



MINISTEREN

Transport- og Bygningsudvalget
Folketinget

Dato 26. februar 2016
J. nr.

Frederiksholms Kanal 27 F
1220 København K

Telefon 41 71 27 00

Hermed fremsendes vedlagt ændringsforslag til forslag til lov om ændring af byggeloven (L101) (Indførelse af certificeringsordning for dokumentation af tekniske forhold, undtagelse af udlejningsejendomme for byggeskadeforsikring m.v.).

Ændringsforslagets nr. 1, 2, 3 og 5 indeholder lovtekniske ændringer, som foretages efter anmodning fra Folketingets lovsekretariat.

Derudover indeholder ændringsforslaget i nr. 4 en ændring af reglerne om byggeskadeforsikring, som indeholder en mindre indholdsmæssig ændring i forhold til det fremsatte lovforslag. Udgangspunktet i lovforslaget er, at hvis enkelte enheder i en udlejningsejendom, der er undtaget fra kravet om byggeskadeforsikring, alligevel omdannes og videresælges som ejer- eller andelsboliger, skal sælger inden salget tegne en byggeskadeforsikring. Det fremgår af det fremsatte lovforslag, at denne byggeskadeforsikring kun skulle dække de enheder, der sælges videre.

Efter lovforslagets fremsættelse har det på baggrund af drøftelser med Ejendomsforeningen Danmark og flere af de forsikringsselskaber, der udbyder byggeskadeforsikringer, vist sig, at det ikke er hensigtsmæssigt at fastsætte et krav om, at der skal tegnes en særskilt byggeskadeforsikring, som kun angår enkelte enheder i samme bygning. Grunden er, at det er meget vanskeligt at fastlægge, hvilket dækningsomfang en sådan forsikring i det konkrete tilfælde skulle have. Dækningsomfanget i byggeskadeforsikringen er fastsat ved bekendtgørelse og omfatter primært de ydre rammer i en bygning, såsom tag, ydervægge og fundament. Det vil være meget vanskeligt at fastlægge, hvilken dækning for skader på hele bygningen som en enkelt boligenhed skal kunne gøre krav på.

På den baggrund foreslås det med ændringsforslaget, at hvis enkelte boligenheder i en udlejningsejendom sælges videre som andels- eller ejerbolig, vil der blive stillet krav om byggeskadeforsikring, som skal dække hele ejendommen.

Med venlig hilsen

Hans Chr. Schmidt