

Byggeriets forsikringer

- Opdrag

”En orientering om alle de forskellige typer af forsikringer, der indgår ved bygge- og anlægsarbejder, såvel ved nybyggeri som ved renoveringsarbejder etc. og omfattende både entreprenører, rådgivere og bygherrer.”

- Disposition

- Oversigt over forsikringsbehov/-muligheder i byggeriets faser, lidt lavpraktik i skadetilfælde samt lidt forsikringsret
- Rådgiveransvarsforsikring
- Entrepriseforsikring

Aftalefasen

- Tænk forsikringer ind i entrepriseaftalen, AB18 er som regel langt fra tilstrækkelig, jf. de 3 følgende slides om forsikringsbehovet
- Husk at tage højde for hele forløbet fra entreprisens start til udløbet af ansvarsperioden
- Prøv at skaffe klienten en retshjælpsforsikring med en ordentlig forsikringssum

Projekteringsfasen

- Primær risiko?
 - Projekterings- og rådgivningsfejl
- Hvilken forsikring?
 - Almindelig rådgiveransvarsforsikring eller projektansvarsforsikring
- Hvem skal sikres?
 - Rådgiver, entreprenør, leverandør og andre, der deltager i projekteringen
- Hvad skal forsikringstiden være?
 - Fra projekterings start og til der er sikkerhed for, at der ikke længere sker projektering og rådgivning samt afløbsdækning i så stor del af ansvarsperioden som muligt
- Hvilken forsikringssum skal der være?
 - Vær opmærksom på om der er mulighed for genopfyldning ved skade

Anlægs- og byggefasen

- Primær risiko?
 - Projekteringsfejl
 - Udførelsesfejl
 - Materialefejl
 - Skade pga. vejrlig
 - Skade på entreprisen
 - Skade på bygherres eksisterende bygninger ved ombygning/renovering
 - Skade på 3. mands ejendom
- Hvilken forsikringer?
 - Rådgiver- og projektansvarsforsikring, entreprisforsikring (3-delt), erhvervs- og produktansvarsforsikring
- Hvem skal sikres?
 - På rådgiveransvarsforsikring: Alle der deltager i projekteringen og rådgivningen
 - På entreprisforsikringen: Alle entreprenører herunder underentreprenører samt på ansvarsforsikringen også bygherre
 - På erhvervs- og produktansvarsforsikring: Sikrede vil som regel alene være den forsikrede virksomhed
- Hvad skal forsikringstiden være?
 - Fra byggeriets start og hele byggeperioden (vær opmærksom på, om byggeperioden forlænges!) og med afløbsdækning i så stor en del af ansvarsperioden som mulig
- Hvilken forsikringssum skal der være?

Efter aflevering

- Primær risiko?
 - Skade på byggeriet som følge af fejl under projektering, udførelses- samt materialefejl
- Hvilken forsikringer?
 - Almindelig bygningsforsikring (skal gerne overlappe med entreprisforsikringen)
 - Ejerskifteforsikring (kun beboelse)
 - Byggeskadeforsikring (kun beboelse, lovpligtig i visse situationer)
 - BvB eller lignende offentlige ordninger
 - Projektansvarsforsikring, afløbsdækning helst til ansvarsophør
 - Entrepriseforsikring, afløbsdækning helst til ansvarsophør
 - Rådgiveransvarsforsikring
 - Erhvervs- og produktansvarsforsikring
- Hvem skal sikres?
 - Helst alle der fortsat er i risiko, i det omfang det er muligt
- Hvad skal forsikringstiden være?
 - Helst til ansvarsperiodens ophør
- Hvilken forsikringssum skal der være?

I skadetilfælde

- Undersøg hvilke forsikringer der er tegnet og få *straks* anmeldt skaden til de relevante forsikringer
 - Det kan have voldsomme konsekvenser at vente, jf. U1994.725Ø
- Inddrag forsikringselskabet i processen, og undlad – hvis muligt – udbedring før forsikringselskabet har sagt ok dertil
 - Dermed kan man i vidt omfang undgå tvister om årsagssammenhæng, erstatningsopgørelse mv.

Når forsikringen alligevel afviser

- Er dækningsbetingelsen opfyldt?
 - Forsikringstagers bevisbyrde
- Er der en relevant dækningsundtagelse?
 - Forsikringselskabets bevisbyrde
 - Objektiv risikoafgrænsning, jf. U2010.98V (objektiv risikoafgrænsning)
 - Sikkerhedsforskrift, jf. forsikringsaftalelovens § 51 og U2005.2227H (sikkerhedsforskrift), FED2015.2Ø (ej sikkerhedsforskrift – grov uagtsomhed?)
 - Grov uagtsomhed, jf. forsikringsaftalelovens § 18, stk. 2