



ØKONOMI- OG
ERHVERVSMINISTEREN

27. april 2007

Besvarelse af spørgsmål nr. 1 af 13. 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
ERHVERVSMINISTERIET
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 1:

Lovforslaget lægger op til, at såfremt der er tale om et projektsalg, vil det være omfattet af byggeskadeforsikringen. Modsvarende medtages det ikke i forslaget, hvis en familie vælger at købe en grund for derefter at finde et f.eks. typehusfirma til at forestå opførelsen af huset. Begrundelsen er, at det vil blive uforholdsmæssigt dyrt. Der ønskes i den forbindelse en vurdering af, om det ikke tilsvarende vil blive lige så dyrt for denne familie at skulle tegne en privat byggeskadeforsikring?

Svar:

Med lovforslaget indføres en obligatorisk byggeskadeforsikring. Det er derfor nødvendigt at foretage en klar afgrænsning af, hvem der skal være omfattet af forsikringspligten.

De tilfælde, der ikke omfattes af kravet om byggeskadeforsikring, er ikke udelukket fra en byggeskadeforsikring. Det vil i stedet være muligt at tegne en forsikring på frivillig basis.

Det følger af det fremsatte lovforslag, at de nybyggerier der er omfattet af kravet om en obligatorisk byggeskadeforsikring, er de tilfælde, hvor forbrugeren køber både hus og grund af det samme firma og de tilfælde, hvor forbrugeren har erhvervet en grund med betingelse om, at et nærmere angivet firma skal opføre et hus på grunden. Set i lyset af den debat, der var under 1. behandlingen af lovforslaget i Folketinget, har jeg besluttet at fremsætte et ændringsforslag, således at der vil være forsikringspligt for sælgeren i alle de tilfælde, hvor en forbruger køber et nybygget hus som en samlet pakke fra en professionel. Dvs. de tilfælde hvor den professionelle bygherre vil stå for byggeprocessen og dermed indgår aftalerne med de håndværkere, der skal opføre huset. Det betyder, at både de tilfælde, hvor en forbruger køber hus og grund af samme virksomhed og de tilfælde, hvor forbrugeren vælger at købe en grund, for derefter at få et

firma til at opføre et hus på grunden, således vil være omfattet af den obligatoriske byggeskadeforsikring.

Når forbrugeren har erhvervet en grund og senere får en professionel til at opføre et hus på grunden, er det en professionel, der står for hele byggeprocessen. Det er derfor rimeligt, at forbrugeren i disse tilfælde også vil være beskyttet, hvis der opstår alvorlige byggeskader på huset.

Forsikringen udbydes af forsikringsselskaberne på markedsvilkår. Det afgørende for prisen på byggeskadeforsikringen vil i det enkelte tilfælde være, hvilken risiko forsikringsselskabet vurderer, at byggeriet indebærer. Erhvervs- og Byggestyrelsen har vurderet, at det ikke vil fordyre den gennemsnitlige pris på forsikringen væsentligt at udvide forsikringspligten på den netop beskrevne måde, hvilket Forsikring & Pension er enig i.

Jeg mener fortsat ikke, at der bør stilles krav om, at der skal tegnes en forsikring i de tilfælde, hvor forbrugeren selv vælger at stå for byggeriet. Enten ved selv at udføre en del af arbejdet eller ved selv at indgå aftaler med forskellige håndværkere om opførelse af huset. Det skyldes, at det formentlig vil fordyre forsikringen væsentligt, da forsikringsselskabet vil have svært ved at vurdere risikoen for, at der opstår fejl og mangler på byggeriet.

Det kan oplyses, at ordningen efter dens ikrafttrædelse vil blive fulgt, og der vil blive foretaget en evaluering af ordningen ca. 2 år efter lovens ikrafttrædelse, med henblik på at vurdere, om byggeskadeforsikringen fungerer efter hensigten.