



## NOTAT

24. maj 2007

### **Lovforslaget om en obligatorisk byggeskadeforsikring – hvilke byggerier og bygherrer er omfattet af kravet om en byggeskadeforsikring**

Som opfølgning på samråd i Folketingets Boligudvalg den 22. maj 2007 uddyber dette notat, hvilke byggerier og bygherrer, der er omfattet af forsikringspligten.

Med økonomi- og erhvervsministerens ændringsforslag fremsendt til Boligudvalget den 8. maj 2007 vil der ifølge lovforslaget være forsikringspligt i alle de tilfælde, hvor en forbruger køber en nybygget helårsbolig som en samlet pakke fra en professionel.

Det vil sige, der er forsikringspligt i de tilfælde, hvor en professionel erhvervsdrivende står for byggeprocessen, og dermed indgår aftalerne med de håndværkere, der skal opføre huset.

Det betyder, at der vil være forsikringspligt i de tilfælde, hvor en forbruger køber hus og grund af samme virksomhed, og de tilfælde, hvor forbrugeren vælger at købe en grund, og lader et firma stå for opførelsen af huset samt de tilfælde, hvor forbrugerne udbyder opførelsen af en helårsbolig i en samlet entreprise.

Der er forsikringspligt også i de tilfælde, hvor den professionelle betinger aftalen om opførelsen af en bolig af, at forbrugeren indgår aftale med en eller flere nærmere angivne erhvervsdrivende om opførelsen af en del af bebyggelsen. I sådanne tilfælde vil det i realiteten være den professionelle, der står for byggeprocessen.

Det vil være den professionelle bygherre, der skal tegne og afholde udgiften til forsikringen. Hvis en forbruger lader én professionel erhvervsdrivende forestå selve opførelsen af en bolig, er det den professionelle, der er bygherre i lovens forstand.

Der er ikke pligt til at tegne byggeskadeforsikring for ny bebyggelse, som ikke er helårsbeboelse, bebyggelse opført af offentlige bygherrer eller bebyggelse der er dækket af Byggeskadefonden.

Der er heller ikke forsikringspligt for bebyggelse, der opføres af forbrugeren, og hvor forbrugeren selv står for styring af byggeprocessen og indgår aftalen med forskellige håndværkere, der skal opføre boligen.

Den forbruger, der vælger selv at stå for opførelsen af byggeriet, kan normalt få betydelig indflydelse på kvalitetssikringen af byggeriet. Forbrugeren kan således sikre kvaliteten af byggeriet i et andet omfang end i de tilfælde, hvor forbrugeren får én professionel til at opføre bebyggelsen. Forbrugeren vil dog have mulighed for at tegne en byggeskadeforsikring på frivillig basis.

I de tilfælde hvor forbrugeren selv udfører en væsentlig del af arbejdet i forbindelse med opførelsen af huset – dvs. medbyg - vil der som udgangspunkt ikke være forsikringspligt for bebyggelsen.

Det er imidlertid hensigten at fastsætte, at når forbrugeren udfører mindre arbejder på boligen, såsom malerarbejde, opførelse af garage, skur eller lignende i tilknytning til boligen, vil der være forsikringspligt for den del af huset, som ikke kan henføres til det arbejde, forbrugeren selv har lavet. Den nærmere afgrænsning af, hvornår der er tale om medbyg, vil blive fastsat i en bekendtgørelse. Bekendtgørelsen vil inden udstedelsen blive sendt i en bred høring.

I de tilfælde, hvor forbrugeren selv udfører mindre arbejde på huset, og der opstår en væsentlig byggeskade på huset, som kan henføres til dette arbejde vil byggeskadeforsikringen ikke dække skaden. Uenigheder om hvorvidt en byggeskade skyldes det arbejde, forbrugeren selv har udført, vil kunne indbringes til Forsikringsankenævnet.