

Revideret vejledning om byggeskadeforsikring ved ombygning indtil 1. juli 2012.

Konklusion

Der kan i følge Kammeradvokaten ikke stilles krav om byggeskadeforsikring ved indretning af nye beboelsesenheder i eksisterende bebyggelse. Som konsekvens heraf reviderer Energi-styrelsen "Vejledning om byggeskadeforsikring" (august 2010), sådan at afsnit om krav om byggeskadeforsikring ved ombygning af eksisterende byggeri fra erhverv til beboelse ophæves indtil 1. juli 2012. Energistyrelsen forventer at udsende en ny vejledning efter sommerferien.

Baggrund

På baggrund af modsatrettede afgørelser i landets statsforvaltninger om hvorvidt byggelovens § 25A, stk. 1, hjemler krav om byggeskadeforsikring ved ombygninger, ændres byggelovens § 25A, stk. 1, sådan at det klart fremgår, at en professionel bygherre skal tegne en byggeskadeforsikring ved ombygning fra erhverv til beboelse. Lovændringen træder i kraft 1. juli 2012. Læs mere om bestemmelsen og lovbemærkningerne her: <http://www.ft.dk/samling/20111/lovforslag/L84/index.htm>.

Energistyrelsen har i forlængelse af ovenstående bedt Kammeradvokaten komme med en udtalelse om rækkevidden af byggelovens § 25A, stk. 1, i forhold til de byggeskadeforsikringer, der er tegnet ved ombygninger siden reglernes ikrafttræden den 1. april 2008.

Kammeradvokaten er den 16. maj 2012 kommet med en endelig udtalelse til Energistyrelsen. Kammeradvokaten udtaler, at den hidtil gældende byggelovs § 25A efter hans vurdering alene finder anvendelse på nybyggeri og ikke ved ombygning. Kammeradvokaten udtaler endvidere, at der som anført i vejledningen kan forekomme grænsetilfælde, hvor der reelt er tale om opførelse af ny bebyggelse, og at dette vil være en konkret vurdering.

Endelig udtaler Kammeradvokaten, at den ved lovændringen den 2. maj 2012 vedtagne præcisering og udvidelse af anvendelsesområdet for byggelovens § 25 A først træder i kraft den 1. juli 2012, og at der derfor er behov for, at styrelsen informerer i form af en vejledning på sin hjemmeside om, at der ikke kan stilles krav om forsikring ved indretning af nye beboelsesenheder i eksisterende bebyggelse.

Ophævelse af afsnit i vejledning om byggeskadeforsikring

På den baggrund ophæves frem til 1. juli 2012 følgende afsnit:

- Punkt 3.2, afsnit 3 ("Når der opføres...")
- Punkt 3.2, afsnit 5 ("Hvis en bestående erhvervsbebyggelse...")
- 2. dot i figur 3 ("Når bestående bebyggelse...")
- 2. dot i figur 5 ("Omdannelse af...")
- Bilag 1, side 20, 2. boks fra oven ("Omdannelse af eksisterende erhverv...").