

Ændringsforslag stillet den {FREMSAT} inden for betænkningen

Ændringsforslag

til 2. behandling af

forslag til lov om ændring af lov om fremme af energibesparelser i bygninger, lov om bygnings- og boligregistrering og byggeloven

(Fremrykning af pligten til energimærkning af bygninger, annoncering af energimærket ved salg og udleje, sanktioner og godkendelsesordning for installatører og montører af små VE-anlæg, styrkelse af dataindsamling om energiforbrug, ophævelse af monopol på udstedelse af VA-godkendelser og omfanget af pligten til at tegne en byggeskadeforsikring m.v.)

[af klima-, energi- og bygningsministeren]

Til § 3

1) Før nr. 1 indsættes som nyt nummer:

»01) I § 22, stk. 1, indsættes som 3. pkt.:

Dog kan kommunalbestyrelsen i en konkurssituation meddele dispensation fra § 25 C, stk. 2, jf. § 25 C, stk. 3, hvis der ikke kan tegnes en byggeskadeforsikring.«

[Dispensationsadgang fra pligten til at tegne en byggeskadeforsikring i konkurssituationer]

B e m æ r k n i n g e r

Til nr. 1

Reglerne om obligatorisk byggeskadeforsikring findes i byggelovens kapitel 4A, §§ 25 A-F. I følge byggelovens § 25 A, stk. 1, skal en bygherre, der opfører ny bebyggelse, som hovedsageligt skal anvendes til beboelse, forsikre bebyggelsen mod byggeskader, der har deres årsag i forhold ved opførelsen af byggeriet.

I følge byggelovens § 25 C, stk. 1, skal en professionel bygherre samtidig med ansøgning om byggetilladelse dokumentere, at der er *indhentet tilbud* på en byggeskadeforsikring. I følge byggelovens § 25 C, stk. 2, skal den professionelle bygherre samtidig med færdigmeldingen af byggeriet til kommunen dokumentere, at der er *tegnet* en byggeskadeforsikring og at præmien er betalt.

Af byggelovens § 22, stk. 1, 2. pkt. fremgår det, at der ikke kan dispenseres fra reglerne om obligatorisk byggeskadeforsikring.

Der er den seneste tid set en række eksempler på konkurssager, hvor en manglende dispensationsadgang fra tegningspligten i § 25 A, stk. 1, har vist sig endog meget uhensigtsmæssig i forhold til dokumentationskravet i § 25 C, stk. 2. Det drejer sig om de tilfælde, hvor der opføres byggeri, der er omfattet af byggelovens regler om obligatorisk byggeskadeforsikring, men hvor den professionelle bygherre går konkurs inden byggeskadeforsikringen er tegnet, dvs. inden den professionelle bygherre har accepteret forsikringsselskabets tilbud på byggeskadeforsikringen.

I en konkurssituation står forbrugeren med et helt eller delvist færdigt byggeri, der er omfattet af byggelovens regler om obligatorisk byggeskadeforsikring, men hvor der ikke længere er en professionel bygherre, der kan tegne forsikringen. Da der ikke kan dispenseres fra reglerne, skal kommunerne kræve dokumentation for, at der er tegnet en byggeskadeforsikring før kommunen kan færdigbehandle sagen, hvilket er en forudsætning for, at forbrugeren lovligt kan flytte ind i beboelsen. Det er den professionelle bygherre, der skal færdigmelde byggeriet og i den forbindelse dokumentere, at der er tegnet en byggeskadeforsikring, hvilket i praksis er umuligt, hvis den professionelle bygherre er gået konkurs. Det betyder, at forbrugeren i princippet vil bo ulovligt i den nyetablerede beboelse.

Det foreslås derfor, at der i byggelovens § 22, stk. 1, indføres en snæver dispensationsadgang fra tegningspligten i § 25 A, stk. 1, i konkurssituationer, således at kommunen i konkurssituationer kan dispensere fra dokumentationskravet i byggelovens § 25 C, stk. 2, hvor der ikke kan findes en ny, professionel bygherre, der kan tegne en byggeskadeforsikring.

En dispensationsadgang fra tegningspligten i konkurssituationer vil for det første sikre en bedre forbrugerbeskyttelse, fordi forbrugeren kan bo i sit nye hus lovligt. Derudover er det forventningen, at en dispensationsadgang fra tegningspligten vil lette kommunernes sagsbehandling, fordi der ikke skal bruges ressourcer på at kræve dokumentation for noget, der reelt ikke kan fremskaffes.