

Obligatorisk byggeskadeforsikring.

Siden den 1. april 2008 har professionelle bygherrer haft pligt til at tegne og betale for en byggeskadeforsikring, når der opføres nybyggeri af private boliger.

Reglerne fremgår af selve loven og en tilhørende bekendtgørelse, der kan læses på www.ebst.dk/byggeregler.

Erfaringer med loven er nu 19 måneder, og i den forbindelse har Erhvervs- og Byggestyrelsen - sammen med Dansk Byggeri - oplistet en række typiske spørgsmål, som bl.a. entreprenører skal være opmærksomme på.

Yderligere oplysninger hos Lars Tolstrup, lt@kooperationen.dk

| Er der forsikringspligt ved | Ja eller nej? | |
|--|---------------|--|
| Typehuse som opføres med efterfølgende slag for øje? | Ja | Den professionelle bygherre skal tegne forsikring. |
| Nyopført ejendom som skal sælges som andelslejligheder? | Ja | Den professionelle bygherre skal tegne forsikring. |
| Nyopført tofamilieshus, som skal bruges til udlejning? | Ja | Den professionelle bygherre skal tegne forsikring. |
| Opførelse af bygning med lejelejligheder? | Ja | Den professionelle bygherre skal tegne forsikring. |
| Nyopført ejendom med en mindre afdeling, som skal anvendes til erhverv? | Ja | Når der er tale om blandet bolig og erhverv, gælder det, at forsikringen skal tegnes, hvis ejendommen hovedsageligt skal anvendes til bolig. |
| Eksisterende erhverv (eller andet) som omdannes til boliger | Ja | Ved nyetablering af boliger skal der tegnes en forsikring. |
| Forbrugere som har købt en grund og har fået en ejendom tegnet af en arkitekt. Ejendommen opføres af en entreprenør? | Ja | Entreprenøren skal tegne forsikring. |
| Ejendomme som opføres på fundamentet af en tidligere nedrevet ejendom og skal anvendes til beboelse? | Ja | Den professionelle bygherre skal tegne forsikring. |
| Ejendomme (tidligere anvendt til beboelse) som opføres på resterne af en delvist nedrevet ejendom (det vil sige, at mere end fundamentet genanvendes)? | Nej | Der er tale om en renovering af en beboelse, der anvendes til bolig. |
| Eksisterende loftsrums som omdannes til boliger? | Nej | Der er tale om en renovering af en beboelse, der anvendes til bolig. |

| | | |
|--|-----|--|
| Stor tilbygning til eksisterende helårshus? | Nej | Reglerne gælder kun for byggeri. |
| Sommerhuse, som også skal kunne bruges om vinteren? | Nej | Reglerne gælder kun for byggeri, som hovedsageligt skal anvendes til helårsbeboelse. |
| Forbrugere som selv laver aftaler med alle entreprenører om koordinering, tid og betaling? | Nej | Der skal ikke tegnes en forsikring. Det er dog ikke hensigten med loven, at forbrugeren skal styre byggeriet alene for at spare udgiften til forsikring. |
| Bygherreleverancer? | Nej | Der skal ikke tegnes forsikring for bygherreleverancer. Arbejdets omfang skal dog fremgå af forsikringspolicen. |
| Grundværdien medregnes i forsikringssummen | Nej | Forsikringssummen er den samlede entreprisesum inkl. moms. |
| Forsikringen skal tegnes, inden der udstedes byggetilladelse. | Nej | I ansøgningen om byggetilladelse skal der vedlægges et tilbud på forsikringen. Først når der udstedes ibrugtagningstilladelse, fortager kommunen kontrol af, at der reelt er tegnet forsikring for det opførte byggeri. I praksis betyder det, at forsikringstilbuddet skal accepteres og betales i forlængelse af opnået byggetilladelse. |