

**BILAG 1:**

E-mail fra direktør Lene Espersen, Danske Arkitektvirksomheder, til direktør Lone Saaby, Sikkerhedsstyrelsen, dateret 19. februar 2019, som tilbagemelding efter møde 5. februar 2019.

**Fra:** Lene Espersen <[le@danskeark.dk](mailto:le@danskeark.dk)>

**Sendt:** 19. februar 2019 12:13

**Til:** Lone Saaby <[lsa@sik.dk](mailto:lsa@sik.dk)>

**Emne:** Tak for et godt møde

Kære Lone.

Tak for dit besøg den 5. februar. Beklager den lidt sene tilbagemelding, der har været vinterferie og medlemsbesøg på Færøerne så skulle lige samle trådene. Også tak for mailen fra din jurist.

Vi har som aftalt kigget nærmere på mulighederne for at tilpasse forslaget til karakterskala så vi fremover kan få et godt og brugbart system, der er hensigtsmæssigt for både forbrugere, forsikringsselskaberne og de beskikkede bygningsagkyndige.

Det er en god ide at farvelægge karakterskalaen for at opnå en bedre forståelse. Skalaen må derudover nødvendigvis tage udgangspunkt i de forskellige niveauer for skader og deraf følgende konsekvenser, fx følgeskader.

Den sammenlignende analyse af karaktergivning og forsikringsdækning i samme sag ny og gammel tilstandsrapportformular viser at det ikke giver mening at operere med to niveauer af kritisk skade – uagtet at den ene benævnes alvorlig skade. Som det korrekt fremgår af Sikkerhedsstyrelsens egen vejledning om skadebegrebet dateret oktober 2018, udvikler skaderne sig meget individuelt, hvorfor det i praksis er umuligt at fastsætte tidsperspektivet og dermed en korrekt indplacering. Resultatet bliver en meget usikkerhed vurdering, der for at undgå klager ender med en rød karakter i langt flere tilfælde end de nuværende K3-ere.

Dermed får vi reelt et spring i rapporten der spænder direkte fra den mindre alvorlige skade til den meget alvorlige med svigt på ikke bare den synligt ramte bygningsdel men også andre. Det vil ikke være udtryk for en reel faglig vurdering af husets tilstand, hvilket jo er det ene hovedformål med hele rapporten. Ydermere vil det medføre en langt ringere forsikringsdækning end rimeligt er. Vi har i vores høringssvar til Justitsministeriet foreslået at forsikringsselskabernes problemer med at få økonomi i ejerskifteforsikringerne løses med en mindsteprismodel, så forbrugeren kan få en ordentlig dækning uden tab for selskaberne.

Derfor bør man også i en ny karakterskala have et niveau der reelt matcher det nuværende K2, hvor den alvorligt skaderamte bygningsdel, hvis skade ikke medfører skader på andre dele, fortsat indgår. Der skal så muligvis arbejdes med beskrivelsen for at gøre den mere forståelig, men vi finder det ikke begrundet at det vil være en fordel at ændre hverken den sagkyndige vurdering eller det juridiske ansvar for dette niveau.

Hvad angår spørgsmålet om ansvar og skøn er selve karaktergivningen både efter den nuværende og den kommende skala jo ofte baseret på skøn. Men det ændrer ikke ved at et skøn/vurdering, der udløser en forkert karaktergivning i forhold til problemets omfang og mulige følgevirkninger, er ansvarspådragende ift. praksis. De bygningsagkyndige lægger jo en betydelig faglig viden, herunder fra håndbog og vejledninger, til grund for deres skøn. Derfor vil en uhensigtsmæssig karakterskala også kunne resultere i urimeligt mange erstatningssager mod de bygningsagkyndige, både som regressager fra ejerskifteforsikringerne og som direkte erstatningskrav fra huskøberne i det omfang de ikke får dækning fra en ejerskifteforsikring. Selv om nogle sager så vil blive afvist, er der stadig store omkostninger forbundet

hermed, dels i form af timeforbrug, dels i form af forsikringspræmier på ansvarsforsikringerne hvor omkostningsniveauet i forvejen er højt i forhold til andre sagstyper.

Der er aftalt møde med ministeren den 20. marts, hvor jeg vil uddybe ovenstående. Men bundlinjen er klart at man ikke stiller nogen parter bedre (undtagen forsikringselskaberne) ved reelt at fjerne K2, og dermed lade et hus tilstand være opdelt "sort og hvidt" i kosmetiske skader eller meget alvorlige skader. Meget få huse er i en sådan tilstand.

Bedste hilsner Lene Espersen

Med venlig hilsen

**Lene Espersen**

Administrerende direktør



**Danske Arkitektvirksomheder**

Vesterbrogade 1E, 2. sal  
1620 København V

M 23 27 69 26

T 32 83 05 00

le@danskeark.dk

www.danskeark.dk

