



Til lovforslag nr. L 84

Folketinget 2011-12

Betænkning afgivet af Klima-, Energi- og Bygningsudvalget den 0. marts 2012

### 3. udkast

til

## Betænkning

over

# Forslag til lov om ændring af lov om fremme af energibesparelser i bygninger, lov om bygnings- og boligregistrering samt bygge-loven

(Fremrykning af pligten til energimærkning af bygninger, annoncering af energimærket ved salg og udleje, sanktioner og godkendelsesordning for installatører 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 (Martin Lidegaard)]

#### 1. Ændringsforslag

Klima-, energi- og bygningsministeren har stillet 1 ændringsforslag til lovforslaget.

#### 2. Udvalgsarbejdet

Lovforslaget blev fremsat den 8. februar 2012 og var til 1. behandling den 23. februar 2012. Lovforslaget blev efter 1. behandling henvist til behandling i Klima-, Energi- og Bygningsudvalget.

#### Møder

Udvalget har behandlet lovforslaget i 2 møder.

#### Høring

Et udkast til lovforslaget har inden fremsættelsen været sendt i høring, og klima-, energi- og bygningsministeren sendte den 4. november 2011 dette udkast til udvalget, jf. KEB alm. del – bilag 56. Den 8. februar 2012 sendte klima-, energi- og bygningsministeren de indkomne høringssvar og et notat herom til udvalget. Den 22. marts 2012 sendte ministeren yderligere et høringssvar og et notat herom til udvalget.

#### Skriftlige henvendelser

Udvalget har i forbindelse med udvalgsarbejdet modtaget 1 skriftlig henvendelse fra Rejsearbejdere.dk

Klima-, energi- og bygningsministeren har over for udvalget kommenteret den skriftlige henvendelse til udvalget.

#### Spørgsmål

Udvalget har stillet 5 spørgsmål til klima-, energi- og bygningsministeren til skriftlig besvarelse, som denne har besvaret.

#### 3. Indstillinger [og politiske bemærkninger]

<>

#### 4. Ændringsforslag med bemærkninger

##### Ændringsforslag

Af klima-, energi- og bygningsministeren tiltrådt af: <>

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 4 A, §§ 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.

Ifølge 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 konkursager, hvor en manglende dispensationsadgang fra tegningspligten i § 25 A, stk. 1, har vist sig endog meget uhenigtsmæssig 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 forsikringselskabets tilbud på byggeskadeforsikringen.

I en konkurssituation står forbrugeren med et helt eller delvis 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. Dispensationen kan gives fra konkursdekretets afsigelse.

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.

Det skal bemærkes, at forbrugeren rent erstatningsretligt ikke stilles bedre med indførelsen af dispensationsadgangen. Da byggeskadeforsikringen først træder i kraft ved aflevering, jf. byggelovens § 25 B, stk. 3, vil forbrugeren i tilfælde af den professionelle bygherres konkurs og hvor der ikke kan findes en ny professionel bygherre, der kan tegne en byggeskadeforsikring, være stillet som før reglerne om obligatorisk byggeskadeforsikring trådte i kraft. Det vil sige, at forbrugeren selv må rette eventuelle krav om skadesudbedring mod den ansvarlige entreprenør.

Inuit Ataqatigiit, Siumut, Sambandsflokkurin og Javnaðarflokkurin var på tidspunktet for betænkningens afgivelse ikke repræsenteret med medlemmer i udvalget og havde dermed ikke adgang til at komme med indstillinger eller politiske udtalelser i betænkningen.

En oversigt over Folketingets sammensætning er optrykt i betænkningen.

*Henrik Sass Larsen (S) Jens Joel (S) Karin Gaardsted (S) Ole Hækkerup (S) Pernille Rosenkrantz-Theil (S) Jeppe Kofod (S)*

*Flemming Møller Mortensen (S) Rasmus Helveg Petersen (RV) Lone Loklindt (RV) Lotte Rod (RV) Steen Gade (SF) fmd.*

*Jesper Petersen (SF) Per Clausen (EL) Frank Aaen (EL) Lars Dohn (EL) Thomas Danielsen (V) nfm. Henrik Høegh (V)*

*Jacob Jensen (V) Lars Christian Lilleholt (V) Ellen Trane Nørby (V) Ulla Tørnæs (V) Eyvind Vesselbo (V)*

*Mikkel Dencker (DF) Jens Henrik Thulesen Dahl (DF) René Christensen (DF) Kristian Thulesen Dahl (DF)*

*Villum Christensen (LA) Mike Legarth (KF) Mai Henriksen (KF)*

Inuit Ataqatigiit, Siumut, Sambandsflokkurin og Javnaðarflokkurin havde ikke medlemmer i udvalget.

|                                      |    |                                  |   |
|--------------------------------------|----|----------------------------------|---|
| Venstre, Danmarks Liberale Parti (V) | 47 | Liberal Alliance (LA)            | 9 |
| Socialdemokratiet (S)                | 44 | Det Konservative Folkeparti (KF) | 8 |
| Dansk Folkeparti (DF)                | 22 | Inuit Ataqatigiit (IA)           | 1 |

|                              |    |                        |   |
|------------------------------|----|------------------------|---|
| Radikale Venstre (RV)        | 17 | Siumut (SIU)           | 1 |
| Socialistisk Folkeparti (SF) | 16 | Sambandsflokkurin (SP) | 1 |
| Enhedslisten (EL)            | 12 | Javnaðarflokkurin (JF) | 1 |

---

**Oversigt over bilag vedrørende L 84**

| <b>Bilagsnr.</b> | <b>Titel</b>  |
|------------------|---|
| 1                | Høringsnotat og høringssvar, fra klima-, energi- og bygningsministeren            |
| 2                | Henvendelse af 9/2-12 fra Rejsearbejdere.dk                                       |
| 3                | Tidsplan for udvalgets behandling af lovforslaget                                 |
| 4                | 1. udkast til betænkning  |
| 5                | Ændringsforslag fra klima-, energi- og bygningsministeren                         |
| 6                | 2. udkast til betænkning  |
| 7                | Supplerende høringssvar og høringssvar, fra klima-, energi- og bygningsministeren |

**Oversigt over spørgsmål og svar vedrørende L 84**

| <b>Spm.nr.</b> | <b>Titel</b>   |
|----------------|--|
| 1              | Spm. om kommentar til henvendelsen af 9/2-12 fra Rejsearbejdere.dk, til klima-, energi- og bygningsministeren, og ministerens svar herpå   |
| 2              | Spm. om, hvilke dele af lovforslaget der implementerer direktiverne 2010/31/EU og 2009/28/EF, og hvilke dele af lovforslaget der ikke vedrører disse direktiver, til klima- energi- og bygningsministeren, og ministerens svar herpå   |
| 3              | Spm. om, i hvilken udstrækning lovforslagets implementering af direktiverne adskiller sig fra direktivernes minimumskrav, og om argumenterne for disse afvigelser, til klima- energi- og bygningsministeren, og ministerens svar herpå |
| 4              | Spm. om niveauet for de administrative bøder, som loven giver hjemmel til, klima- energi- og bygningsministeren, og ministerens svar herpå   |
| 5              | Spm. tilbagetaget  |
| 6              | Spm. om, hvilke konsekvenser lovforslaget får i forhold til udlevering eller offentliggørelse af personfølsomme oplysninger, til klima-, energi- og bygningsministeren, og ministerens svar herpå                                      |