

som jeg sådan set ikke har lod og del i? Hvad er logikken i, at man mener, at en byggeskadeforsikring rent faktisk skal være sekundær?

(Kort bemærkning).

Jakob Axel Nielsen (KF):

Se, før den 1. januar 1996 var der to måder, en køber kunne få penge fra en sælger på. Den ene var, at man kunne få erstatning, hvis sælger havde fortiet nogle oplysninger. Det kan man stadig væk.

Der var også noget, der hed forholdsmæssigt afslag ved skjulte fejl og mangler, men så fik vi reglerne om tilstandsrapport og et samtidigt tilbud om en ejerskifteforsikring. Hvis den er tegnet, går den ind og overtager alle de tvister, der skyldes skjulte fejl og mangler; altså sager, som sælgeren ikke vidste noget som helst om, og som han heller ikke burde vide noget som helst om. Den forsikring skal foreligge, og sælgeren skal kun medvirke til at betale for det laveste tilbud inden for den her ejerskifteforsikring.

Om den så er sekundær eller primær i forhold til byggeforsikringen, finder jeg sådan set ligegyldigt i den her sammenhæng. Det afgørende er, at der er et forsikringsselskab, der går ind og betaler. Det kan da godt være, det er samme selskab, men det er ikke samme police. Forsikringsselskabet må så i den her situation finde ud af, om de vil henføre det under den ene eller det anden konto/policenummer.

(Kort bemærkning).

Lissa Mathiasen (S):

Jamen sådan som forslaget er konstrueret nu, skal den her byggeskadeforsikring løbe i 10 år, og hvis man inden for det tidsspand ønsker at sælge sit hus, er der ikke noget ansvar under byggeskadeforsikringen, så går ansvaret over på ejerskifteforsikringen. Det vil sige, at man lige pludselig tager ansvaret væk fra bygherren og lægger det over på den, der tilfældigvis ejer huset.

Så spørger jeg: Hvilken virkning vil det have på prisen på en ejerskifteforsikring, når man i forbindelse med et ejerskifte pludselig skal overtage et sådant ansvar?

(Kort bemærkning).

Jakob Axel Nielsen (KF):

Jeg tror overhovedet ikke, det vil have nogen som helst indflydelse på prisen.

Men læg nu mærke til logikken: Byggeforsikringen vedrører jo skader, der er opstået i forbin-

delse med opførelsesprocessen, altså byggeprocessen. Jo, det gør den, den vedrører skader, der er opstået, mens der bygges, og fejl og mangler, der er opstået, mens der bygges.

Ejerskifteforsikringen omfatter skjulte fejl og mangler, som var til stede på tidspunktet for risikoens overgang mellem sælger og køber. Det kan i tid være 10 år senere, fordi ejerskifteforsikringen skal afhjælpe de fejl og mangler, som måske er opstået i år 9, og i år 10 sælger sælger så sit hus til en ny køber. Men det er jo ikke fejl, der er opstået i opførelsesprocessen, som byggeforsikringen skal afhjælpe. Det er fejl, der måske er opstået som følge af tidens tand eller pilotering inde ved naboen, så der er kommet rystelser i jordsætningsforholdene. Derfor er det to forskellige forsikringer til to forskellige ting.

Formanden:

Tak til hr. Jakob Axel Nielsen. Og så er det fru Charlotte Fischer som ordfører.

Charlotte Fischer (RV):

Der er et problem på det her område. Vi ved fra flere undersøgelser, at fejl og mangler desværre forekommer i meget høj grad i dansk byggeri. En undersøgelse fra 2004 viste, at udbedring af fejl og mangler i dansk byggeri beløber sig til så meget som 12 mia. kr. årligt, og der er ikke nogen tegn på, at det bliver bedre, måske snarere tværtimod. Så noget skal gøres, og i det perspektiv er vi sådan set overordnet positive over for lovforslaget.

Vi synes så, at der er en række spørgsmål, man skal stille i forbindelse med den her lovgivning. Og på nogle områder føler vi måske også vi er lidt på gyngende grund. Men det får vi jo altså alt sammen anledning til at afdække i udvalgsbehandlingen.

Et område er spørgsmålet om dækning, som også den socialdemokratiske ordfører har været inde på. Det synes vi da godt man kan tage en runde på.

Kl. 17.40

Vores udgangspunkt er jo grundlæggende nok et andet, nemlig at man, i det øjeblik man selv er bygherre, har et andet ansvar, kunne man sige, hvor friheden og mulighederne tæller lige meget for os, og hvor det måske kan vise sig at være et tveægget sværd, hvis man får pålagt en obligatorisk forsikring, som man vise sig at blive meget dyr. Vi har tillid til, at borgerne selv kan finde ud af at forsikre sig, når de selv er bygherrer.