

Motion till riksdagen 2009/10:C397

av **Eliza Roszkowska Öberg och Maria Plass (m)**

Lagen om byggfelsförsäkring (1993:320)

Förslag till riksdagsbeslut

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att avskaffa lagen om byggfelsförsäkring (1993:320).

Motivering

Under det gångna året har problemen med byggfelsförsäkringens utformning på nytt gjort sig påmind. Såväl företag som dess kunder har drabbats negativt av den alltför tekniska och olyckligt utformade lagen.

I korthet slår lagen fast att en byggfelsförsäkring skall finnas när en byggnad som helt eller till övervägande del skall användas som bostad för permanent bruk uppförs eller när det i fråga om en sådan byggnad utförs åtgärder som kräver bygganmälan och som avsevärt förlänger byggnadens brukstid. Byggfelsförsäkringen skall, enligt lagtexten, omfatta en skälig kostnad för att avhjälpa fel i byggnadens konstruktion, i material som använts i byggnadsarbetet eller i utförandet av arbetet, samt skälig kostnad för att avhjälpa skador på byggnaden som orsakats av felet. Med fel avses avvikelser från fackmässigt godtagbar standard vid den tid då arbetet utfördes.

I april 2008 gav regeringen ett tilläggsuppdrag till byggprocessutredningen: att utreda möjligheten att i viss utsträckning begränsa tillämpningsområdet för lagen (1993:320) om byggfelsförsäkring m.m. I juni 2008 lämnade utredningen sitt slutbetänkande Bygg – helt enkelt! (SOU 2008:68). Avsnitt 15 i betänkandet belyser byggfelsförsäkringen. Enligt utredningen behövs inte byggfelsförsäkring ”för arbeten som utförs av byggherren själv eller hans anställda”.

I sammanhanget används tre kategorier. Den första kategorin, den renodlade självbyggaren, som inte handlar upp några moment av utförandet, har ett fullgott skydd för eventuella fel i materialet genom bestämmelserna i konsu-

Fel! Okänt namn på

mentköplagen. Dessutom tycks fel i materialet inte vara vanligt förekommande. Den aspekt som handlar om materialet kan således inte läggas fram som ett skäl för att behålla försäkringsskyddet för denna grupp. Om ett fel upptäcks i utförandet på platsen, har konsumenten inte någon motpart att ställa kravet mot, eftersom han har gjort allt arbete själv. Detta moment är redan eliminerat ur det gällande försäkringsskyddet i enlighet med villkor som grundas på 6 § första stycket 1 LBF. Risken för fel i konstruktionen återstår emellertid, men denna fråga kan knappast anses vara så påtaglig att den enbart motiverar ett krav på fortsatt försäkringsskydd under byggfelsförsäkringen för ”den renodlade självbyggaren”. Slutsatsen måste således vara att gruppen ”renodlade självbyggare” utan olägenheter kan undantas från det obligatoriska försäkringsskyddet.

Den andra kategorin, den delade entreprenaden eller generalentreprenaden, kräver att byggherren har samordningsansvaret för projektering och för den delade entreprenaden även för byggnationen. Gränsdragningsproblem kan uppstå i de fall där byggherren själv utför en arbetsinsats – större eller mindre – medan övriga delar av bygget handlas upp av olika sidoentreprenörer. Istället för en obligatorisk byggfelsförsäkring bör det, enligt vår mening, vid byggsamrådet klarläggas – genom byggherrens egna uppgifter – i vilken utsträckning som han eller hon själv avser att utföra arbeten och i vilka delar, som upphandling av entreprenörer kommer att ske. Vid samma tillfälle bör han eller hon upplysas om vilket ansvar det innebär att utföra byggnation på delad entreprenad eller generalentreprenad. Därefter bör byggherren informeras om möjligheten att teckna en frivillig byggfelsförsäkring. Vidare bör ett längre garantiansvar föras in i de lagar som styr entreprenader mot konsument.

När det gäller den tredje kategorin, det nyckelfärdiga huset, har entreprenören, i de fall då avtal enligt standardavtal har upprättats, oftast ett garantiansvar om fem år, vilket även gäller för den andra kategorin (se ovan). Därefter finns ett ansvar för ”väsentliga fel”. En byggfelsförsäkring täcker således enbart det som entreprenören inte redan har ansvar för, vilket torde bli väldigt lite då byggaren har ansvar för projektering och utförande, garantiansvar och sedan ansvar för väsentliga fel. Vid entreprenader mot konsument bör längre garantiansvar föras in i de lagar som styr ett sådant förfarande.

Efter att byggfelsförsäkringen infördes har byggbranschen utvecklats i en riktning som innefattar ett allt längre garantiansvar. Femåriga garantier är nu branschstandard, men så var det inte när försäkringen infördes. Då var det två år. Detta innebär att ett mindre behov av försäkringen föreligger.

Konkurrenssituationen på marknaden för byggfelsförsäkringar är mycket dålig. Endast två aktörer finns tillgängliga vilket innebär att man kan misstänka att kostnaderna inte står i proportion till nyttan.

Det är inte helt enkelt att uppskatta hur mycket som betalas ut årligen från byggfelsförsäkringen. HSB, Riksbyggen och Sabo uppskattar i SOU 2005:30 (avsnitt 9.2) att kostnaderna för byggfelsförsäkringen uppgår till ”0,5 procent av ett byggprojekts samlade kontraktssumma” (s. 61 f.). Åren 1993–2003 betalade nämnda organisationer in sammanlagt 200 miljoner för byggfelsförsäkring i nyproduktion, men någon utbetalning från försäkringen ägde inte

Fel! Okänt namn på

rum under nämnda år. Enligt Ds 2007:8, Skydd mot fel och obestånd i bostadsbyggandet, har man inte kunnat hitta ett enda fall där de företag och organisationer som samverkar inom Byggherreforum, där bland annat HSB, Riksbyggen och Sabo ingår, har fått någon ersättning utbetald från byggförsäkringar. Enligt Ds 2007:8 framgår även att de årliga kostnaderna för byggförsäkringar är ca 550 miljoner kronor.

Av allt att döma betalas relativt lite ut för att täcka försäringsskador, vilket medför att försäringen inte fungerar som avsett. Konsumentskyddet bör stärkas så att ett längre garantiansvar gäller vid alla arbeten mot konsument. Byggherren bör upplysas om möjligheten att teckna en frivillig byggförsäkring och han eller hon kan därefter själv avgöra om en byggförsäkring behövs eller inte. Mot denna bakgrund, samt för att minska kostnader och förenkla för konsumenter och företag, bör regeringen snarast möjligt avskaffa obligatoriet om byggförsäkring. Under det förutvarande riksdagsåret 2008/09 har nödvändigheten med ett avskaffande aktualiserats på nytt.

Stockholm den 23 september 2009

Eliza Roszkowska Öberg (m)

Maria Plass (m)