

Adgangen til at fastsætte bestemmelser om forsikringens dækningsomfang vil endvidere blive anvendt til at fastsætte bestemmelser om skadelidtes egenbetaling. Med hensyn til skadelidtes egenbetaling er det hensigten at fastsætte en selvrisiko på maksimalt 10.000 kr. pr. skade. Hvis der opstår flere skader, må selvrisikoen dog højst være 20.000 kr. pr. bolig i forsikringens løbetid. Beløbene vil blive reguleret for pris- og lønstigninger. Egenbetalingen bliver herved relativt højere på små skader, således at skadelidtes incitament til at anmelde småskader nedsættes. Herved kan forsikringspræmien holdes nede.

Der kan forekomme tilfælde, hvor en skade, som kunne være dækket af byggeskadeforsikringen, anmeldes til og dækkes af en anden forsikring. Det vil derfor blive fastsat, at såfremt skadelidte har afholdt en selvrisiko til udbedring af en skade, der dækkes af en anden forsikring, men som kunne være dækket af byggeskadeforsikringen, skal skadelidte ikke afholde yderligere selvrisiko, såfremt maksimumsgrænsen på 20.000 kr. pr. bolig er nået i de tidligere forhold.

Hvis forsikringsselskabet har ydet erstatning til udbedring af en byggeskade, og der senere inden for forsikringens dækningsperiode opstår en skade på udbedringsarbejdet som følge af udførelses-, rådgivnings- eller materialefejl, vil skaden på udbedringsarbejdet være dækket af forsikringen.

Byggeskadeforsikringen er sekundær i forhold til andre tingsforsikringer som f.eks. ejerskifteforsikringer og husejerforsikringer. Det vil sige, at i det omfang forsikringsselskabet har dækket en byggeskade, som tillige er dækket af en anden tingsforsikring, kan forsikringsselskabet kræve refusion fra det pågældende forsikringsselskab. Der er herved foretaget en klar afgrænsning af byggeskadeforsikringens dækning i forhold til andre forsikringer. Det forudsættes, at forsikringsselskaberne tager højde for dette, når de fastsætter den individuelle pris på byggeskadeforsikringen og andre forsikringer.

Økonomi- og erhvervsministeren har den 31. januar 2007 sendt et lovforslag til høring om ændring af lov om finansiel virksomhed, der indebærer oprettelsen af et Penge- og Pensionspanel. Penge- og Pensionspanelet vil blive bedt om at se på, om forsikringsselskaberne lever op til denne forudsætning.

2.1.4. Kontrol og sanktioner

Der er behov for en kontrol med, at bygherrer tegner de byggeskadeforsikringer, som de har pligt til.

Kommunerne skal efter byggeloven og bygningsreglementerne udstede byggetilladelse til alle de byggerier, der er omfattet af reglerne om byggeskadefor-

sikring. Byggeriet skal endvidere færdigmeldes til kommunen og må ikke tages i brug, før kommunen har meddelt ibrugtagningstilladelse. Kravet om ibrugtagningstilladelse gælder dog ikke for bl.a. enfamiliehuse.

Det foreslås, at kontrollen med, at der er tegnet en byggeskadeforsikring, foretages af kommunen som led i byggesagsbehandlingen. Det foreslås, at bygherren ved ansøgning om byggetilladelse skal dokumentere, at der foreligger et tilbud fra et forsikringsselskab på en byggeskadeforsikring og ved færdigmeldingen skal dokumentere, at bebyggelsen er forsikret og præmien betalt.

Kommunen kan ikke udstede byggetilladelse, hvis dokumentationen mangler. Ved udstedelse af byggetilladelse til enfamiliehuse skal kommunen, når ansøgning om byggetilladelse ikke er indgivet af en juridisk person, gøre opmærksom på, at byggetilladelsen er givet, men at bygherren skal være opmærksom på en eventuel pligt til at tegne byggeskadeforsikring. For byggeri, der kræver ibrugtagningstilladelse, kan kommunen ikke udstede ibrugtagningstilladelse, hvis dokumentationen mangler.

Som en yderligere sikkerhed for, at bebyggelsen forsikres, foreslås det, at kommunen får adgang til at pålægge bygherren tvangsbøder, hvis byggeriet er taget i brug, uden at det er dokumenteret, at der er tegnet en byggeskadeforsikring.

Administrative tvangsbøder er nødvendige for at sikre en hurtig og effektiv sanktion i tilfælde af, at bygherren ikke tegner en byggeskadeforsikring.

På det tidspunkt, hvor der søges om byggetilladelse, kan forsikringsselskaberne af praktiske grunde ofte endnu ikke afgive et bindende tilbud på en byggeskadeforsikring, da forhold, som er af betydning for præmiens størrelse, ikke altid vil kunne oplyses på dette tidspunkt, f.eks. hvem der skal være entreprenører. Når der søges om byggetilladelse, kan der derfor alene stilles krav om, at bygherren dokumenterer, at der foreligger et tilbud om en forsikring. Dette tilbud kan indeholde betingelser, men skal være bindende for forsikringsselskabet.

Det vurderes ikke at være tilstrækkeligt, at kommunen ikke må meddele ibrugtagningstilladelse, hvis der ikke er tegnet en byggeskadeforsikring og betalt forsikringspræmie.

Det skyldes, at fritliggende og sammenbyggede enfamiliehuse kan tages i brug uden ibrugtagningstilladelse. For byggeri, der kræver ibrugtagningstilladelse, er administrative tvangsbøder alligevel nødvendige, fordi forsikringen skal tegnes og betales af bygherren, men forsikringsudbetalingen sker til bygningssejeren,