



KLIMA-, ENERGI- OG
BYGNINGSMINISTERIET

Erhvervs-, Vækst- og Eksportudvalget
Christiansborg
1240 København K

Stormgade 2-6
1470 København K
Tlf. 3392 2800
Fax 3392 2801
kebmin@kebmin.dk
www.kebmin.dk

Erhvervs-, Vækst- og Eksportudvalget har i brev af 20. maj 2014 stillet mig følgende spørgsmål 353 alm. del, stillet efter ønske fra Anni Matthiesen (V), som jeg hermed skal besvare.

Ministeren

11. juni 2014

J nr. 2014-1481

Spørgsmål 353

Vil ministeren oplyse, om det er rimeligt, at en tømrer skal tegne byggeskadeforsikring på omkring 56.000 kr. for at bygge 7 ungdomsboliger til brug for udleje – når boligerne bygges til tømreren selv – og hvad er begrundelsen for at skulle tegne byggeskadeforsikring til sig selv?

Svar

Reglerne om byggeskadeforsikringen blev indført i 2008 dels med henblik på at sikre, at forbrugere, som flytter ind i et nyt beboelsesbyggeri, skal have en nem adgang til at få udbedret væsentlige fejl og mangler, der eventuelt måtte være at finde i byggeriet, dels at højne kvaliteten i nybyggeriet. Indtil ordningen blev indført, måtte købere af en ny opført beboelsesejendom, der var behæftet med væsentlige fejl og mangler, selv forsøge at få byggevirksomheden til at udbedre manglerne evt. ved at rejse en sag ved domstolene.

Byggeskadeforsikringen skal tegnes af den part, ofte den professionelle bygherre, der opfører beboelsesejendommen, til fordel for køber. Hvis køber konstaterer væsentlige fejl og mangler ved det nye hus, sørger forsikringselskabet for udbedringen ved enten at få bygherren til at udbedre skaden eller ved at udbetale erstatning til forbrugeren, hvis bygherren er gået konkurs.

Forbrugere, der selv skal bo i det hus, de opfører, er undtaget for ordningen, og har derfor ikke pligt til at tegne en byggeskadeforsikring. En privat person eller virksomhed, der selv opfører et hus med henblik på videresalg, er derimod omfattet af reglerne, da der i dette tilfælde er behov for at beskytte den køber, som efterfølgende køber huset.

I den situation hvor en bygherre opfører et hus, som skal udlejes, vil den, der tegner forsikringen, også være den dækningsberettigede part, da bygherren fortsat er ejer af bygningen. Den part, der tegner forsikringen, og den part, der er tilgodeset ved forsikringen, er i dette tilfælde den samme. Hvis boligen sælges videre indenfor de 10 år, forsikringen dækker, vil den nye køber være dækket af forsikringen. Reglerne skal

således også beskytte en evt. kommende køber af en udlejningsbolig. Reglerne sikrer også, at man ikke kan omgå reglerne om byggeskadeforsikring ved at angive, at et byggeri opføres med henblik på udlejning, og efterfølgende videresælger bygningen til en køber, der dermed ikke får den samme beskyttelse som andre købere af nybyggeri.

Spørgsmålet om hensigtsmæssigheden af, at byggeskadeforsikringen omfatter udlejningsejendomme, vil indgå i den kommende undersøgelse af en eventuel revision af ordningen, jf. svar på ERU spm. 352.

Byggeskadeforsikringen er en markedsbaseret ordning, og priserne for forsikring af fx 7 ungdomsboliger er dermed ikke fastsat ved lov. Der vil ofte være forskelle i vilkår og priser hos de forskellige forsikringsudbydere. Derfor er det – som ved indgåelse af andre typer forsikringsaftaler – en god ide at indhente flere tilbud.

Med venlig hilsen

Rasmus Helveg Petersen