Trin 9: Få styr på forsikringerne

Husk at kræve dokumentation for, at byggeskade-forsikringen er tegnet

Byggeprocessen er en kompleks størrelse, hvor mange ting skal koordineres og falde rigtigt ud. Undervejs kan der ske skader, som skyldes fejl, forsømmelser, vejrlig, tyveri og meget andet. Det giver ekstra økonomisk tryghed, når du ved, at der er tegnet de helt rigtige forsikringer. I dette kapitel ser vi på de mest nødvendige af disse.

LOVPLIGTIG BYGGESKADEFORSIKRING

Når den nye bolig opføres af et byggefirma, er firmaet forpligtet til at tegne og betale for en byggeskadeforsikring. Den skal tegnes til fordel for køberen og løber i 10 år. Forsikringen dækker alvorlige byggeskader, som eventuelt viser sig i forsikringsperioden, og som væsentligt forringer bygningens levetid eller brugbarhed. Det kan være fugt- eller skimmelskader, revnedannelser eller andre svigt, som kan henføres til fejl begået i forbindelse med opførelsen af huset. Selv om skaden ikke har vist sig, kan der også gives dækning, hvis der er en nærliggende risiko for, at sådanne skader vil opstå.

Det er en betingelse for at få byggetilladelse, at der foreligger et tilbud på en byggeskadeforsikring. Vær dog meget opmærksom på, at forsikringen nu også tegnes af byggefirmaet. Det har vist sig i en hel del sager, at byggefirmaet alligevel ikke tegner forsikringen, og så er den stakkels huskøber på herrens mark. Der kan jo være tale om, at byggefirmaet går konkurs, eller bare ikke har penge til at afhjælpe de alvorlige skader, som måtte vise sig. Det er derfor en god idé, at du som køber kræver dokumentation for, at forsikringen er tegnet, inden der skal betales for byggeriet.

ENTREPRISEFORSIKRING

I aftalen med byggefirmaet kan der være indsat en bestemmelse om, at huskøberen skal holde byggeriet forsikret i byggeperioden. Forsikringen, der i dette tilfælde betales af køber, hedder en entrepriseforsikring eller en all risk forsikring, og dækker typisk skader på selve byggeriet, skader på personer samt tyveri og hærværk på byggepladsen.

BYGGEFIRMAETS FORSIKRING

Entreprenøren har som regel en tilsvarende forsikringsdækning som all risk forsikringen ovenfor, men man kan ikke være sikker. Derfor er det klogt, i forbindelse med aftalen at fastlægge, hvilken af parterne der står for at tegne og betale de pågældende forsikringer.

RÅDGIVERANSVARSFORSIKRING

Hvis der medvirker en selvstændig byggerådgiver, f.eks. en arkitekt eller en ingeniør, vil vedkommende typisk være dækket af sin egen ansvarsforsikring, der dækker fejl og forsømmelser med hensyn til tegning og projektering af byggeriet samt tilsyn med husets opførelse.

ADVOKATANVARSFORSIKRING

En boligadvokat har en særlig advoktansvarsforsikring, der dækker fejl og forsømmelser i forhold til den rådgivning, du modtager. Vælger du en advokat fra Danske BOLIGadvokater, er du desuden sikret en uafhængig og certificeret boligrådgivning. En BOLIGadvokat må ikke modtage provision for at sælge lån, forsikringer eller annoncer, og må ikke have samarbejder med f.eks. banker, realkreditinstitutter, forsikringsselskaber m.v. Danske BOLIGadvokater er som de eneste underlagt de etiske regler for køb og salg af fast ejendom, der er aftalt mellem Advokatsamfundet og Forbrugerrådet.

HUSFORSIKRING

Denne forsikring dækker fremtidige skader på huset og tegnes og betales af huskøberen, så der er dækning fra overtagelsesdagen. Forsikringen dækker de skader, som forårsages af brand, storm, nedbør, svamp, råd og insekter, kortslutning, brud på rør, afløb og kloakker og andre pludselige skader.

Denne forsikring er desuden vigtig, da ejeren af en grund hæfter som grundejer. Kommer én udefra (byggeriets håndværkere undtaget) til skade på grunden, f.eks. postbuddet eller renovationsarbejderen, kan grundejeren hænge på ansvaret.

DISCLAIMER
Nærværende bog er alene tænkt som generel information og vejledning. Bogen tager udgangspunkt i love, bekendtgørelser, praksis mv., som var kendt forud for redaktionens afslutning.

Danske BOLIGadvokater® fraskriver sig ethvert ansvar for direkte eller indirekte følgevirkninger, skader, skuffelser samt eventuelle tab, som skyldes forkert brug af nærværende bog, uanset om dette skyldes fejl eller uhensigtsmæssigheder i bogen.

Nærværende bog kan aldrig erstatte professionel rådgivning fra uafhængige rådgivere i den konkrete sag.

Redaktionen modtager gerne forslag til ændringer, forbedringer mv.

KOLOFON
Vi bygger hus - Håndbog til husbyggere
Af Jan Schøtt-Petersen og Lars Kaasgaard

1. udgave, 1. oplag - April 2016

Udgiver: Danske BOLIGadvokater
Design: +vonbülow.co
Modelfoto: Colourbox.com

ISBN: 978-87-993261-0-5