



Byggefaglig rådgivning
Indretning
Bygningstegninger
Energikonsulent
Energiberegninger
Termografi

Til By- og Boligudvalget
Folketinget

Gram d. 20. maj 2014

Bygningssagkyndige er uden retssikkerhed.

En bygningssagkyndig skal ved udarbejdelsen af en tilstandsrapport, afdække fejl og skader ved en ejendom, i forbindelse med en hushandel.

En køber flytte ind i den pågældende ejendom og hvis han opdager en fejl/skade, efter 2, 3 eller 5 år kan han klage over tilstandsrapporten.

Fejlen/skaden kan være opstået i den periode, hvor han har beboet ejendommen, men det er ligegyldig, han har retten til at klage.

Klagen sendes til Disciplinær- og Klagenævnet for Beskikkede Bygningssagkyndige og efter at klageren og den bygningssagkyndige har udvekslet synspunkter, kan klagenævnet vælge at udtage forholdet til syns- og skønsforretning.

En syns- og skønsforretning indenfor det her område, foregår på den måde, at der udpeges en skønsmand til at undersøge klagerens påstand, hverken klageren eller den bygningssagkyndig har indflydelse på hvem der udpeges. Det har man ellers i andre sager indenfor byggeriet, hvor der også udmeldes et skønstema.

Finder skønsmanden fejl/skader, udarbejdes der en rapport, også selvom skaderne er opstået i den periode, hvor den nye ejer har beboet ejendommen, eller den nye ejer har lavet bygningsændringer, som kan medføre byggeskader.

Derefter bliver den byggesagkyndige pålagt at betale for udbedringerne af skaderne, af Disciplinær- og Klagenævnet. Den byggesagkyndig får lejlighed til at fremkomme med bemærkninger til rapporten, men de får sjældent indflydelse på den endelige afgørelse.

Der er ingen muligheder for at anke sagen, dermed er det kun en persons vurdering (synsmanden) som afgør om den bygningssagkyndige skal betale erstatning, hvilket i nogle tilfælde kan være over flere hundrede tusinde kroner.

Den byggesagkyndige er med andre ord, underlagt en enkelt persons vurderinger, uden muligheder andre faglige og teknisk vurderinger af sagen.

Disciplinær- og Klagenævnet for Beskikkede Bygningssagkyndige, blev i den nuværende form oprettet af daværende Erhvervsminister Bendt Bendtsen, i midten af hans ministerperiode og har dermed eksisteret i ca. 10 år

Disciplinær- og Klagenævnet for Beskikkede Bygningssagkyndige, er efterhånden blevet en slags stat i staten og er ikke blevet evalueret siden, med hensyn til arbejdsmetoder, holdninger og forretningsgange.

Der er en bred enighed i branchen, at tiden er inde til at gøre op med den måde, som klager over bygningssagkyndige bliver forvaltet på.

Det er ikke holdbart, at selvstændige erhvervsdrivende, som bygningssagkyndige er, skal udsættes for dette.

En bygningsagkyndig er dermed uden retssikkerhed.

Citat fra Wikipedia:

Retssikkerhedsbegrebet kan opdeles i to underbegreber:

Materiel retssikkerhed: Indholdet af retsreglerne skal være klare, og det skal være muligt for den enkelte borger at kende sine rettigheder og pligter ved at læse den relevante [lov](#). Når forvaltningen træffer afgørelser skal de have baggrund i loven, ligesom de skal være i overensstemmelse med grundlæggende [retsprincipper](#). De skal være truffet på et grundlag, som hviler på lighed fra loven.

Processuel retssikkerhed: Handler om [sagsbehandlingen](#), og sikres bl.a. ved regler om [partshøring](#), [aktindsigt](#) og [begrundelsespligt](#) fra forvaltningsloven, ligesom borgeren ifølge den processuelle retssikkerhed skal sikres adgang til at klage over det offentliges afgørelser. Hvis ikke man kan klage, taler man om en svækket processuel retssikkerhed, ligesom graden er retssikkerhed er begrænset, hvis [klageinstansen](#) kun kan ændre dele af afgørelsen.

Jeg håber at udvalget vil tage denne henvendelse alvorligt og søge at ændre de beskrivende forhold, således de passer ind til nutidige forhold indenfor byggebranchen.

PS: Der foreligger en del materiale, som kan understøtte indholdet i denne henvendelse.

Med venlig hilsen
/på branchen vegne

Egon Majlund
Byggesagkyndig