



Enhed
Byggeri og Boliglov-
givning

Sagsbehandler
Sune Nyvang Blohm

Sagsnr.
2026 - 2230

Doknr.
1008712

Dato
21. oktober 2026

Høringsnotat

Høringsnotat fsva. høring af forslag til lov om ændring af byggeloven (Udfasning af byggeskadeforsikringsordningen).

1. Hørte myndigheder og organisationer

Lovforslaget har været i høring i perioden 1. september 2026 til 29. september 2026.

Lovforslaget har været sendt i høring hos:

Advokatsamfundet, Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation, Arbejderbevægelsens Erhvervsråd, Arkitektforeningen, ATP Ejendomme, BL - Danmarks Almene Boliger, BOSAM, BUILD - Institut for Byggeri, By og Miljø, Aalborg Universitet, Byggeskadefonden, Byggesocietetet, Bygherreforeningen, Danmarks Lejerforeninger, Danske Arkitektvirksomheder, Danske Advokater, Dansk Ejendomsmæglerforening, Danske Byggefog, Dansk Erhverv, Dansk Fjernvarme, Danske Handicaporganisationer, Danske Lejere, Danske Revisorer (FSR), Danske Regioner, Danske Studerendes Fællesråd, Danske Udlejere, Dansk Ungdoms Fællesråd, Danske Ældreråd, Det Centrale Handicapråd, Det Nationale Integrationsråd – DNIR, DI, DI Byggeri, EjendomDanmark, Ejerlejlighedernes Landsforening, Erhvervslejerne Landsorganisation, Finansdanmark, Forbrugerrådet TÆNK, Foreningen af Danske Revisorer, Foreningen af Rådgivende Ingeniører, Foreningen Frembo, Forsikring og Pension, Garde Miljø, Green Power Denmark, Grundejernes Investeringsfond, Historiske Huse, Husleje- og Beboerklagenævnsforeningen, Kommunekredit, KL, Kollegiekontorerne i Danmark, Kommunernes Revision – BDO, Landsbyggefog, Landdistrikternes Fællesråd, Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur, Lejernes Landsorganisation i Danmark, OK-fonden, Realdania, Rådet for Socialt Udsatte, Selveje Danmark, SMVdanmark, sbs rådgivning A/S, VIVE - Det Nationale Forskningscenter for Velfærd og Ældre Sagen.

2. Modtagne høringssvar

Der er modtaget høringssvar inden for fristen fra følgende høringssvarer: SMVdanmark, DI Byggeri, Dansk Ejendomsmæglerforening, Finans Danmark, Forsikring & Pension, Forbrugerrådet TÆNK, Danske Byggefog, KL, Bygherreforeningen og Danske Advokater.

Der er modtaget høringssvar efter fristen fra følgende høringssvarer: DABYFO.

Følgende høringssvarer har ikke haft bemærkninger: Danske Ældreråd og Danske Regioner.

Der er modtaget høringssvar fra følgende ikke-høringssvarer:



Sedwick, Ercan Ilijazovski, Daninspekt, Hà Vu og Martin Lommer, Københavns Kommune, Ono Forsikring A/S, Captego, eurodan-huse A/S, First, MV Group, Dansk Boligforsikring, Nordahl Forsikring og Jesper Iwers.

Der er modtaget hørings svar efter fristen fra følgende ikke-høringsparter: Parcelhusejernes Landsforening.

3. Ændringer på baggrund af hørings svar

Ingen.

4. Bemærkninger til lovforslaget

4.1. Generelle bemærkninger

SMVdanmark støtter forslaget om udfasning af den obligatoriske byggeskade-forsikring, da de ikke mener, den har nogen reel værdi. Derudover tilføjer de, at ordningen har medført store omkostninger for især SMV'erne.

Daninspekt støtter ikke en udfasning af ordningen. Daninspekt anfører i den forbindelse, at ordningen skaber en viden om kvaliteten i dansk byggeri. Daninspekt mener ikke, at ordningens effekt alene kan måles på dækningsberettigede skader. Daninspekt mener, at forsikringen skaber incitament til frivillig udbedring. Daninspekt anfører, at ordningen har en forebyggende funktion og udgør en vigtig beskyttelse af den private boligejer. Daninspekt anfører endvidere, at ordningen giver boligejeren en adgang til en uvildig byggeteknisk kontrol af byggearbejderne.

Captego støtter ikke en udfasning af ordningen, men mener at ordningen skal forbedres. Captego anfører, at der er mange problemer der bliver håndteret inden det bliver en forsikringssag. Captego anfører derudover, at de har dialog med to nye selskaber, der ønsker at komme ind på markedet.

First støtter ikke en udfasning af ordningen, men foreslår derimod at ordningen forbedres ved, at der blandt andet indføres en lovbestemt frist for afgørelse, oprettelse af klagenævn og sikring af at forsikringssummen skal kunne række til en fuld dækning. First anfører, at de offentlige tal, ikke giver et fuldstændigt billede af skadeudviklingen, ligesom de anfører, at de skader der ofte viser sig at være dækningsberettigede, anmeldes typisk udenfor eftersynene. First påpeger, at langt de fleste skadesager afsluttes ved, at entreprenøren selv udbedrer manglerne. Derudover anfører First, at priserne for forsikringstegning er faldet. Endelig mener First ikke, at det er holdbart, at de er eneste udbydere på nuværende tidspunkt.

MV Group anbefaler, at byggeskade-forsikringsordningen bevares, da de mener, at det ville være en fejl at fjerne det sikkerhedsnet, som i dag beslutter familier, når alvorlige byggeskader opstår.

Forsikring & Pension mener, at det er vigtigt at udfasningen af ordningen ikke fører til en utilsigtet svækkelse af forbrugerbeskyttelsen.

Forbrugerrådet TÆNK er enige i, at ordningen ikke i tilstrækkelig grad fungerer efter hensigten, herunder som følge af den ikke-eksisterende konkurrence på ordningen. De mener dog samtidig, at en udfasning skal kombineres med konkrete tiltag eller initiativer til alternativ forbrugerbeskyttelse og præventive



foranstaltninger på området. I den forbindelse anføres, at der er tale om et område, der er forbundet med stor økonomisk risiko og usikkerhed for forbrugeren. Forbrugerrådet TÆNK foreslår, at lovforslaget udskydes, og at der identificeres alternative løsninger, fx obligatoriske garantiordninger, fondsløsninger og eventuelle krav til at give uvildig byggefaglig kvalitetssikring under og efter byggeriets opførelse. Konkret foreslår Forbrugerrådet Tænk, at løsningsmodeller kan drøftes i forbindelse med en arbejdsgruppe om huseftersynsordningen under justitsministeren.

Danske Byggefag støtter overordnet en udfasning, hvis det ikke fører til mindre fokus på kvalitet og forebyggelse af fejl og byggeskader. Danske Byggefag peger på, at kvaliteten i høj grad afhængig af de mennesker, der udfører arbejdet. Derfor påpeger de af adgangen til faglært arbejdskraft er en væsentlig del til at forebygge mod fejl og byggeskader.

Københavns Kommune støtter en udfasning af ordningen, og anfører at en udfasning vil medføre en forenkling af byggesagsbehandlingen for forvaltningen.

DI Byggeri støtter lovforslaget, men opfordrer til at ministeriet udvikler alternative løsninger, der fastholder en effektiv forbrugerbeskyttelse. DI Byggeri anbefaler, at der indledes dialog med forsikringsbranchen og byggeriets organisationer herom. DI Byggeri anfører, at ministeriets opgørelse over dækningsberettigede skader ikke er korrekt, da opgørelsen alene sker på baggrund af de lovpligtige tilsyn.

Finans Danmark påpeger også, at ordningen skaber en viden om byggestandarden. Finans Danmark foreslår, at der sker en nærmere belysning af konsekvenserne for forbrugere, långivere og boligmarked, samt overvejer alternative sikkerheds- eller garantiordninger, der kan afbøde de risici, som en udfasning af ordningen medfører.

Ono Forsikring A/S anfører, at de har planer om at udbyde byggeskadeforsikringen i Danmark fra første halvår 2027. Ono Forsikring A/S anfører, at forsikringen netop ved en byggevirksomheds konkurs har en selvstændig og vigtig funktion, der beskytter forbrugeren.

Dansk Ejendomsrådgiverforening anfører at nogle skader bliver udbedret, uden at det kan læses i skadeshistorikken, ligesom de ikke mener at opgørelsen over dækningsberettigede skader er korrekt, når byggeskader normalt materialiserer sig efter flere år, hvorfor de opfordrer ministeriet til at efterprøve tallene.

eurodan-huse A/S påpeger, at eftersynene sikrer en faglig gennemgang af boligerne, der hjælper borgeren til at opdage fejl i tide. eurodan-huse A/S påpeger endvidere, at igennem de sidste 50 år har været mange konkurser i byggebranchen. Endelig anfører eurodan-huse A/S, at ministeriet bør arbejde for at få flere udbydere.

Sedwick påpeger, at forsikringsordningen beskytter de hårdest ramte boligejere, herunder dem der er ramt af omfattende fugt- og vandskader, fejl i klimaskærm og tagkonstruktioner, nedbrudte mørtelfuger, alvorlige stabilitetsproblemer med risiko for kollaps og væsentlige installationer, ligesom de påpeger at forsikringen bidrager til at sikre en teknisk vurdering af de alvorlige byggeskader. Sedwick mener, at forsikringen skaber incitament til frivillig udbedring. Sedwick påpeger, at der er mange konkurser indenfor bygge- og anlægsvirksomheder, hvilket medfører, at borgeren ikke har nogen at rette et krav imod. Sedwick mener at ordningen skal gøres mere attraktiv for flere forsikringsselskaber.



KL bakker op om udfasingen af byggeskadeforsikringen og anfører blandt andet, at ordningen i flere tilfælde har været svær at efterleve, særligt i takt med faldet af forsikringsudbydere.

Bygherreforeningen støtter udfasingen af ordningen, og anfører blandt andet, at forslaget har et betydeligt potentiale for at nedbringe både de direkte omkostninger og de administrative byrder for deres medlemmer. Bygherreforeningen foreslår at indføre en kvalitets- og tilfredshedsvurderingsordning, der kan erstatte den nuværende forsikringsordning. Endelig bemærker de, at ministeriets opgørelse af dækkede sager bør omfatte de sager, hvor der sker udbedring som følge af forsikringen.

Danske Advokater fraråder at lovforslaget gennemføres i sin nuværende form. Danske Advokater anerkender dog, at ordningen er udfordret af et meget begrænset marked. Danske Advokater anfører blandt andet, at den nuværende ordning sikrer, at en række mangelsager ikke bliver mangelsager, fordi de opdagges undervejs i processen. Danske Advokater anfører blandt andet, at en udfasning uden en alternativ sikkerhedsordning vil forringe beskyttelsen af forbrugeren. De foreslår derfor, at forsikringsordningen fastholdes mens der laves reformarbejde, alternativt at der som minimum sikres en insolvenssikret og forbrugervendt ordning.

Dansk Boligforsikring er imod en udfasning. Dansk Boligforsikring anfører blandt andet, at de er på vej ind på markedet. Dansk Boligforsikring anfører, at ordningen virker bedre sit rygte, herunder at den nedbringer antallet af sager om fejl og mangler, og stiller forbrugeren bedre. De anfører endvidere, at en udfasning vil svække entreprenørens incitament til at udføre, aflevere og udbedre efter en god håndværksmæssig standard og samtidig fjerne forbrugernes sikkerhed. Dansk Boligforsikring anfører dog, at ordningen kan forbedres, herunder ved mere kontrol i byggefasen, synliggørelse af skyggetal og udvidelse af ordningen.

Nordahl Forsikring støtter ikke en udfasning. Nordahl Forsikring anfører, at ordningen bør forbedres, herunder med en uafhængig evaluering af forbrugerbeskyttelsen, opfølgning op eftersynets kvalitet og rettighed og tydelig kommunikation til forbrugere om bl.a. dækning. Derudover anbefaler de, at hvis der skal ske en udfasning, bør der være et konkret alternativ til forbrugerbeskyttelsen.

Jesper Iwers opfordrer ikke til at ordningen udfases uden, at der sikres konkrete initiativer til styrkelse af forbrugerbeskyttelsen på området.

DABYFO anfører, at der ikke bør ske en udfasning uden, der er en ordning for at sikre forbrugerbeskyttelsen.

Parcelhusejernes Landsforening støtter ikke en udfasning. De foreslår derimod, at der foretages en analyse til justering af ordningen, der sikrer boligejernes retsstilling.

Børne-, Ældre- og Boligministeriet har noteret sig de forskellige synspunkter, holdninger og forslag til revidering af byggeskadeforsikringsordningen.

4.2. Overgangsbestemmelse

Ercan Ilijazovski mener at overgangsreglerne bør ændres, så den også gælder for før 1. januar 2027, således at byggerier der er bygget uden forsikringen, kan undtages kravet.



Hå Vu og Martin Lommer anfører også, at en udfasning bør supplere forbrugere, der har udfordringer med nuværende byggeskadeforsikringer.

Københavns Kommune anfører, at der opleves, at bygherrer har udfordringer med at tegne forsikringen, hvorfor de opfordrer til, at en udfasning også gælder for igangværende sager, og ikke alene for sager, hvor der er sket ansøgning efter 1. januar 2027.

KL anfører, at loven bør gælde for byggearbejder, der er under behandling ved lovens ikrafttræden, så sager uden ibrugtagningstilladelse også omfattes.

DABYFO anfører, at loven bør gælde for byggearbejder, der er under behandling ved lovens ikrafttræden, så sager uden ibrugtagningstilladelse også omfattes.

Børne-, Ældre- og Boligministeriet har noteret sig de forskellige synspunkter, holdninger og forslag til revidering af byggeskadeforsikringsordningen.