

## Erhvervs- og Byggestyrelsen



### Vejledning om Byggeskadeforsikring - hørings svar fra Forsikring & Pension

Her følger hørings svar fra Forsikring & Pension til vejledning om Byggeskadeforsikring med høringsfrist 7. juli 2010:

Generel bemærkning til vejledningen:

Teksten bør gennemskrives med henblik på ensartet brug af begreberne - den professionelle bygherre, bygherren, bygningsejeren, ejeren, den erhvervsdrivende, forbrugeren etc. – for at undgå misforståelser.

Side 3/29, pkt. 2.2, 2. afsnit: "Som forbruger er det derfor altid en god ide at kræve, at der tegnes en byggeskadeforsikring"

*Har forbrugeren altid mulighed for det?*

Side 3/29, pkt. 2.3: "Det er derfor en god ide at bede om at få forsikringspræmien udspecificeret i det samlede byggetilbud".

*Forbrugeren skal vel blot have dokumentation for, at der er tegnet en byggeskadeforsikring?*

Side 4/29, pkt. 3.1, 4. afsnit: "Det gælder også i de tilfælde, hvor en forbruger indgår aftaler med en eller flere fagentreprenører om arbejdets udførelse og betaling, men hvor det er en rådgiver, der styrer byggeriet".

*Er det så rådgiveren, der har ansvaret for at tegne byggeskadeforsikringen – i bekræftende fald, skal dette præciseres. Ligeledes bør det nævnes, at ovenstående også er gældende, såfremt forbrugeren anvender en arkitekt som rådgiver.*

Side 5/29, pkt. 3.1.1, 1. afsnit + side 18/29, 1. række: "Der er ikke forsikringspligt i de sjældne tilfælde, hvor medlemmerne i en andels- eller ejerforening selv opfører eller forestår (styrer eller koordinerer) opførelsen af bebyggelse til brug for bolig for medlemmerne i foreningen" – "Nyopførelse af andels/ejerlejligheder til medlemmerne af forening, som andels-/ejerlejlighedsforeningen opfører, eller står for at opføre [er der ikke forsikringspligt for]. Andels- eller ejerforeningen skal ikke tegne forsikring, da foreningen i denne forbindelse betragtes som forbruger."

06.07.2010

Forsikring & Pension  
Philip Heymans Allé 1  
2900 Hellerup  
Tlf. 41 91 91 91  
Fax 41 91 91 92  
fp@forsikringogpension.dk  
www.forsikringogpension.dk

Tine Aabye  
Ingeniør  
Dir. 41 91 91 51  
taa@forsikringogpension.dk

Vores ref. TAA  
Sagsnr. GES-2008-03570  
DokID 272965

Erhvervsorganisation  
for forsikrings selskaber  
og pensionskasser

*Det bør præciseres – som i den tidligere udsendte vejledning på området – at der modsat er forsikringspligt for den professionelle bygherre, der indgår aftale med andelsboligforeningen om opførelsen.*

Side 6/29, pkt. 3.2, 1. afsnit: "Hvis der genanvendes mere end fundamentet, herunder randfundamentet og uvæsentlige bygningsdele ....".  
*Betyder det, at renoveringer af bestående beboelser ikke er omfattet, hvis der genanvendes mere end sokkel, fx udvendige vægge genanvendes?*

Side 6/29, pkt. 3.2, 5. afsnit: "Det gælder særligt ved opførelse af bebyggelse, der gør det ud for midlertidig bolig i forbindelse med fx et højskole- eller efterskole-ophold, plejehjemsophold eller lignende.  
*Det er noget tvetydigt, og det fremgår ikke klart om højskoler etc. skal medtages. Det er ikke klart om fx plejehjem kan tolkes som bebyggelse der primært anvendes til beboelsesformål.*

Side 9/29, pkt. 3.4, 2. afsnit: " Forudsætningen for, at forsikringssselskabet kan undtage byggeskader fra dækningen er således .."  
*Det bør fremgå, at såfremt forbrugeren udfører mindre end 50 %, skal der tegnes byggeskadeforsikring, og ved mere end 50% selvudført arbejde er arbejdet ikke omfattet af ordningen – det er skrevet ind i skemaet side 17.*

Side 9/29, pkt. 3.4, 3. afsnit: "Handles ejendommen indenfor forsikringens løbetid, videreføres forsikringen på de gældende vilkår i forhold til senere sikrede".  
*Denne sætning er vigtig for forbrugeren, og bør derfor udbygges.*

Side 10/29, pkt. 4.2, 1. afsnit: "Byggeskadeforsikringen tegnes til fordel for bygningsejeren".  
*Skal der ikke stå til fordel for forbrugeren?*

Side 10/29, pkt. 4.2, 2. afsnit: "Forsikringen træder i kraft når entreprenøren afleverer byggeriet til bygherren eller ved byggeriets ibrugtagning, hvis dette tidspunkt er tidligere".  
*I stedet bør der stå: eller ved første indflytning, hvis dette tidspunkt er tidligere – jvf side 15 pkt 5.4.*

Side 10/29, pkt. 4.3: "Byggeskadeforsikring i forhold til andre tingsforsikringer"  
*Hvorfor er dette afsnit medtaget? Det er jo et internt forhold mellem forsikrings-selskaberne – hvis I gerne vil skrive om forholdet til andre tingsforsikringer, kunne I skrive, at:*

Ved nyopførte boliger undersøges, om der er tegnet byggeskadeforsikring. Spørg enten kunden, eller undersøg forholdet via BBR-registeret.  
Hvis der er tegnet byggeskadeforsikring, så kontakt dette selskab, inden der tages initiativ til udbedring af skaden.

Side 10/29, pkt. 4.4, 1. afsnit: " ... hvis der fx er tale m et nybygget lejligheds-kompleks ..."  
*Ønsker I en stramning af, hvorledes forsikringsselskaberne i dag håndterer stik-prøver? Hvis ja, så deltager Forsikring & Pension gerne i en præcisering heraf. Flere eftersyn vil medføre en fordyrelse, som selskaberne vil hente ind via præmierne.*

Side 11/29, pkt. 4.4, 1. afsnit: "... er trådt i kraft ...".

*Tidsfristen bør tilgodeses forsikringselskabet, hvor det er tilfældet, at forsikringen oprettes med tilbagevirkende kraft p.g.a. forhold, som selskabet ikke er skyld i, fx hvor Teknisk Forvaltning ikke har fået krævet en byggeskadeforsikring ved ibrugtagningstilladelsen.*

Side 11/29, pkt. 4.4, 1. afsnit: "... en eftersynsindberetning, som indeholder .....

*Hvorfor ændret fra eftersynsrapport til eftersynsindberetning?*

Side 11/29, pkt. 4.5.2 om udbedring (1. punktum): "... professionelle bygherre og opfordre bygherren ....."

*Der bør stå "denne" eller også bør ordet professionelle skrives foran bygherren begge gange for at undgå begrebsforvirring og misforståelser.*

Side 11/29, pkt 4.5.2 (2. punktum): "Vil forsikringselskabet udbedre byggeskaden".

*Teksten skal ændres til: Forsikringselskabet vil iværksætte at byggeskaden udbedres.*

Side 13/29, pkt 4.6, 2. afsnit: "Offentliggørelsesordningen er ikke etableret endnu".

*Det er ikke acceptabelt, at ordningen først forventes klar i slutningen af 2011. Det var en af forudsætningerne for hele ordningen, at de entreprenører/håndværkere, som lavede fejl i byggeriet, skulle offentliggøres. Listen skal indgå i selskabernes risikovurdering og senere præmiefastsættelse.*

Side 13/29, pkt. 5.1, 3. afsnit: "Kommunen kan ikke meddele byggetilladelse".

*Bør der ikke stå: give byggetilladelse?*

Side 14/29, pkt. 5.2, 2. afsnit: "Det er kommunens ansvar at kontrollere. ..".

*Er det muligt at indsætte en tidsfrist for kommunernes sagsbehandling?*

Side 14/29, pkt. 5.2, 3. afsnit: "... Det er forudsat, at der er tale om byggeri, der er omfattet af forsikringspligten. Såfremt kommunen i strid med loven udsteder byggetilladelse eller ibrugtagningstilladelse til omfattet byggeri ..."

*I sådanne sager kan selskabet risikere, at de skal udstede en police med tilbagevirkende kraft og dermed kan tidsfristerne ikke overholdes – jvf vores bemærkning til pkt 4.4.*

Side 15/29, pkt. 5.2, 1. afsnit: "Hvis bygherren ikke er enig i kommunens afslag ....".

*Skriv i stedet den professionelle bygherre.*

Side 15/29, pkt. 5.4

*Skriv den professionelle bygherre*

Side 15/29, pkt. 5.4: 3. afsnit

*Dette afsnit giver ikke mening under konkurs.*

Side 15/29, pkt. 5.4 om præmiens manglende betaling og det fortsatte byggeri:

*Må selskabet modregne præmien, som vi har talt om, og kan vi få en kommentar med i vejledningen om, selskabet har ret til dette ?*

Side 17/29, 4. række: "*.. og med en rådgiver om at styre byggeriet.*  
*Her bør også nævnes arkitekten.*

Side 19/29, 6 række: "*den professionelle bygherre skal tegne forsikringen, da der er tale om etablering af en nye enhed.*  
*Bør der ikke stå "hvis" i stedet for "da"?*

Side 21/29, bilag 2:  
*Vi foreslår, at det fremgår, hvornår erklæringen skal afleveres.*

Side 21/29, bilag 2 – grå boks: "*byggetilladelse kan meddeles*"  
*Bør der ikke stå byggetilladelse kan gives?*

Side 26/29, bilag 4:  
*Det bør præciseres i hele notatet, hvornår der er tale om den professionelle bygherre, og hvornår der er tale om den ikke professionelle bygherre - så der ikke sker misforståelse.*

Tine Aabye  
taa@forsikringogpension.dk