



Erklæring om fravalg af byggeskadeforsikring

feb. 2011

Hermed erklæres og dokumenteres på tro og love, at jeg er ansvarlig for at styre opførelsen af byggeriet, der ansøges om byggetilladelse til, herunder at koordinere de enkelte udførende håndværkeres arbejde. Jeg er bekendt med reglerne om byggeskadeforsikring, jf. byggelovens §§ 25 A-F og erklærer hermed, at jeg er omfattet af reglen i byggelovens § 25 A, stk. 2, nr. 5. Jeg er bekendt med, at manglende forsikring betyder, at jeg i tilfælde af byggeskader kan risikere selv at skulle dække og udbedre disse (læs mere på bagsiden).

Det er strafbart, hvis du forsætligt eller groft uagtsomt afgiver urigtige eller vildledende oplysninger til kommunalbestyrelsen om forhold, der er af betydning for, om der skal tegnes en byggeskadeforsikring, eller hvis du fortier sådanne oplysninger, jf. byggelovens § 30, stk. 1, litra i.

Byggetilladelsen kan gives, når kommunen har modtaget den underskrevne erklæring. Er byggeriet ikke omfattet af kravet om byggeskadeforsikring, vil det fremgå af byggetilladelsen, og byggeriet vil blive registreret som selvbyggeri i BBR.

Vurderer kommunen, at byggeriet skal være omfattet af byggeskadeforsikringen, vil byggetilladelsen først kunne gives, når der er fremsendt en kopi af tilbud på byggeskadeforsikring.

Kommunens afgørelse kan påklages til Statsforvaltningen Midtjylland.

Erklæring:

Byggeriets adresse:

Matr.nr.:

Undertegnede ejer(e) af ejendommen bekræfter hermed, at jeg (vi) som privatperson(er) alene entrerer direkte med samtlige entreprenører i forbindelse med det planlagte byggeri.

Jeg (vi) er således ikke omfattet af den obligatoriske byggeskadeforsikring.

Ejer(e)s navn(e):

Adresse:

Telefon: Mobiltelefon:

Dato:Ejer(e)s underskrift(er):

Erklæringen returneres i udfyldt og underskrevet stand til: Randers Kommune, Byggesag, Laksetorvet, 8900 Randers C.

Fakta om byggeskadeforsikring

Hvornår tegnes byggeskadeforsikring?

Byggeskadeforsikring gælder for nybyggeri, der lovligt kan bruges til helårsbeboelse. Det gælder også ejendomme, der opføres til udlejning. Du er omfattet af en byggeskadeforsikring, hvis du får opført eller køber et nøglefærdigt, nybygget parcelhus, rækkehus, flerfamiliehus, andelslejlighed eller ejerlejlighed.

Fritidshuse, ferielejligheder mv. er ikke omfattet af byggeskadeforsikringen. Det er ombygning, renovering af eller tilbygning til eksisterende boliger heller ikke.

Hvorfor byggeskadeforsikring?

Byggeskadeforsikringen beskytter dig, som ejer af en nybygget bolig. Hvis der inden for de første 10 år konstateres alvorlige fejl eller mangler på din bolig, er du bedre stillet. Der opstår ikke tvivl om, hvem der skal udbedre byggeskaden, og hvordan du får gennemført et krav mod den ansvarlige. Endnu vigtigere, byggeskaden får ikke overraskende økonomiske konsekvenser for dig.

Byggeskadeforsikringen tegnes og betales af byggherren, dvs. ofte en totalentreprenør (f.eks. et typehusfirma) eller en hovedentreprenør (hvor én entreprenør står for hele byggeriet). Udgiften til forsikring vil dog blive lagt ind i din regning.

Forsikringen er lovpligtig ved nybyggeri, så du skal sikre dig, at din entreprenør har tegnet den.

Du skal ikke lade dig overtale til at undgå forsikringen. Det er nemlig dig, som kan komme til at hænge på regningen, hvis der opstår byggeskader i løbet af de første 10 år.

Hvad dækker den?

Byggeskadeforsikringen dækker alvorlige byggeskader, der opstår på din bolig – som skyldes fejl under opførelsen – og som har betydning for dens levetid og funktionalitet, f.eks. skimmelsvamp, utætte tage og radonindtrængning.

Forsikringen indeholder 2 obligatoriske eftersyn af boligen, som udføres henholdsvis 1 og 5 år efter, at forsikringen er trådt i kraft. Huset bliver gået igennem af en uvildig byggesagkyndig. Forsikringen træder i kraft, når du overtager den færdige bolig.

Hvad koster det?

Det er byggefirmaet, som skal tegne og betale for forsikringen. Når en privatperson hyrer et firma til at bygge en bolig, skal forsikringen indgå i den samlede pris. Hvis du f.eks. har hyret et firma som hovedentreprenør til at bygge dit nye hus, kommer du til at betale for forsikringen gennem regningen fra firmaet. Men det er til din egen fordel at sikre dig, at hovedentreprenøren har tegnet byggeskadeforsikringen.

Prisen på forsikringen afhænger bl.a. af den samlede pris på byggeriet og byggeriets art, forsikringsselskabets vurdering af entreprenørens evne til at bygge uden fejl og mangler samt entreprenørens økonomiske evne og vilje i tilfælde af, at en skade skal udbedres mv. Det er de enkelte forsikringsselskaber, der fastsætter prisen på forsikringen. Da forsikringen dækker i 10 år, skal prisen ses i forhold til, at boligen er sikret i hele denne periode.

Dit ansvar

Det er strafbart, hvis du forsætligt eller groft uagtsomt afgiver urigtige eller vildledende oplysninger til kommunalbestyrelsen om forhold, der er af betydning for, om der skal tegnes en byggeskadeforsikring, eller hvis du fortier sådanne oplysninger, jf. byggelovens § 30, stk. 1, litra i.

Byggetilladelsen kan gives, når kommunen har modtaget den underskrevne erklæring. Er byggeriet ikke omfattet af kravet om byggeskadeforsikring, vil det fremgå af byggetilladelsen, og byggeriet vil blive registreret som selvbyggeri i BBR.

Vurderer kommunen, at byggeriet skal være omfattet af byggeskadeforsikringen, vil byggetilladelsen først kunne gives, når der er fremsendt en kopi af tilbud på byggeskadeforsikring. Kommunens afgørelse kan påklages til Statsforvaltningen.

Administrative tvangsbøder

Hvis et forsikringspligtigt byggeri er taget i brug, uden at bebyggelsen er forsikret, eller uden at der er indsendt dokumentation for, at forsikringen er tegnet og præmien betalt, kan kommunen administrativt pålægge byggherren daglige eller ugentlige tvangsbøder (Lovens § 25D, stk. 1). Det betyder, at kommunen uden at gå til domstolene, kan pålægge byggherren bøder, indtil dokumentationen bliver fremsendt til kommunen.

Med baggrund i har Randers Byråd den 22. november 2010 vedtaget at der ved manglende dokumentation for byggeskadeforsikring i forbindelse med færdigmelding eller indflytning fremsendes et rykkerbrev til den professionelle byggherre. Det vil fremgå af brevet, at der vil blive opkrævet tvangsbøder, hvis der ikke er fremsendt dokumentation for forsikring inden 14 dage. Der vil blive opkrævet ugentlige tvangsbøder på 7.000 kr. pr. bolig i sager, hvor ovennævnte rykker ikke resulterer i dokumentation for forsikring.

Hvis en byggherre har undladt at tegne flere forsikringer, vil der kunne udstedes tvangsbøder for hver enkelt forsikring, der ikke er tegnet.

Det er ikke muligt at klage over kommunens administrative tvangsbøder. Hvis byggherren ikke er enig i tvangsbøden, vil byggherren skulle anlægge en sag ved domstolene (Lovens § 25D, stk. 2).

Yderligere information

Yderligere information om byggeskadeforsikringsordningen findes blandt andet på:

- Hjemmesiden vedrørende relevant information for boligejere (www.boligejer.dk)
- Erhvervs- & Byggestyrelsens hjemmeside (www.ebst.dk)
- Retsinformations hjemmeside vedrørende byggeloven (www.retsinformation.dk)
- Hjemmesiden for byggeskadeforsikringens sekretariat (www.bedreboligbyggeri.dk)