

# Vedtægter for Byg Garanti

Gældende fra 1. juli 2017 – 14. maj 2019

## § 1. Baggrund

Nærværende vedtægter er udarbejdet i lyset af oprettelsen af Dansk Byggeri og udgør en såkaldt kollektiv ordning, som efter behørig repræsentantskabsbeslutning skal overholdes af medlemmerne, jf. § 35 i vedtægter for Dansk Byggeri.

## § 2. Formål

Byg Garanti's overordnede formål er at skabe tillid og tryghed hos den private forbruger ved indgåelse af aftaler med entreprenører og håndværksvirksomheder, der er medlem af Dansk Byggeri og dermed omfattet af Byg Garanti.

Mere konkret er det formålet med Byg Garanti at sikre, at private forbrugere ikke lider økonomisk tab som følge af fejl og mangler ved håndværksmæssigt arbejde, bestilt hos og udført af Dansk Byggeris medlemmer.

## § 3. Hvem er dækket?

**Stk. 1.** Byg Garanti sikrer privatpersoner, der som forbrugere har indgået en entrepriseaftale med et medlem af Dansk Byggeri om udførelse af arbejder på forbrugerens private bolig, det være sig én- eller to-familieboliger, ejerlejligheder, andelsboliger eller sommerhuse, privatbolig i forbindelse med blandet bolig- og erhvervsjendomme, herunder stuehuse til landbrug.

For så vidt angår arbejde på udlejningsejendomme, ejerlejlighedsejendomme og andelsboligejendomme er sådant arbejde undtaget fra dækning, når det sædvanligvis udføres som fælles arbejde og betales som fællesudgift. Endvidere er omfattet forbrugere, der som lejere for egen regning, lader udføre arbejde på det lejede.

**Stk. 2.** Stenhuggerarbejde, som i medfør af afgrænsningerne i stk. 1 ville være undtaget fra dækning, er omfattet af Byg Garanti, hvis arbejdet er bestilt og betalt af en forbruger i privat øjemed.

## § 4. Hvornår kan dækning opnås?

**Stk.1.** Det er en betingelse, at forbrugeren reklamerer rettidigt overfor medlemmet, dvs. inden rimelig tid fra manglen er eller burde være opdaget af forbrugeren. Såfremt medlemmet ikke umiddelbart afhjælper manglen, skal forbrugeren snarest indgive klage til Byggeriets Ankenævn.

**Stk. 2.** Det er endvidere en betingelse, at medlemmet ikke efterlever ankenævnsafgørelsen inden for den af ankenævnet fastsatte frist, og at forbrugeren indbringer sagen for Byg Garanti inden 6 måneder fra udløbet af den frist for efterlevelse, der er fastsat i ankenævnskendelsen.

**Stk. 3.** I de tilfælde, hvor ankenævnet måtte afvise at behandle sagen på grund af behov for supplerende bevisførelse, accepterer Byg Garanti at yde dækningstilsagn, når der foreligger dom eller voldgiftskendelse, der fastlægger arten og omfanget af manglerne i henhold til § 7. Som nævnt i stk. 2, er det ligeledes en betingelse for dækning, at forbrugeren indbringer sagen for Byg Garanti inden 6 måneder efter afsagt dom eller voldgiftskendelse, eller at forbrugeren indbringer sagen inden 6 måneder efter, at forbrugeren indser, at opnåelse af dom eller voldgiftskendelse ikke er mulig.

**Stk. 4.** Såfremt medlemmet er gået konkurs, afgået ved døden eller på anden måde er afskåret fra at deltage i procesforløbet, kan Byg Garanti – med forbrugers accept af at denne fremgangsmåde vælges – lade en sagkyndig udpege til at fastslå omfanget af eventuelle fejl og mangler som grundlag for dækningstilsagn. Denne fremgangsmåde forudsætter, at der ikke er usikkerhed i forhold til de i sagen afgivne oplysninger eller usikkerhed om aftalegrundlaget.

## § 5. Hvilke vilkår gælder for udbetaling under Byg Garanti?

Det er en betingelse for dækning, at den udførende virksomhed, med hvem aftale blev indgået, på aftaletidspunktet var medlem af Dansk Byggeri, at afhjælpningsarbejdet udføres af et medlem af Dansk Byggeri, og at udbetaling først sker, når regning for afhjælpningen foreligger

## § 6. Hvilke regler skal respekteres af forbrugeren efter anmeldelse af krav under Byg Garanti?

Det er en betingelse; at forbrugeren medvirker til en fyldestgørende oplysning af sagen og redegør for sit økonomiske mellemværende med den virksomhed, der oprindeligt var antaget til arbejdets udførelse, at forbrugeren accepterer, at Byg Garanti rekvirerer kopi af sagens akter i Byggeriets Ankenævn, respektive får tilstillet sagsakter fra domstols- eller voldgiftsavgørelse,

at Byg Garanti kan nægte udbetaling i det omfang, medlemmet har et nettotilgodehavende hos forbrugeren, uanset om dette stammer fra en senere byggesag eller fra andet kontraktforhold mellem parterne. I tilfælde af uenighed om beløbets opgørelse og retsgrundlag er Byg Garanti berettiget til at tilbageholde en eventuel udbetaling, indtil der er truffet en retslig afgørelse, indgået forlig eller lignende, at forbrugeren accepterer, at Byg Garanti kan kræve det udbetalte beløb tilbagebetalt helt eller delvist, hvis de oplysninger, som forbrugeren har afgivet, ikke er korrekte eller fuldstændige, og at Byg Garanti indtræder i enhver henseende i forbrugers krav mod medlemmet, der oprindeligt blev antaget til at udføre arbejdet

## § 7. Hvad dækker Byg Garanti?

### Stk. 1. Forudsætninger for dækning

Byg Garanti dækker dokumenterede tab som følge af mangler ved det udførte arbejde. Byg Garanti omfatter den forbruger, der har indgået en entreprisaftale og gælder i det omfang, kravet ville kunne gennemføres overfor den valgte håndværker i henhold til dansk rets almindelige reklamations- og forældelsesregler<sup>1</sup>, og når arbejdet er udført på ejendomme beliggende i Danmark, eksklusiv Færøerne og Grønland.

Byg Garanti omfatter ikke færdiggørelse af arbejdsopgaver, som ikke er udført, eller krav som vedrører spørgsmål i relation til det krævede vederlag.

### Stk. 2. Fagmæssig afgrænsning

Krav, der vedrører anlægs- og jordarbejder, er ikke omfattet af Byg Garanti. Dokumenterede tab som følge af mangler ved tagmalerarbejde dækkes alene, hvis medlemmet på tidspunktet for aftalens indgåelse var medlem af Dansk Byggeri Tagmalerforening. Dokumenterede tab som følge af mangler ved tækkearbejde dækkes alene, hvis medlemmet på tidspunktet for aftalens indgåelse var medlem af Dansk Tækkemandslaug.

### Stk. 3. Dækning i samarbejdssituationer

Byg Garanti dækker ikke de tilfælde, hvor medlemmet har arbejdet som underentreprenør for en hoved- eller totalentreprenør, som har indgået aftale med forbrugere, og hvor hoved- eller totalentreprenøren ikke var medlem af Dansk Byggeri.

<sup>1</sup> FOR FORBRUGERE ER DE GÆLDENDE FORÆLDSESLÆGGERE – 3 ÅR FOR SYNLIGE FEJL OG MANGLER OG 10 ÅR FOR SKJULTE FEJL OG MANGLER

#### **Stk. 4. Mangler ved byggematerialer**

Der ydes ikke dækning for materialefejl eller fejl opstået under udførelsen som følge af mangelfulde og ukorrekte produktanvisninger eller vejledninger fra materialeproducenter.

#### **Stk. 5. Andre tab som følge af garantitilsagn**

Der ydes ikke dækning for tab, der alene kan henføres til særligt forpligtende garantitilsagn fra den udførende håndværksmester, leverandør eller producent.

#### **Stk. 6. Følgeskader og indirekte tab**

Der ydes ikke dækning for tab ved følgeskader eller andet tab afledt af det udførte arbejde<sup>2</sup>.

#### **Stk. 7. Økonomisk afgrænsning**

Det er en forudsætning, at arbejdet ikke udgør en del af et nybyggeri med en samlet entreprisensum på over 1.000.000 kr. inkl. moms. Ved den beløbsmæssige opgørelse henregnes til den samlede entreprisensum ikke alene det oprindelige tilbud, men tillige aftale om udførelse af de øvrige arbejder for den pågældende bygherre, og som har tilknytning til eller foretages i forlængelse af den oprindelige entreprise.

### **§ 8. Hvor meget dækker Byg Garanti?**

**Stk. 1.** Forbrugere kan maksimalt få dækket det beløb, som det i afgørelsen pålægges medlemmet at betale til udbedring af mangler<sup>3</sup>. Byg Garanti dækker med maksimalt 150.000 kr. inkl. moms pr. byggesag. En byggesag omfatter således flere byggeopgaver, der udføres enten inden for samme tidsrum eller i naturlig forlængelse af hinanden på samme ejendom og for samme forbruger.

**Stk. 2.** Den årlige maksimale dækningssum for Byg Garanti udgør 7,65 mio. kr. Den maksimale dækningssum opgøres til værdien af ydede dækningstilsagn fra Byg Garanti pr. kalenderår eller summen af alle udbetalinger fra Byg Garanti i det pågældende kalenderår. Det højeste af disse to tal er gældende i forhold til den maksimale dækningssum. Den årlige maksimale dækningssum indeksreguleres med nettoprisindekset hver den 1. januar, første gang den 1. januar 2016. Som basisindeks anvendes nettoprisindekset pr. 1. januar 2015.

Dansk Byggeris bestyrelse kan dog under ganske særlige omstændigheder forhøje den årlige maksimale dækningssum.

**Stk. 3.** Hvis det ved indgivelse af en anmodning om dækning fra Byg Garanti må antages, at den årlige maksimale dækningssum med tillæg af et eventuelt forhøjelsesbeløb vil blive overskredet, fordeles den resterende del forholdsmæssigt mellem de anmodninger, der relaterer sig til det pågældende kalenderår, og som endnu ikke har modtaget bekræftelse på, at kravet dækkes fuldt ud af garantiordningen.

### **§ 9. Hvordan behandles sagerne?**

**Stk. 1.** Dersom medlemmet ikke efterlever en pligt til mangelfhjælpning, jf. § 4, kan forbrugeren indbringe sagen for Byg Garanti, der meddeler forbrugeren, om dækning under ordningen vil kunne finde sted. I bekræftende fald kan forbrugeren herefter entrere med et andet medlem med henblik på afhjælpning af manglerne. Tilsagnet fra Byg Garanti er gældende i 6 måneder fra meddelelsen.

**Stk. 2.** Byg Garanti kan på forbrugeren skriftlige begæring i særlige tilfælde meddele individuelt tilsagn om forlængelse af fristen. Såfremt der ikke senest 3 år efter tilsagnets meddelelse er gjort brug af dette, er det i alle tilfælde bortfaldet og ikke længere gældende.

**Stk. 3.** Udbetaling fra Byg Garanti sker direkte til det medlem, der har forestået afhjælpningen. Dersom forbrugeren allerede har betalt for afhjælpningen, sker godtgørelsen til forbrugeren på de i § 7 og § 8 gældende vilkår. Der opkræves ikke gebyr for sagens behandling hos forbrugeren, mens Byg Garanti på den anden side kan pålægge medlemmet gebyr for sagens behandling efter medgået tid.

### **§ 10. Medlemmernes forpligtelser**

**Stk. 1.** Medlemmer af Dansk Byggeri er forpligtet til at efterleve nævnenes kendelser, medmindre virksomheden, inden 30 dage efter afgørelsen er forkyndt for virksomheden, har anlagt sag ved retten om de af ankenævns-sagen omhandlede spørgsmål. Forpligtelsen gælder såvel medlemmer, som udfører arbejde direkte for en forbruger, som medlemmer, der udfører arbejde for en forbruger i underentreprise for et andet medlem.

<sup>2</sup> FX SKADER PÅ ANDRE BYGNINGSDELE, BESKADIGEDE INDBOEFFEKTER OG BESKADIGET LØSØRE M.V. DÆKKES IKKE. DER YDES ENDVIDERE IKKE DÆKNING FOR FORBRUGERENS INDIREKTE TAB, FX UDGIFTER TIL FLYTNING, OPMAGASINERING AF MØBLER, SAGSOMKOSTNINGER M.V.

<sup>3</sup> DETTE BELØB BASERER SIG TYPISK PÅ ET SYN OG SKØN OG MODSVARER SÅLEDES IKKE NØDVENDIGVIS DET BELØB, DEN UDFØRENDE HÅNDVÆRKER KRÆVER FOR AFHJÆLPNING SARBEJDET.

**Stk. 2.** Så snart Byg Garanti har modtaget anmodning om dækning i anledning af manglende efterlevelse af en kendelse/afgørelse, der pålægger medlemmet pligt til mangelfhjælpning respektive erstatning, er Byg Garanti berettiget til hos medlemmet at afkræve betaling for det beløb, som afhjælpningsomkostningerne er fastsat til, respektive er dokumenteret at udgøre gennem afholdt syn- og skøn.

**Stk. 3.** Såfremt Byg Garanti har udbetalt et beløb som følge af en entreprenørs manglende efterlevelse af en kendelse, kan Dansk Byggeri rette sit regreskrav imod såvel hovedentreprenøren som underentreprenøren.

**Stk. 4.** Medlemmet er over for Dansk Byggeri forpligtet til at efterleve de vedtægter, som var gældende, da aftalen med forbrugeren blev indgået. Forpligtelsen består også efter medlemmets udtræden af Dansk Byggeri, for så vidt angår arbejde, der er aftalt i medlemsperioden.

## § 11. Markedsføring

Kun Dansk Byggeris medlemmer er berettiget til at anvende Byg Garanti i markedsføringsøjemed.

Dansk Byggeris bestyrelse fastlægger de nærmere retningslinjer for medlemmernes anvendelse af Byg Garanti i markedsføringsøjemed eller på anden måde.

## § 12. Kontrolordning

Dansk Byggeris bestyrelse kan fastlægge retningslinjer for kontrol af kvaliteten af arbejde udført for forbrugere af de medlemsvirksomheder, der helt eller delvist taber en sag ved Byggeriets Ankenævn.

## § 13. Ikrafttrædelse

Nærværende vedtægter er udfærdiget i fortsættelse af de hidtil gældende vedtægter af 1. marts 2013 og gælder fra 1. juli 2017.