



ØKONOMI- OG
ERHVERVS MINISTEREN

1. maj 2007

Besvarelse af spørgsmål nr. 20 af 27. april 2007 fra Folketingets Boligudvalg vedrørende forslaget til lov om ændring af byggeloven, lov om almene boliger m.v. og lov om bygnings- og boligregistrering. (Byggeskadeforsikring) (L 177).

ØKONOMI- OG
ERHVERVS MINISTERIET
Slotsholmsgade 10-12
1216 København K

Tlf. 33 92 33 50

Fax 33 12 37 78

CVR-nr 10 09 24 85

oem@oem.dk

www.oem.dk

Spørgsmål:

Ministeren bedes kommentere henvendelsen af 26. april 2007 fra Danske Arkitekt Virksomheder, jf. BOU L 177 – bilag 6.

Svar:

Danske Arkitektvirksomheder (Danske ARK) kritiserer i brevet af 26. april 2007, at byggeskadeforsikringen ifølge det fremsatte lovforslag skal være sekundær i forhold til andre forsikringer. Danske ARK finder, at dette kan give problemer i forhold til den bygningssagkyndiges ansvarsforsikring ved huseftersyn.

Det er korrekt, at det følger af lovforslagets § 25 B, stk. 4, at i de tilfælde, hvor både en byggeskadeforsikring og en anden tingsforsikring vil dække en skade, vil byggeskadeforsikringen være sekundær.

Lovforslaget indeholder alene bestemmelser om byggeskadeforsikringens forhold til andre tingsforsikringer, f.eks. en ejerskifteforsikring. Lovforslaget har derimod ikke bestemmelser om byggeskadeforsikringens forhold til ansvarsforsikringer. Lovforslaget ændrer således ikke ved bestemmelserne om den bygningssagkyndiges ansvar i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fastejendom mv.

Jeg skal i øvrigt henvise til min besvarelse af spørgsmål 8, hvori jeg har oplyst, at jeg agter at fremsætte ændringsforslag til § 25 B, stk. 4, så byggeskadeforsikringen går forud for andre tingsforsikringer.

Danske ARK nævner endvidere i sit brev, at der i Sverige findes en byggefejlforsikring, og at det vil være hensigtsmæssigt at trække på de svenske erfaringer.

Erhvervs- og Byggestyrelsen har været i kontakt med de svenske myndigheder og har fået oplyst, at der i Sverige gælder en lovpligtig forsikringsordning mod byggefejl. Forsikringen løber i 10 år og skal tegnes ved opførelse af alt nybyggeri, uanset om det opføres af en professionel eller en forbruger.

Det fremgår at mit svar på spørgsmål 1, at jeg agter at fremsætte ændringsforslag, således at der skal tegnes byggeskadeforsikring i alle tilfælde, hvor en forbruger køber et hus som en samlet ydelse fra en professionel. Dermed er det alene boligbyggeri, hvor forbrugeren selv agerer bygherre og står for byggeprocessen samt medbyg, der ikke er omfattet af kravet om en byggeskadeforsikring. I disse tilfælde vil forbrugeren dog frivilligt kunne vælge at tegne en byggeskadeforsikring.

Jeg mener fortsat ikke, at der skal være en pligt til at tegne en byggeskadeforsikring i de tilfælde, hvor en forbruger selv opfører et hus på egen grund. Det skyldes, at det formentlig vil fordyre forsikringen væsentligt, da forsikringselskabet vil have svært ved at vurdere risikoen for, at der opstår fejl og mangler på byggeriet, jf. mit svar på spørgsmål 1.

Erhvervs- og Byggestyrelsen har desuden fået oplyst, at det hidtil har været et problem i den svenske forsikringsordning, at det ikke er klart defineret, hvornår en skade er dækningsberettiget. Efter det oplyste har det ledt til, at udbetalingerne til dækning af skader har været begrænsede.

Jeg kan oplyse, der i lovforslaget til den danske forsikringsordning er hjemmel til i medfør af § 25 B, stk. 5, at fastsætte forsikringsaftalens nærmere dækningsomfang. Skadesbegrebet har væsentlig betydning for forsikringsordningen, og Erhvervs- og Byggestyrelsen vil derfor udarbejde en bekendtgørelse, der fastlægger byggeskadeforsikringens nærmere dækningsomfang. Bekendtgørelsen vil blive sendt i bred høring inden udstedelsen.

Erhvervs- og Byggestyrelsen har endvidere fået oplyst, at der ikke er knyttet systematiske eftersyn til den svenske forsikringsordning. Når en husejer konstaterer, at der er opstået en skade på ejendommen, skal den anmeldes til forsikringsselskabet.

I lovforslaget til den danske forsikringsordning er det fastsat, at der skal foretages to eftersyn, henholdsvis efter 1 år og 5 år. Eftersynene er et væsentligt element i forsikringsordningen. Eftersynene er med til at sikre, at en professionel byggesagkyndig gennemgår ejendommen og finder de væsentlige fejl og mangler, inden de ansvarlige aktørers ansvarsperiode udløber.

Endelig er Erhvervs- og Byggestyrelsen blevet oplyst om, at der ikke sker en vidensopsamling i den svenske forsikringsordning. Det vil modsat være tilfældet i den danske ordning. Dermed sikres det, at vigtig viden i forbindelse med den efterfølgende skadesforbyggelse ikke går tabt. Jeg kan i den forbindelse henvise til min besvarelse af spørgsmål 12.