

2) I den under *nr. 6* foreslåede § 25 B indsættes efter stk. 3 som nye stykker:

»Stk. 4. Når forsikringsbegivenheden indtræder, tilkommer retten til erstatning den sikrede, jf. stk. 1, selv om denne ikke har fået meddelelse om forsikringen. Forsikringstageren kan ikke med bindende virkning forhandle med selskabet om erstatningen eller oppebære erstatningen.

Stk. 5. Hvis der er panthavere eller indehavere af andre tinglige rettigheder i ejendommen, kan erstatningsbeløbet udbetales til sikrede, når skaden er udbedret, eller betryggende sikkerhed er stillet for panthaver eller indehaveren af den tinglige rettigheds fyldestgørelse.«

[Præcisering af erstatningens udbetaling]

Stk. 4 og 5 bliver herefter stk. 6 og 7.

3) Det under *nr. 6* foreslåede § 25 B, *stk. 4*, der bliver stk. 6, affattes således:

»Stk. 6. Hvis et forsikringselskab har ydet erstatning til dækning af en byggeskade, jf. stk. 2, der tillige helt eller delvis er dækket af en anden tingsforsikring, kan forsikringselskabet ikke kræve refusion af det pågældende forsikringselskab inden for tingsforsikringens forsikringssum.«

[Ændring af bestemmelsen om refusion, således at byggeskadeforsikringen bliver primær]

#### Til § 4

4) I *stk. 1* og *2* ændres »1. februar 2008« til: »1. april 2008«.

[Udskydelse af lovens ikrafttræden]

#### B e m æ r k n i n g e r

##### Til nr. 1

Efter § 25 A, stk. 3, i det fremsatte lovforslag er der forsikringspligt for den erhvervsdrivende i de tilfælde, hvor forbrugeren køber både projekt og grund af den samme erhvervsdrivende, og i de tilfælde, hvor forbrugeren har erhvervet en grund på betingelse af, at et nærmere angivet firma skal opføre bebyggelsen på grunden.

Der er derimod ikke forsikringspligt i de tilfælde, hvor forbrugeren af et firma køber et hus og en grund uafhængigt af hinanden. Der er samme behov for at forsikre huset i disse tilfælde. Det foreslås derfor, at forsikringspligten udvides, så der er forsikringspligt for den erhvervsdrivende i alle tilfælde, hvor en professionel

bygherre står for byggeprocessen og dermed indgår aftalerne med de entreprenører, der skal opføre huset. Det betyder, at der vil være forsikringspligt i de tilfælde, hvor forbrugeren køber projekt og grund af samme erhvervsdrivende, som tillige opfører eller står for opførelsen af huset, i de tilfælde, hvor forbrugeren køber grund på betingelse af, at et nærmere angivet firma opfører bebyggelsen, og i de tilfælde, hvor forbrugeren køber en grund for derefter at få et firma til at opføre et hus på grunden.

Baggrunden for ændringen er, at når forbrugeren har erhvervet en grund og senere får en professionel til at opføre et hus på grunden, forholder det sig ofte således, at det er den professionelle, der står for byggeprocessen. Det vil derfor være rimeligt, at forbrugeren også i sådanne situationer vil være dækket af en byggeskadeforsikring.

I de tilfælde, hvor den professionelle i aftalen om opførelse af huset har betinget sig, at forbrugeren indgår aftale med f.eks. en eller flere nærmere angivne entreprenører om opførelse af en del af huset, er det i realiteten ligeledes den professionelle, der står for byggeriet, og der skal derfor også være forsikringspligt i disse tilfælde.

Ændringsforslaget omfatter derimod ikke de tilfælde, hvor forbrugeren vælger selv at forestå byggeprocessen og indgå separate aftaler med forskellige håndværkere. Det skyldes, at et krav om byggeskadeforsikring i sådanne tilfælde vil fordyre forsikringen væsentligt, da forsikringselskabet vil have svært ved at vurdere risikoen for, at der opstår fejl og mangler på byggeriet. I de tilfælde, hvor forbrugeren selv vælger at forestå byggeprocessen, vil der være mulighed for at tegne forsikringen på frivillig basis.

##### Til nr. 2

Efter § 25 A, stk. 1, i det fremsatte lovforslag er det bygherren, der er forsikringstager. Efter § 25 B, stk. 1, 2. pkt., er bygningssejeren den sikrede. Som konsekvens af, at der i lovforslaget er taget udtrykkelig stilling til, hvem forsikringen er tegnet til fordel for, finder forsikringsaftalelovens §§ 54-58, der omhandler forsikring af tredjemands interesse, ikke anvendelse på lovforslaget. For at undgå fortolkningstvivl angiver § 25 B, stk. 4, at forsikringssummen tilkommer bygningssejeren, og at forsikringstageren ikke med bindende virkning for bygningssejeren kan for-