



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 20. februar 2014 stillet mig følgende spørgsmål 53alm. del, stillet efter ønske fra Steen Gade (SF), som jeg hermed skal besvare.

Ministeren

14. marts 2014

J nr. 2014-490

### Spørgsmål 53

Ministeren bedes kommentere henvendelsen af 10/2-14 fra Rasmus Fugmann, Jyllinge, vedrørende byggeskadeforsikring krævet efter byggelovensbestemmelser og styrelsens vejledning til kommunerne, jf. KEB alm. del – bilag163.

### Svar

Reglerne om byggeskadeforsikringen blev indført i 2008 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. Indtil ordningen blev indført, måtte køber af en nyopført 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 forsikringsselskabet for udbedringen ved enten at bede bygherren om at udbedre skaden eller ved at udbetale erstatning til forbrugeren, hvis bygherren er gået konkurs.

Reglerne om byggeskadeforsikringen fremgår af byggeloven og som en hjælp til at forstå reglerne, har Energistyrelsen senest i oktober 2012 lavet en vejledning, som nærmere beskriver reglerne.

Det fremgår af reglerne, at hvis en forbruger selv bygger et hus, som forbrugeren skal bo i, stilles der ikke krav om byggeskadeforsikring. I den situation hvor en forbruger som bygherre bygger et hus, som forbrugeren ikke selv skal bo i, da huset skal udlejes eller sælges, stilles der derimod krav om byggeskadeforsikring, da der er behov for at beskytte den køber, som efterfølgende bliver ejer af huset.

I den situation hvor en bygherre opfører et hus, som bygherren selv vil udleje, vil den der tegner forsikringen også være den dækningsberettigede part, da bygherren fortsat er ejer af bygningen. Det samme gør sig gældende i det tilfælde, hvor en

bygherre opfører et hus med henblik på videresalg, men hvor der endnu ikke er fundet en køber. I disse situationer giver reglerne mulighed for, at forsikringsselskabet kan reducere erstatningen, da bygherren, der selv har opført huset, selv er ansvarlig for de skader, han vil have erstatning for.

Når bygherren, som har opført huset, senere sælger huset, vil den nye ejer af huset imidlertid være dækket af byggeskadeforsikringen, og forsikringsselskabet vil ikke længere kunne reducere erstatningen for udbedring af mangler.

Det er kommunen, der som led i sagsbehandlingen af en byggesag skal påse, at der er tegnet en byggeskadeforsikring. Det er således kommunen, som skal foretage en vurdering af, om et byggeri er omfattet af kravene om byggeskadeforsikring. Kommunens afgørelser af spørgsmål omkring byggeskadeforsikring kan påklages til Statsforvaltningen.

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.

Med venlig hilsen

Rasmus Helveg Petersen