

Ændringsforslag

til

Forslag til Lov om ændring af byggeloven, lov om almene boliger m.v. og lov om bygnings- og boligregistrering (Byggeskadeforsikring m.v.)

Af økonomi- og erhvervsministeren, tiltrådt af ():

Til § 1

1) Den under *nr. 6* foreslåede § 25 A, *stk. 3*, affattes således:

”*Stk. 3*. I de tilfælde, hvor en forbruger indgår aftale med en erhvervsdrivende om, at den erhvervsdrivende opfører, eller forestår opførelsen af bebyggelsen, anses den erhvervsdrivende for at være bygherre efter denne lov. Det samme gælder, hvis den erhvervsdrivende betinger aftalen om opførelse af bebyggelsen af, at forbrugeren indgår aftale med en eller flere nærmere angivne erhvervsdrivende om opførelse af en del af bebyggelsen.”

[Præcisering og udvidelse af forsikringspligten]

2) Den under *nr. 6* foreslåede § 25 B, *stk. 4*, affattes således:

”*Stk. 4*. Hvis et forsikringselskab har ydet erstatning til dækning af en byggeskade, jf. *stk. 2*, der tillige helt eller delvis er dækket af en anden tingsforsikring, kan forsikringselskabet ikke kræve refusion af det pågældende forsikringselskab inden for tingsforsikringens forsikringssum.”

[Ændring af bestemmelsen om refusion, således at byggeskadeforsikringen bliver primær]

Til § 4

3) I *stk. 1* ændres ”1. februar 2008” til: ”1. april 2008”.

[Udskydelse af lovens ikrafttræden]

4) I *stk. 2* ændres ”1. februar 2008” til: ”1. april 2008”.

[Konsekvensændring]

B e m æ r k n i n g e r

Til nr. 1

Efter § 25 A, stk. 3, i det fremsatte lovforslag er der forsikringspligt for den erhvervsdrivende i de tilfælde, hvor forbrugeren køber både projekt og grund af den samme erhvervsdrivende og i de tilfælde, hvor forbrugeren har erhvervet en grund på betingelse af, at et nærmere angivet firma skal opføre bebyggelsen på grunden.

Der er derimod ikke forsikringspligt i de tilfælde, hvor forbrugeren af et firma køber et hus og en grund uafhængigt af hinanden. Der er samme behov for at forsikre huset i disse tilfælde. Det foreslås derfor, at forsikringspligten udvides, så der er forsikringspligt for den erhvervsdrivende i alle tilfælde, hvor en professionel bygherre står for byggeprocessen, og dermed indgår aftalerne med de entreprenører, der skal opføre huset. Det betyder, at der vil være forsikringspligt i følgende tilfælde; hvor forbrugeren køber projekt og grund af samme erhvervsdrivende, som tillige opfører eller står for opførelsen af huset, og i de tilfælde, hvor forbrugeren køber grund på betingelse af, at et nærmere angivet firma opfører bebyggelsen, samt i de tilfælde, hvor forbrugeren køber en grund for derefter at få et firma til at opføre et hus på grunden.

Baggrunden for ændringen er, at når forbrugeren har erhvervet en grund og senere får en professionel til at opføre et hus på grunden, forholder det sig ofte således, at det er den professionelle, der står for byggeprocessen. Det vil derfor være rimeligt, at forbrugeren også i sådanne situationer vil være dækket af en byggeskadeforsikring.

I de tilfælde, hvor den professionelle i aftalen om opførelse af huset har betinget sig, at forbrugeren indgår aftale med fx en eller flere nærmere angivne entreprenører om opførelse af en del af huset, er det i realiteten ligeledes den professionelle, der står for byggeriet, og der skal derfor også være forsikringspligt i disse tilfælde.

Ændringsforslaget omfatter derimod ikke de tilfælde, hvor forbrugeren vælger selv at forestå byggeprocessen og indgå separate aftaler med forskellige håndværkere. Det skyldes, at et krav om byggeskadeforsikring i sådanne tilfælde vil fordyre forsikringen væsentligt, da forsikringsselskabet vil have svært ved at vurdere risikoen for, at der opstår fejl og mangler på byggeriet. I de tilfælde hvor forbrugeren selv vælger at forestå byggeprocessen, vil der være mulighed for at tegne forsikringen på frivillig basis.

Til nr. 2

Ifølge det fremsatte lovforslag er byggeskadeforsikringen sekundær i forhold til andre tingsforsikringer, som fx ejerskifteforsikringer og husejerforsikringer. Det vil sige, at i det omfang forsikringsselskabet har dækket en byggeskade, som tillige er dækket af en anden forsikring, kan forsikringsselskabet kræve refusion fra det pågældende forsikringsselskab.

Efter ændringsforslaget gøres byggeskadeforsikringen primær i de tilfælde, hvor både byggeskadeforsikringen og en anden tingsforsikring i princippet kan dække den samme skade. Det vil sige, at i tilfælde, hvor forsikringsselskabet har dækket en byggeskade, kan forsikringsselskaberne ikke kræve refusion af det andet forsikringsselskab.

Ændringsforslaget skyldes, at det ikke er fundet hensigtsmæssigt, at det for eksempel er ejerskifteforsikringen, der i den endelige opgørelse mellem forsikringsselskaberne skal dække en byggeskade.

Byggeskadeforsikringen vil altid blive tegnet på et tidligere tidspunkt end for eksempel en ejerskifteforsikring. Forbrugeren vil herved få mulighed for at forhandle prisen ned på ejerskifteforsikringen i de tilfælde, hvor en bolig handles efter opførelsen under henvisning til, at der allerede er en byggeskadeforsikring, der dækker væsentlige byggeskader.

Til nr. 3 og 4

Det foreslås, at lovens ikrafttræden udskydes til den 1. april 2008 for at give forsikringselskaberne den fornødne tid til at følge op på loven.