



KLIMA-, ENERGI- OG
BYGNINGSMINISTERIET

Klima-, Energi- og Bygningsudvalget
Christiansborg
1240 København K

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

Klima-, Energi- og Bygningsudvalget har i brev af 16. januar 2016 stillet mig følgende spørgsmål 52 alm. del, stillet efter ønske fra ikke-medlem af udvalget Louise Schack Elholm (V), som jeg hermed skal besvare.

Ministeren

2. februar 2015

J nr. 2015-169

Spørgsmål 52

Ministeren bedes kommentere henvendelsen af 15. januar 2015 fra Vagn Guldborg om problemer i den nuværende byggelov, jf. KEB alm. del – bilag 140.

Svar

Udvalget har bedt mig kommentere en henvendelse fra Vagn Guldborg, som vedrører en konkret sag om tegning af en byggeskadeforsikring.

Henvendelsen omhandler den situation, hvor en udlejer selv ønsker at forestå ombygningen af en bestående ejendom, hvorefter der fremkommer nye boligenheder. Vagn Guldborg anfører i henvendelsen, at en byggeskadeforsikring i den konkrete sag ikke dækker hans eget arbejde ved ombygningen, og at forsikringen derfor synes uforholdsmæssig dyr.

Jeg kan om byggeskadeforsikringen generelt oplyse, at når en bygherre ombygger en bestående bebyggelse, vil der stilles krav om byggeskadeforsikring, hvis ombygningen er væsentlig og hvis der fremkommer en ny boligenhed, som bygherren ikke selv skal bo i, da boligen skal udlejes. I det pågældende tilfælde vil den, der tegner forsikringen, også være den dækningsberettigede part.

Reglerne om byggeskadeforsikringen giver forsikringselskaberne mulighed for at undtage byggeskader fra forsikringsdækning under visse betingelser. Disse betingelser fremgår af § 7 i bekendtgørelsen om byggeskadeforsikring. En af disse betingelser er, at den dækningsberettigede part *ikke* er den, der tegner byggeskadeforsikringen. Det vil sige, at hvis bygherren, som har tegnet byggeskadeforsikringen, også står som ejer af boligen, da denne fx skal udlejes eller ikke er solgt endnu, vil bygherren også være den dækningsberettigede part, og dermed vil forsikringselskaberne ikke lovligt på forhånd kunne undtage at dække skader fra forsikringsdækningen.

I Vagn Guldborgs tilfælde vil forsikringselskaberne således ikke lovligt kunne undtage skader fra det arbejde, som Vagn Guldborg selv foretager på ejendommen, da han som bygherre er den, der er forpligtet til at tegne byggeskadeforsikringen

samtidigt med, at han som ejer af ejendommen, også er den dækningsberettigede part.

Om præmieniveauet kan jeg oplyse, at siden ordningens indførelse i 2008 er der gennemført flere undersøgelser af præmieniveauet, som har vist, at det gennemsnitlige præmieniveau ikke har oversteget de 1,5 pct. af anskaffelsessummen for et byggeri, som var forudsat ved ordningens indførelse.

Byggeskadeforsikringen er en markedsbaseret ordning, og derfor vil der ofte være forskelle i de konkrete vilkår og priser hos de forskellige forsikringsudbydere. Derfor er det – som ved indgåelse af andre typer forsikringsaftaler – en god ide at indhente flere tilbud.

Afslutningsvis skal jeg understrege, at det primære formål med byggeskadeforsikringsordningen er 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. Det er dog vigtigt, at ordningen ikke virker unødigt fordyrende for byggeriet. Det indgår således som en del af regeringens byggepolitiske strategi, at der skal ske en gennemgang af reglerne om byggeskadeforsikringen med henblik på at undersøge, om der er behov for en modernisering af ordningen. I den forbindelse vil Energistyrelsen i samarbejde med relevante interessenter fra branchen bl.a. undersøge, om det er hensigtsmæssigt at undtage udlejningsejendomme fra kravet om byggeskadeforsikring.

Med venlig hilsen

Rasmus Helveg Petersen