

Forsikringer i byggeprocessen



Program:

- Hvilke forsikringer er relevante i forbindelse med bygge- og anlægsprojekter ?
- Hvem tegner hvilke forsikringer ?
- Gode råd/bønner fra en praktiker
- Spørgsmål

To forskellige typer vilkår:

"All risks"

– alt er dækket,
hvis det ikke er
undtaget



Standard vilkår / "named perils"

- Forsikringen dækker de
genstande/skadesårsager,
der er omtalt i vilkårene.

Er det ikke nævnt, er
der ingen dækning.



Hvilke forsikringer er relevante ved opførelse af bygninger:

- Rådgiveransvarsforsikring for arkitekter/ingeniører
- Brand- og stormforsikring af byggeriet under opførelsen
- Entrepriseforsikring
- Erhvervs- og produktansvarsforsikring til entreprenørerne
- Byggeskadeforsikring (kun for ikke offentligt støttet byggeri)

Derudover har byggeriets parter en række andre forsikringer (eks. maskin- og løsøreforsikringer, arbejdsskadeforsikringer m.v.)

- Disse forsikringer dækker rådgivernes (ingeniørerne og arkitekterne) ansvar for fejl i de tegninger/beregninger, der anvendes ved opførelsen af byggeriet.
- Forsikringen kan enten være løbende (typisk en forsikring pr. rådgiver) – eller tegnet for et konkret byggeri, hvor alle rådgivere er meddækket (ofte kaldet en projekt- eller objektansvarsforsikring)
- Forsikringen tegnes med en sum, der enten gælder for krav rejst indenfor et forsikringsår (de løbende) – eller for krav rejst i byggeperioden (projektansvarsforsikringerne)

- Forsikringerne følger som regel ansvarsbegrænsningerne i ABR89.
- Fejlene, der dækkes kan være alt fra egentlige fejlkalkulationer af bæreevner – til fejl i lydberegninger.
- Fejlene kan opdages både før og under byggeriet såvel som efter aflevering til bygherren.
- Typiske undtagelser kan være: omkostninger til omprojektering, indirekte tab (herunder driftstab m.v.) og bøder, herunder dagbøder.

- AB92 § 8, stk. 1. bestemmer at bygherre tegner sædvanlig brand- og stormforsikring og at entreprenøren (og dennes underentreprenører) efter anmodning skal meddækkes på bygherrens brand- og stormforsikring.
- Denne meddækning betyder, at der (som hovedregel) ikke er regres imod en entreprenør, hvis denne er ansvarlig for en brandskade på entreprisen.
- Vær opmærksom på, at denne anmodning kan være en del af et standardforbehold.
- Vær også opmærksom på, at nogle forsikringselskaber kræver en aktiv handling for denne meddækning, hvor andre selskaber har en fast passus om at sikrede er forsikringstageren og entreprenører/underentreprenører, der foretager ny-, om- eller tilbygninger på forsikringstagerens ejendom.

- Forsikringen består af 3 elementer:
 - en "All risks"-dækning for selve byggeriet/entreprisen,
 - en dækning for skader på bygherrens eksisterende byggeri og
 - en bygherreansvarsforsikring
- All risks forsikringen dækker langt hen af vejen entreprenørens ansvar for byggeriets hændelige undergang frem til aflevering til bygherren. Dog undtages som hovedregel primærskader forvoldt af mangelfuldt arbejde (herunder afdækning), mangelfulde materialer og mangelfuld projektering og lignende.

- Forsikringen undtager som hovedregel brand
- Dækning for skader på bygherrens eksisterende ejendom tegnes som en all risks dækning. Der er ikke krav om udvist ansvar fra entreprenørernes side.
- Ansvarsforsikringen dækker bygherrens ansvar som bygherre – og entreprenøren KAN begære sig meddækket, hvis der skal udføres farlige arbejder i forbindelse med byggeriet.

- Forsikringen tegnes på All risks vilkår og typisk med en dækningssum på ikke under 10 mio. kr. pr. skade og forsikringsår.
- Typisk er forsikringen udvidet til at dække jord- og gravearbejde. Forsikringen undtager altid det såkaldt "farlige arbejde". Skal entreprenøren udføre det – skal han begære sig meddækket på bygherrens entreprisforsikrings ansvarsdækning.
- I nogle selskaber er forsikringen udvidet til at dække hæftelsesansvaret for underentreprenører, selvom det ligger udenfor den sikrede interesse.

- Forsikringen undtager som oftest ansvar for skade på de ting som virksomheden har til behandling eller bearbejdning, hvis skaden sker under arbejdets udførelse.
- Forsikringen undtager ansvar for skade i varetægt – det vil sige, at skade på lånte eller lejede genstande, herunder maskiner er undtaget.
- Forsikringen undtager typisk skader/tab, der udspringer af asbest.

- Forbrugerbeskyttelsesforsikring indført 1. april 2008, der dækker udbedringer af de væsentlige mangler ("byggeteknisk svigt") ved byggeriet, som entreprenøren (kaldet "den professionelle bygherre") ikke kan eller vil udbedre. Manglerne kan skyldes både projektering og udførelse.
- "Den professionelle bygherre" skal have indhentet tilbud på byggeskadeforsikring førend der kan gives byggetilladelse. Kravet om byggeskadeforsikring gælder ikke for offentligt støttet byggeri, selvbyggere, renoveringsopgaver af eksisterende boliger samt fritidsboliger i bred forstand.

- Forsikringen dækker ikke udviklingskader.
- Forsikringen tegnes, når byggeriet er færdigmeldt og løber uopsigeligt i 10 år (kan ikke forlænges)
- Ingen ibrugtagningstilladelse uden dokumentation for tegnet byggeskedeforsikring.

Hvem tegner typisk hvad:

	Rådgiverne:	Bygherren/ udvikleren:	Entreprenørerne:
Rådgiveransvarsforsikringer	X Incl for deres underrådgiver		
Byggeskadeforsikring		Beder om tilbud på byggeskadeforsikring ("den professionelle bygherre"),	
Brand- og stormforsikring		Tegner brand- og stormforsikring for entreprenøren*, og sikrer sig, at entreprenørerne er meddækket på brandforsikringen	
Entrepriseforsikring		X	Sørger for at begære sig meddækket på den af bygherren tegnede entrepriseforsikringsansvarsdækning
Erhvervs- og produktansvarsforsikring			X
Arbejdsskadeforsikring			X
		*(alternativt udvider eksisterende bygningsforsikring til at omfatte om- og tilbygning)	

Husk at tænke forsikring ind tidligt i processen – specielt ved særlige dækningsønsker.

Ved rådgivning af bygherrer:

- Ved større byggerier kan det være en fordel at kræve af rådgiverne, at der udtages en projektansvarsforsikring for at sikre, at der er sum nok til rådighed.
- Undersøg om meddækning af entreprenører på brandforsikringen kræver særlig handling fra jeres side.
- Bed om tilbud på byggeskadeforsikring, hvor det er relevant.
- Vær opmærksom på, at der gælder en forhøjet selvrisiko på bygningsbrandforsikringen, hvis entreprenørerne ikke overholder de tekniske vejledninger.

Ved rådgivning af entreprenører:

- Husk ved farlige arbejder at begære entreprenøren meddækket på entrepriseforsikringens ansvarsdækning.
- Husk at sikre at den sikrede interesse på erhvervs- og produktansvarsforsikringen er i overensstemmelse med virksomhedens aktiviteter – ellers risikerer entreprenøren at få nedslag i/bortfald af erstatningen.
- Husk at de skal sikre sig, at der er tegnet arbejdsskadeforsikring for alle, som de har instruktionsbeføjelsen for – det vil sige både egne og indlejede medarbejdere. For sidstnævnte er det ligegyldigt om de er ansat via vikarbureau eller ej.

Ved rådgivning af rådgiverne

- Her kan det være en mere smidig (og ofte billigere) løsning at forhøje dækningssummen på den løbende forsikring frem for at tegne en projektansvarsforsikring.