



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 22. januar 2013 stillet mig følgende spørgsmål 47 alm. del, som jeg hermed skal besvare.

Ministeren

8. februar 2013

J. nr. 2013-385

**Spørgsmål 47:**

Ministeren bedes kommentere henvendelsen af 18. januar 2013 fra Advokaterne Amtmandstoftens vedrørende byggelovens § 22a, jf. KEB alm. del – bilag 113.

**Svar:**

Indledningsvis skal det understreges, at det er den stedlige kommune, der i henhold til byggelovens § 16 C, stk. 1, er bygningsmyndighed, og som derfor træffer afgørelse i hver enkelt sag, herunder om betingelserne for at udstede en byggetilladelse er opfyldt. Kommunens afgørelse kan i henhold til byggelovens § 23 påklages til Statsforvaltningen. Jeg har således ikke myndighedskompetence til at gå ind i konkrete sager. Jeg kan dog generelt oplyse udvalget følgende:

Det følger af byggelovens § 25 C, stk. 1, at en bygherre, der skal forsikre et nyt boligbyggeri, samtidig med sin ansøgning om byggetilladelse til kommunen skal indsende dokumentation for, at der er indhentet *tilbud* på en byggeskadeforsikring. Kommunen har efter samme bestemmelses stk. 3 pligt til at sikre, at der er indsendt korrekt dokumentation, inden der meddeles byggetilladelse. Når huset står færdigt og bygherren færdigmelder byggeriet til kommunen, skal bygherren ifølge byggelovens § 25 C, stk. 2, dokumentere, at der er *tegnet* en byggeskadeforsikring. Der kan ikke ske færdigmelding med mindre, der er tegnet en byggeskadeforsikring. Grunden til, at forsikringen først tegnes og betales, når huset står færdigt er, at byggeriet kan ændre sig mens det opføres. Det kan eksempelvis være, hvis ejeren undervejs beslutter sig for, at der skal være to i stedet for ét badeværelse, hvorved præmisserne for byggeskadeforsikringen ændres.

Energistyrelsen, der er ressortansvarlig for reglerne om byggeskadeforsikring, har oplyst, at styrelsen i april 2012 oplyste Hjørring Kommune om, at den eksisterende dispensationsmulighed i byggelovens § 22 alene er rettet mod konkurstilfælde, og at der ikke i øvrigt kan dispenseres fra kravet om byggeskadeforsikring. Dispensationsadgangen kan således ikke finde anvendelse i de tilfælde, hvor en kommune har administreret reglerne forkert. Dispensationsadgangen, der trådte i kraft 1. juli 2012, og som en enig arbejdsgruppe om byggeskadeforsikring, herunder KL, Dansk Byggeri og DI, bakker op om, er alene rettet mod de tilfælde, hvor alle parter i byggepro-

cessen har overholdt reglerne, men hvor bygherrens konkurs meget sent i processen gør, at det er faktisk umuligt at tegne en byggeskadeforsikring. At dispensationsadgangen er snævert rettet mod konkurstillfælde skyldes hensynet til at undgå, at reglerne om obligatorisk byggeskadeforsikring bevidst bliver omgået. Omgåelse af reglerne fører i sidste ende til, at den forbruger, der skal bo i et nybygget hus, mister den forbrugerbeskyttelse, der ligger i en byggeskadeforsikring, og som sikrer, at væsentlige byggeskader bliver udbedret uden omkostninger for forbrugeren.

Energistyrelsen har endvidere i april 2012 oplyst Hjørring Kommune om, at der er forsikringsselskaber, der vælger at tegne en forsikring "på bagkant", hvis der i øvrigt ligger tilstrækkelig dokumentation for byggeprojektet.

Det fremgår af Energistyrelsens hjemmeside, at der for tiden er seks udbydere af byggeskadeforsikringsordningen; Caplloyd, Codan, Danske Forsikring, Frida Forsikring, Topdanmark og Tryg. Energistyrelsen har den 4. februar 2013 fået bekræftet, at der er mindst ét selskab ud af de seks, der fortsat tegner forsikringer "på bagkant" ud fra en konkret vurdering af det opførte hus og den ansvarlige entreprenør. Der er som bekendt tale om en markedsbaseret ordning, hvilket betyder, at det enkelte forsikringsselskab i hver enkelt sag foretager en selvstændig vurdering af det konkrete byggeri og den ansvarlige entreprenør.

Endelig har Energistyrelsen i april 2012 oplyst Hjørring Kommune om, at såfremt de erstatningsretlige betingelser i øvrigt er opfyldt, vil kommunen efter omstændighederne kunne pådrage sig et erstatningsansvar, hvis kommunen forud for meddelelse af byggetilladelse ikke har påset, at der foreligger et tilbud på en byggeskadeforsikring.

Med venlig hilsen

Martin Lidegaard