

FORBRUGERRÅDET

Erhvervs- og Byggestyrelsen
Dahlerups Pakhus
Langelinie Allé 17
2100 København Ø
Att.: Søren Clausen

23. januar 2007

Anne Dehn Jeppesen/Tina
Dhanda
Dok. 48369/ms

Høring vedr. ændring af byggeloven, lov om almene boliger og lov om bygnings- og boligregistrering – indførelse af obligatorisk byggeskadeforsikring m.v.

Erhvervs- og boligstyrelsen har sendt ovennævnte lovforslag i høring og bedt om bemærkninger hertil.

I den anledning skal Forbrugerrådet bemærke følgende vedr. kapitel 4A om Byggeskadeforsikring:

Forbrugerrådet er generelt positiv overfor, at der indføres en obligatorisk byggeskadeforsikring for professionelle bygherrer, der opfører nyt privat boligbyggeri med det formål at højne kvaliteten i nybyggeriet, jf. § 25 A.

Den afgrænsning der lægges op til, mener vi imidlertid volder nogle problemer. Således hedder det i bemærkninger (s. 10) til lovforslaget: ”Ved projektsalg, hvor forbrugeren køber byggegrunden og projektet af samme firma, som tillige udfører eller lader byggearbejderne udføre, anses firmaet og ikke forbrugeren for at være bygherre. Det samme gælder, hvis forbrugeren har erhvervet en grund på betingelse af, at et bestemt firma opfører bebyggelsen. Der skal i begge tilfælde tegnes en byggeskadeforsikring af det professionelle firma. I andre tilfælde, hvor forbrugeren som bygherre lader opføre et enfamilieshus, skal der ikke tegnes en byggeskadeforsikring”.

Da de beskrevne nybyg-situationer jo langt fra er de eneste måder at bygge nyt hus på – ofte ses eksempelvis at forbrugerne erhverver en grund, og dernæst henvender sig til et typehusfirma og lader huset opføre som et standardhus - betyder det, at der vil være en del situationer, hvor der ikke vil være en byggeskadeforsikring alene

Fiolstræde 17
Postboks 2188
DK-1017 København K

Tlf. (+45) 7741 7741
Fax (+45) 7741 7742
Mail fbr@fbr.dk
Web www.fbr.dk

fordi forbrugeren har valgt et andet nybyg-koncept. Det vil med andre ord betyde, at mange forbrugere ikke opnår den beskyttelse ved nybyggeri, som der lægges op til, idet de slet ikke vil være omfattet af ordningen, alene fordi forbrugerne har valgt et andet koncept.

Byggeskadeforsikringen risikerer dermed i den nuværende affattelse at skabe mere forvirring end gavn, alene fordi forbrugernes retsstilling kun styrkes ved valg af bestemte nybyg-former.

Herudover finder vi det meget betænkeligt, at byggeskadeforsikringen er *sekundær* i forhold til andre tingsforsikringer, som f.eks. ejerskifteforsikringer og husforsikringer. Det betyder med andre ord, at forbrugernes egne forsikringer skal dække forud for byggeskadeforsikringen. På den måde bliver forbrugerne (via deres forsikringer (hus- og ejerskifteforsikringer) ansvarlige for bygherrens forhold (som skulle være dækket over byggeskadeforsikringen), og ansvaret væltes derfor over på forbrugerne i stedet for at blive bevaret som et bygherreansvar (og være dækket over byggeskadeforsikringen). Det kan umuligt have været intentionen.

Byggeskadeforsikringen skal naturligvis være primær, og skal ikke blandes sammen med de forsikringer, forbrugeren i øvrigt måtte have.

For så vidt angår forslaget om registrering af kommunernes sagsbehandlingstider, bakker Forbrugerrådet op herom, bl.a. under hensyn til, at sådanne oplysninger kan være væsentlige for forbrugerne, så de kan indrette sig herefter. Det er vigtigt, at der sikres en ensartet registrering i de forskellige kommuner.

Forbrugerrådet er desuden positiv overfor etableringen af en fælles ejendomsreference, som vil skabe en entydig sammenhæng mellem registreringen af ejendomsrelaterede oplysninger i offentlige registre. Det er af væsentlig betydning for forbrugerne, at der sikres en pålidelig digital forvaltning af området med mulighed for selvbetjeningsløsninger.

Med venlig hilsen

Tina Dhanda
Jurist

Karsten Kolding
Afdelingschef