

Nyhedsmagasinet 2012-1

Tema: Byggeboom i Den Offentlige Sektor

Entrepriseforsikringen er "Et must"

Et byggeprojekt kræver en entrepriseforsikring og vel og mærket i god tid før byggeriet skal begynde. Mange ting kan gå galt – vejret kan arte sig vildt, tyve kan skaffe sig adgang til byggepladsen, der kan ske sætningsskader på de bestående bygninger eller bygninger i nabolaget – og skaden kan ligeså godt ske den første dag i byggeperioden som senere i forløbet. Større byggeprojekter løber ofte over en årrække og det kan være svært at tage højde for alt, hvad der kan ske undervejs.

Contractors all risks forsikring (CAR), som entrepriseforsikringen også kaldes, har eksisteret i mere end 80 år og stammer egentlig fra et stort brobyggeri i England i 1929. Den vandt dog først for alvor indpas i Danmark omkring 1970, hvor de danske forsikringselskaber begyndte at tegne entrepriseforsikring direkte. Siden har forsikringen undergået en naturlig udvikling, så den i dag afspejler behovet for dækning hos bygherre, entreprenører, underentreprenører, ingeniører og andre interessenter med tilknytning til et byggeri.

Formålet med en entrepriseforsikring er at sikre kommuner og regioner, når de som bygherrer opfører nye bygninger, broer, veje, havne m.v. eller de foretager ombygninger af eksisterende bygninger og anlæg. Der er behov for sikring af de værdier, der bindes i et byggeri og af det ansvar bygherren kan blive udsat for, hvis der i forbindelse med byggeprojektet sker skade på personer eller ting, der tilhører andre.

Ifølge AB 92 (Almindelige betingelser for udførelse af bygge- og anlægsvirksomhed af 1992) og ABT 93 (Almindelige betingelser for totalentrepriser) har bygherren kun pligt til at tegne og betale en brandforsikring og en stormskadeforsikring. Brandforsikringen kan enten tegnes særskilt eller den være omfattet af entrepriseforsikringen, afhængig af ejerforhold og byggeriets karakter.

Entrepriseforsikringen - som vi tilbyder i Gjensidige Forsikring - er på all risks betingelser, hvor alle skadeårsager er dækket, med mindre de udtrykkeligt er undtaget, og den omfatter således også stormskade. Den består af tre hovedområder:

- Selve byggeobjektet
- Skade på de bestående bygninger (ved om- og tilbygninger)
- Ansvarsforsikring

Ansvarsforsikringen dækker ansvar for skader på ting eller personer, der er en direkte følge af udførelsen af entreprisen. Desuden dækkes følger af fejl eller undladelser begået i byggeperioden, men med virkning i op til et år efter byggeperiodens udløb.

En kommune eller region har i mange tilfælde en års-entrepriseforsikring, hvor den indenfor nogle aftalte rammer, har dækning for byggeprojekter, der opstartes i et kalenderår. Det er en velegnet løsning for byggeprojekter, der er helt almindelige – set ud fra en risikobetragtning - og som ikke overstiger en aftalt sum. Hvis byggeprojektet er mere risikofyldt – fx pilotering eller andre mere uforudselige forhold – så skal der tegnes en særskilt repriseforsikring.

Hvem er dækket

De fleste repriseforsikringer – både all risks-delen og ansvarsdelen dækker byggeriets hovedinteressenter, dvs. bygherre, entreprenør og underentreprenører.

Hvad dækker repriseforsikringen typisk

De typiske skader i et byggeprojekt sker som følge af:

- Storm
- Skybrud
- Tøbrud
- Oversvømmelse
- Tyveri og hærværk
- Frost- og vandskade
- Jordskred
- Sætninger og sammenstyrtninger
- Væltet byggekran
- Påkørsel

Men faktisk er alle skader dækket, med mindre de er undtaget i forsikringsbetingelserne.

Ansvarsdelen dækker det ansvar, man som bygherre, entreprenør eller underentreprenør kan pådrage sig i forbindelse med udførelsen af reprisen.

Forsikringssummer

For all risks-delen fastsættes forsikringssummen som hovedregel til den totale reprisesum for hele det forsikrede byggeprojekt, inkl. arkitekt- og ingeniørhonorarer og bygherreleverancer.

For ansvarsdelen gælder forsikringssummen for hver af de sikrede og fastsættes individuelt ud fra den størst tænkelige skade, der kan ske ved samme begivenhed.

Selvrisiko

Der er altid en selvrisiko på repriseforsikringen. Den aftales individuelt og den er som regel mindst på 10.000 kr.

Dækningsperiode

Forsikringen skal dække perioden fra arbejdets begyndelse indtil endelig afregning. Arbejdet er begyndt, når de første byggematerialer er leveret på byggepladsen. Endelig afregning er, når entreprenøren har fået sit endelige tilgodehavende, når arbejdet er afleveret og alle mangler afhjulpet.

Protection Indemnity Insurance (P & I)

De professionelle rådgiveres ansvar er ikke omfattet af en almindelig entreprisforsikring – her henviser vi til en særlig dækning "Protection Indemnity Insurance" (P & I), hvor vi dækker rådgivningsansvar for de professionelle rådgivere, der er omfattet af byggeriet, fx arkitekter og ingeniører. Vi kan også udvide med en dækning for de professionelle rådgiveres indbyrdes ansvar.

Hvad skal bygherren huske ved tegningen af entreprisforsikringen?

Vi anbefaler, at I overvejer:

- At give besked om det kommende byggeri til eventuelle naboer, hvis bygge-loven kræver det
- At fotoregistriere eksisterende bygninger eller naboejendomme, hvis der er risiko for skader på dem
- At få medforsikret entreprenøren på bygningsforsikringen for den eksisterende bygning, hvis byggeriet er en om- eller tilbygning
- At entreprenøren har tegnet en erhvervsansvarsforsikring. I bør se dokumentation på, at den er i kraft
- At der er en navngivet sikkerhedsansvarlig for byggeriet
- At der er en aftale med entreprenøren om, at reglerne for varmt arbejde gælder for byggeriet, og at det aftales, hvem der betaler selvriskoen i tilfælde af skader
- At der oprettes en bygningsforsikring, når entreprisforsikringen ophører, så det nye byggeri ikke er uforsikret. Ved om- eller tilbygning skal I informere Gjensidige om eventuelle ændringer for at få dækket skader på eventuelle tillægsarealer

Af Anne Rasmussen og Hanne Berg, Gjensidige Forsikring