

Ændringsforslag stillet den {FREMSAT}

## Ændringsforslag

til

### Forslag til Lov om ændring af byggeloven, lov om almene boliger m.v. og lov om bygnings- og boligregistrering (Byggeskadeforsikring m.v.)

Af økonomi- og erhvervsministeren, tiltrådt af ():

Til § 1

- 1) Efter den under *nr. 6* foreslåede § 25 B, *stk. 3*, indsættes som nyt *stk. 4*:  
»*Stk. 4.* Når forsikringsbegivenheden indtræder, tilkommer retten til erstatning den sikrede, jf. *stk. 1*, selvom denne ikke har fået meddelelse om forsikringen. Forsikringstageren kan ikke med bindende virkning forhandle med selskabet om erstatningen eller oppebære erstatningen.«  
[Præcisering af erstatningens udbetaling]
- 2) Efter den under *nr. 6* foreslåede § 25 B, *stk. 4*, indsættes som nyt *stk. 5*:  
»*Stk. 5.* Hvis der er panthavere eller indehavere af andre tinglige rettigheder i ejendommen, kan erstatningsbeløbet udbetales til sikrede, når skaden er udbedret, eller betryggende sikkerhed er stillet for panthaver eller indehaveren af den tinglige rettigheds fyldestgørelse.«  
[Præcisering af erstatningens udbetaling]
- 3) Den under *nr. 6* foreslåede § 25 B, *stk. 4*, bliver herefter til § 25 B, *stk. 6*.  
[Konsekvensændring]
- 4) Den under *nr. 6* foreslåede § 25 B, *stk. 5*, bliver herefter til § 25 B, *stk. 7*.  
[Konsekvensændring]

## B e m æ r k n i n g e r

Til nr. 1

Efter § 25 A, *stk. 1*, i det fremsatte lovforslag er det bygherren, der er forsikringstager. Efter § 25 B, *stk. 1*, *2. pkt.* er bygningsejeren den sikrede. Som konsekvens af, at der i lovforslaget er taget udtrykkelig stilling til, hvem forsikringen er tegnet til fordel for, finder forsikringsaftalelovens §§ 54-58, der omhandler forsikring af tredjemands interesse, ikke anvendelse på lovforslaget. For at undgå fortolkningstvivel angiver § 25 B, *stk. 4*, at forsikringssummen tilkommer bygningsejeren, og at forsikringstageren ikke med bindende virkning for

bygningsejeren kan forhandle med forsikringsselskabet om erstatningens størrelse eller oppebære erstatningen. Det er en fravigelse af udgangspunktet i forsikringsaftalelovens § 57, stk. 2, at forsikringstageren ikke kan forhandle om eller oppebære erstatningen på sikredes vegne.

#### Til nr. 2

Som en yderligere konsekvens af, at forsikringsaftalelovens § 58, jf. § 54, ikke finder anvendelse på ordningen om byggeskadeforsikring, fastslås det i § 25 B, stk. 5, at erstatningen ikke kan udbetales til bygningsejeren, før der er sket udbedring eller tilsvarende af skaden, såfremt der er panthavere eller andre, der har en tinglig ret i ejendommen. Bestemmelsen er i overensstemmelse med forsikringsaftalelovens § 58 og skal sikre, at forsikringssummen ikke udbetales til bygningsejeren, uden at skaden udbedres, med deraf følgende forringelse af pantsikkerheden eller den tinglige rettighed.

Det er en forudsætning, at forsikringsselskabet har kendskab til panteretten, hvilket kan sikres ved tinglysning eller meddelelse til forsikringsselskabet. Også en tinglig ret er omfattet af bestemmelsen. Et eksempel på en tinglig ret er udlæg i en ejendom. Er ejendommen pantsat eller er der foretaget udlæg i ejendommen, kan der ikke ske udbetaling af erstatningen, før der er sket udbedring af skaden, eller der er stillet betryggende sikkerhed. Det afgørende for vurderingen af, om sikkerheden er betryggende, er, om skaden vil blive udbedret, eller at panthaver eller indehaveren af en anden tinglig ret sikres fyldestgørelse. Også for så vidt angår de tinglige rettigheder er det afgørende, at forsikringsselskabet kendte eller burde kende til retten.

Kravet om, at der ikke kan ske udbetaling af erstatning til bygningsejeren, før der er sket udbedring eller tilsvarende af skaden, hvis panthavere eller andre har en tinglig ret i ejendommen, vil samtidig tilgodese lejere. Er hele eller en del af en ejendom, hvor der er byggeskadeforsikringspligt, udlejet, er lejer beskyttet efter lejelovgivningen. Af reglerne i lejelovgivningen følger, at udlejer er forpligtet til at udbedre fejl og mangler. Hvis værdien af det lejede er forringet, kan lejer tillige efter omstændighederne kræve lejen nedsat i perioden, indtil fejl og mangler er afhjulpet.

#### Til nr. 3 og 4

Som konsekvens af indsættelsen af nyt stk. 4 og 5, bliver det eksisterende stk. 4, til stk. 6, og det eksisterende stk. 5, til stk. 7.