



Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V
Telefon 7221 8800
Fax 7262 6790
info@tbst.dk
www.tbst.dk

Notat
BS0200-00441
Dato 1. april 2019

Notat om byggelovens § 19

Ifølge byggelovens § 19, stk. 1 kan kommunen uden retskendelse forlange adgang til en privat ejendom for at undersøge, om der er sket en overtrædelse af loven eller de bestemmelser, der er udfærdiget i medfør af loven. Kommunen skal ved undersøgelsen vise legitimation på forlangende, jf. byggelovens § 19, stk. 2.

Byggelovens § 19 giver dermed kommunen den materielle hjemmel til ved et tvangsindgreb at foretage et kontrolbesøg på privat ejendom vedr. ulovlige forhold efter byggeloven.

Når en undersøgelse sker ved et tvangsindgreb, skal kommunen overholde lov om retssikkerhed ved forvaltningens anvendelse af tvangsindgreb og oplysningspligter (retssikkerhedsloven).

Retssikkerhedsloven indeholder de overordnede processuelle regler for gennemførelse af tvangsindgreb, der foretages af den offentlige forvaltning, herunder af kommuner.

I henhold til retssikkerhedsloven skal der som udgangspunkt varsles forud for et tvangsindgreb. Varslingen skal ske senest 14 dage inden gennemførelsen af tvangsindgrebet.

Udgangspunktet om, at der skal varsles forud for et tvangsindgreb kan fraviges, hvis formålet med tvangsindgrebet vil forspildes ved den forudgående underretning.

Det betyder, at kommunen ikke i alle tilfælde skal varsle forud for et kontrolbesøg. Kommunen har således mulighed for at komme uanmeldt for at påse, om byggelovens regler er overholdt.

Det er kommunen, der som bygningsmyndighed skal vurdere, om der i den konkrete situation bør varsles forud for undersøgelsen eller ej.

For en nærmere gennemgang af reglerne om varsling i retssikkerhedsloven henvises der til Justitsministeriet, der har ansvar for reglerne på området.

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen vil overveje, hvordan kommunerne skal informeres om styrelsens tolkning af reglerne, fx ved udsendelse

af nyhedsbrev, på styrelsens hjemmeside eller i andet vejledningsmateriale.