

Tro og love-erklæring ved selvbyg

Ejerdokumentation for byggeriets opførelse afgives i forbindelse med ansøgning om byggetilladelse.

Hermed erklæres og dokumenteres på tro og love, at jeg er ansvarlig for at styre opførelsen af det byggeri, der ansøges om byggetilladelse til, herunder at koordinere de enkelte udførende håndværkeres arbejde. Jeg er bekendt med reglerne om byggeskadeforsikring, jf. byggelovens §§ 25 A-F og erklærer hermed, at jeg er omfattet af reglen i byggelovens § 25 A, stk. 2, nr. 5. Jeg er bekendt med, at manglende forsikring betyder, at jeg i tilfælde af byggeskader kun kan rette krav mod dem, som er årsag til byggeskaden efter dansk rets almindelige regler. (læs mere på side 2).

Det er strafbart, hvis du forsætligt eller groft uagtsomt afgiver urigtige eller vildledende oplysninger til kommunalbestyrelsen om forhold, der er af betydning for, om der skal tegnes en byggeskadeforsikring, eller hvis du fortier sådanne oplysninger, jf. byggelovens § 30, stk. 1, litra i.

Byggetilladelsen kan gives, når kommunen har modtaget den underskrevne erklæring. Er byggeriet ikke omfattet af kravet om byggeskadeforsikring, vil det fremgå af byggetilladelsen, og byggeriet vil blive registreret som selvbyggeri i BBR.

Vurderer kommunen, at byggeriet skal være omfattet af byggeskadeforsikringen, vil byggetilladelsen først kunne gives, når der er fremsendt en kopi af tilbud på byggeskadeforsikring. Kommunens afgørelse kan påklages til Nævnenes Hus.

Byggeriets adresse: _____

Matrikelnr. og ejerlav: _____

Ejers navn: _____

Adresse: _____

Telefon _____ Mobil _____ E-mail: _____

Dato: _____ Underskrift: _____

Fakta om byggeskadeforsikringen

Byggeskadeforsikring – gælder det også dig?

Hvis du får en erhvervsdrivende til at opføre en helårsbolig, eller du køber en nøgleklar nybygget helårsbolig, skal der tegnes en lovpligtig byggeskadeforsikring. Den gælder i 10 år og dækker alvorlige byggeskader, f.eks. skimmelsvamp, utætte tage og radonindtrængning.

Hvorfor?

Byggeskadeforsikringen beskytter dig som ejer af en nybygget bolig. Hvis der inden for de første 10 år konstateres alvorlige fejl eller mangler på din bolig, er du bedre stillet. Der opstår ikke tvivl om, hvem der skal udbedre byggeskaden, og hvordan du får gennemført et krav mod den ansvarlige. Endnu vigtigere at byggeskaden ikke får overraskende økonomiske konsekvenser for dig.

Byggeskadeforsikringen tegnes og betales af erhvervsdrivende, dvs. ofte en totalentreprenør (f.eks. et typehusfirma) eller en hovedentreprenør (hvor én entreprenør står for hele byggeriet). Forsikringen er lovpligtig ved nybyggeri, så du skal sikre dig, at din entreprenør har tegnet den. Du skal ikke lade dig overtale til at undgå forsikringen. Hvis der opstår skader, og der ikke er tegnet en byggeskadeforsikring, kan der rettes krav mod dem, som er årsag til skaden efter dansk rets almindelige regler.

Hvad dækker den?

Byggeskadeforsikringen dækker alvorlige byggeskader, der opstår på din bolig – og som skyldes fejl under opførelsen, og som har betydning for dens levetid og funktionalitet, f.eks. skimmelsvamp, utætte tage og radonindtrængning. Forsikringen indeholder to obligatoriske eftersyn af boligen, som udføres henholdsvis et og fem år efter, at forsikringen er trådt i kraft. Huset bliver gået igennem af en byggesagkyndig. Forsikringen træder i kraft, når du overtager den færdige bolig.

Hvad koster det?

Det er byggefirmaet, som skal tegne og betale for forsikringen. Når en privatperson hyrer et firma til at bygge en bolig, skal forsikringen indgå i den samlede pris. Hvis du f.eks. har hyret et firma som hovedentreprenør til at bygge dit nye hus, kommer du til at betale for forsikringen gennem regningen fra firmaet. Men det er til din egen fordel at sikre dig, at hovedentreprenøren har tegnet byggeskadeforsikringen.

Prisen på forsikringen afhænger bl.a. af den samlede pris på byggeriet og byggeriets art, forsikringsselskabets vurdering af entreprenørens evne til at bygge uden fejl og mangler samt entreprenørens økonomiske evne og vilje i tilfælde af, at en skade skal udbedres mv. Det er de enkelte forsikringsselskaber, der fastsætter prisen på forsikringen. Da forsikringen dækker i 10 år, skal prisen ses i forhold til, at boligen er sikret i hele denne periode.

Hvornår skal man have en byggeskadeforsikring?

Byggeskadeforsikring gælder for nybyggeri og væsentlig ombygning af eksisterende byggeri, der lovligt kan bruges til helårsbeboelse. Du får gavn af en byggeskadeforsikring, hvis du får opført eller køber et nybygget parcelhus, rækkehus, flerfamiliehus, andelslejlighed eller ejerlejlighed, eller hvis du får ombygget eksisterende byggeri, der ikke hidtil har været anvendt til beboelse, væsentligt. Fritidshuse, ferielejligheder mv. er ikke omfattet af byggeskadeforsikringen. Det er ombygning, renovering af eller tilbygning til eksisterende boliger heller ikke.

Se mere på www.boligejer.dk