

VEDTÆGTER FOR BYG GARANTI

GÆLDENDE FRA 23. MAJ 2023

§ 1 Baggrund

Nærværende vedtægter er udarbejdet i lyset af oprettelsen af DI Byggeri og udgør en såkaldt kollektiv ordning, som efter behørig generalforsamlingsbeslutning skal overholdes af medlemmerne.

§ 2 Formål

Byg Garanti's overordnede formål er at skabe tillid og tryghed hos den enkelte forbruger ved indgåelse af aftaler med håndværksvirksomheder, der er service- og branchemedlem af DI Byggeri og har tilvalgt Byg Garanti.

Mere konkret er det formålet med Byg Garanti at sikre, at forbrugere ikke lider økonomisk tab som følge af fejl og mangler ved håndværksmæssigt arbejde, bestilt hos og udført af DI Byggers service- og branchemedlemmer.

Forbrugeren er sikret i henhold til de af Byg Garantis vedtægter, der er gældende på det tidspunkt, hvor aftalen mellem forbrugeren og service- og branchemedlemmet indgås, når service- og branchemedlemmet på aftaletidspunktet hos DI Byggeri havde tilvalgt Byg Garanti.

§ 3 Hvem er dækket?

Stk. 1. Byg Garanti sikrer de forbrugere, der har indgået en entrepriseaftale med et service- og branchemedlem af DI Byggeri, som har tilvalgt Byg Garanti, om udførelse af arbejder på forbrugers private bolig, det være sig én- eller to-familieboliger, ejerlejligheder, andelsboliger eller sommerhuse, privatbolig i forbindelse med blandet bolig- og erhvervsejendomme, 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 forbrugeren 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.

Er medlemmet gået konkurs, og ankenævnet derfor ikke har fastsat en frist for udbedring af arbejdet, regnes fristen fra tidspunktet for kendelsens afsigelse.

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.

En udeblivelsesdom kan i dette tilfælde ikke i sig selv danne grundlag for et dækningstilsagn.

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.

§ 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 som service- og branchemedlem af DI Byggeri havde tilvalgt Byg Garanti, at afhjælpningsarbejdet udføres af et service- og branchemedlem af DI Byggeri, der har tilvalgt Byg Garanti, 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. Forbrugeren skal ligeledes loyalt redegøre for sit økonomiske mellemværende med den virksomhed, der oprindeligt var antaget til arbejdets udførelse. Forbrugeren skal acceptere, at Byg Garanti rekvirerer kopi af sagens akter i Byggeriets Ankenævn, respektive får tilstillet sagsakter fra domstols- eller voldgiftsafgørelse.

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. Forbrugeren skal acceptere, 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. Et tab kan dokumenteres ved opnåelse

af en kendelse ved Byggeriets Ankenævn, en civilretlig dom eller en voldgiftskendelse¹.

Byg Garanti omfatter den forbruger, der har indgået en aftale med en håndværksvirksomhed, der som service- og branchemedlem af DI Byggeri har tilvalgt Byg Garanti, og gælder i det omfang, kravet ville kunne gennemføres overfor den valgte håndværker i henhold til dansk rets almindelige reklamations- og forældelsesregler², herunder at kravet ikke er bortfaldet eller ophørt som følge af manglende reklamation, passivitet eller forældelse, 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 DI Byggeri Tagmalerforening. Dokumenterede tab som følge af mangler ved tækkearbejde dækkes alene, hvis medlemmet på tidspunktet for aftalens indgåelse var medlem af Tækkelaug.

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 service- og branchemedlem af DI Byggeri med tilvalgt Byg Garanti.

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 håndværker, leverandør eller producent.

Stk. 6. Følgeskader og indirekte tab

Der ydes ikke dækning for tab ved følgeskader eller andet tab afledt af det udførte arbejde³.

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 øvrige arbejder for den pågældende bygherre, som har tilknytning til eller foretages i forlængelse af den oprindelige entreprise.

¹ Byg Garanti kan i særlige tilfælde anerkende en syn- og skønserklæring som tilstrækkelig dokumentation, hvis denne forholder sig til årsagen til manglen og manglens omfang. Endvidere skal der være klarhed over parternes aftalegrundlag og sagens økonomi.

² For forbrugere er de gældende forældelsesregler – 3 år for synlige fejl og mangler og 10 år for skjulte fejl og mangler.

³ F.eks. skader på andre bygningsdele, beskadigede indboeffekter og beskadiget løsøre m.v. dækkes ikke. Der ydes endvidere ikke dækning for forbrugers indirekte tab, f.eks. udgifter til flytning, opmagasinering af møbler, sagsomkostninger m.v.

§ 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 mangler⁴.

Byg Garanti dækker med maksimalt 150.000 kr. inkl. Moms pr. byggesag, jf. nærmere også § 2. 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 nettopris-indekset pr. 1. januar 2015.

DI 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 mangelaafhjælpning, 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 indgå aftale med et andet service- og branchemedlem af DI Byggeri, som har tilvalgt Byg Garanti, med henblik på afhjælpning af manglerne. Tilsagnet fra Byg Garanti er gældende i 6 måneder fra meddelelsen.

Stk. 2. Byg Garanti kan på forbrugers 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 service- og branchemedlem af DI Byggeri, 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.

⁴ Dette beløb baserer sig typisk på et syn og skøn og modsvarer således ikke nødvendigvis det beløb, den udførende håndværker kræver for afhjælpningsarbejdet.

§ 10 Medlemmernes forpligtelser

Stk. 1. Service- og branchemedlemmer af DI Byggeri, der har tilvalgt Byg Garanti, er forpligtet til at efterleve ankenævnets kendelser, medmindre virksomheden, inden 30 kalenderdage efter afgørelsen er forkyndt for virksomheden, har anlagt sag ved retten om de af ankenævnssagen omhandlede spørgsmål. Forpligtelsen gælder såvel service- og branchemedlemmer, som udfører arbejde direkte for en forbruger, som service- og branchemedlemmer, der udfører arbejde for en forbruger i underentreprise for et andet service- og branchemedlem. Har virksomheden anmodet ankenævnet om at genoptage sagen inden 30 kalenderdage efter afgørelsen er forkyndt for virksomheden, udskydes fristen på de 30 kalenderdage, til der foreligger en ny afgørelse fra ankenævnet, som er forkyndt for virksomheden.

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 service- og branchemedlemmet at afkræve betaling for det beløb, som afhjælpningsomkostningerne er fastsat til, respektive er dokumenteret at udgøre gennem afholdt syn og skøn.

Stk. 3. Service- og branchemedlemmet er over for DI Byggeri forpligtet til at efterleve de vedtægter, som var gældende, da aftalen med forbrugeren blev indgået.

Forpligtelsen består også efter service- og branchemedlemmets udtræden af DI Byggeri, for så vidt angår arbejde, der er aftalt i medlemsperioden.

§ 11 Markedsføring

Kun DI Byggeris service- og branchemedlemmer, der har tilvalgt Byg Garanti, er berettiget til at anvende Byg Garanti i markedsføringsøjemed. DI Byggeris bestyrelse fastlægger de nærmere retningslinjer for medlemmernes anvendelse af Byg Garanti i markedsføringsøjemed eller på anden måde.

§ 12 Kontrolordning

DI Byggeris bestyrelse kan fastlægge retningslinjer for kontrol af kvaliteten af arbejde udført for brugere af de service- og branchemedlemsvirksomheder, der helt eller delvist taber en sag ved Byggeriets Ankenævn.

§ 13 Ikrafttrædelse

Nærværende vedtægter er udfærdiget i fortsættelse af de hidtil gældende vedtægter af 5. maj 2022 og gælder fra 23. maj 2023.