

Reglerne om kvalitetssikring er uddybet i bekendtgørelse nr. 202 af 32. marts 2000 og reglerne gælder for ombygningsarbejder, der gennemføres efter et projektmateriale og har et sådant omfang, at de i det væsentlige er organiseret som en byggesag. I relation til mindre ombygninger vil det typisk betyde, at sager i størrelsesorden 600.000 kr. til 700.000 kr. ikke vil være omfattet fondens dækningsområde.

I henhold til *stk. 3* yder fonden støtte til dækning af indtil 95 pct. af ejerens udgifter til udbedring af byggeskader, idet eventuelle beløb, som ejeren har krav på at få dækket hos et forsikrings-selskab eller en ansvarlig skadevolder fragår i fondens støtte. Har fonden foreløbig dækket skadesudbedringsudgifterne, indtræder fonden i ejerens rettigheder over for en sådan eventuel ansvarlig skadevolder eller et forsikrings-selskab.

Forslaget indebærer, at bygningsejerens selvrisiko for den enkelte ombygning andrager mindst 5 pct. af skadesudbedringsudgiften. Baggrunden for denne selvrisiko er at fremme motivationen til at søge skader udbedret på det tidligst mulige tidspunkt.

Bestemmelsen svarer til gældende lovs § 174, stk. 4.

I henhold til *stk. 4* kan fondsdækning opnås for skader, der anmeldes til fonden inden 20 år regnet fra afleveringstidspunktet for ombygningen.

Bestemmelsen svarer til gældende lovs § 174, stk. 5.

I henhold til *stk. 5* foreslås, at økonomi- og erhvervsministeren fastsætter nærmere regler om fondens dækningsområde, registrering af bygnings tilstand før gennemførelse af ombygningsarbejder, kvalitetssikring af ombygningsarbejder, eftersyn af byggeri, bygningsdrift og fondens regnskaber. Der vil i bekendtgørelser blive fastsat regler herom svarende til de gældende bekendtgørelser om de nævnte forhold.

I henhold til *stk. 6* kan økonomi- og erhvervsministeren fastsætte nærmere regler om fondens regres ved senere overdragelse af byfornyeede ejendomme. Som udgangspunkt har fonden altid regresret over for en ansvarlig skadevolder. Heri ændres der ikke, men i tilfælde af ejendommens salg kan sælger ifalde det almindelige ansvar for ejendommens eventuelle mangler i indtil 20 år fra salgsdatoen. Det er på denne baggrund hensigten med bemyndigelsen at afskære fonden fra at foretage regres imod en senere sælger i en situation, hvor denne ikke vil kunne gøre det samme ansvar gældende imod en ansvarlig skadevolder. Som konsekvens af reglerne i AB 92 om 5-årig entreprenør- og leverandøransvar vil dette få den virkning, at

Byggeskadefonden er afskåret fra at gøre en sælger ansvarlig for byggeskader, enten når 5 års-ansvarsperioden er udløbet, eller når den ansvarlige entreprenør/leverandør inden udløbet af 5 års-ansvarsperioden i øvrigt ikke vil kunne gøres ansvarlig. Det samme gør sig gældende for så vidt angår tekniske rådgivere, hvis ansvar er fastlagt ved ABR 89.

Bestemmelserne svarer til gældende lovs § 174, stk. 6 og 7.

Til § 54

I henhold til *stk. 1* skal bygherren som betingelse for støtte, inden ombygningen påbegyndes, foranledige en registrering af bygningens tilstand.

Formålet hermed er at få foretaget en objektiv dokumentation af bygningens tilstand, inden arbejderne påbegyndes bl.a. med henblik på at konstatere forhold ved bygningen, som senere skønnes at kunne forårsage skader.

Registreringen er nødvendig i forbindelse med afholdelse af de foreslåede eftersyn for at kunne afgøre, om eventuelle skader kan henregnes til forhold ved den eksisterende bygnings tilstand.

Registrering af bygningens tilstand før byggearbejdernes start og eftersyn er obligatorisk for ejendomme omfattet af fondens dækningsområde.

Bestemmelsen svarer til gældende lovs § 175, stk. 1.

Efter forslaget *stk. 2* skal bygherren som betingelse for støtte stille fornødne krav til byggeriets andre parter om kvalitetssikring i forbindelse med ombygningen. Ombygningsarbejder, der er gennemført efter kapitel 3 - 5, er omfattet af kvalitetsreglerne, bortset fra mindre ombygninger. De gældende regler om kvalitetssikring findes i bekendtgørelse nr. 202 af 23. marts 2000, hvorefter det er bygherrens ansvar at drage omsorg for, at byggeriet under hensyn til sit formål får en god kvalitet.

Bestemmelsen svarer til gældende lovs § 175, stk. 2.

Det foreslås i *stk. 3*, at ejeren som betingelse for støtte skal udarbejde en plan for drift og vedligeholdelse for hele den ombyggede bygning.

Det foreslås i *stk. 4*, at ejeren er pligtig at følge drifts- og vedligeholdelsesplanen samt holde de af planen omfattede bygninger forsvarligt ved lige. Der stilles endvidere krav om, at ejeren hvert 5. år skal revidere planen. Drifts- og vedligeholdelsesplanen skal indsendes til kommunalbestyrelsen, som påser, at den overholdes. Den enkelte kommunalbestyrelse tilrettelægger selv omfanget af tilsynsvirksomheden inden