

Socialdepartementet

registrator@social.ministry.se

s.pbb@social.ministry.se

Solna 2011-04-19

Remissyttrande över promemorian Avskaffande av den obligatoriska byggförsäkringen; Ds 2011:2

Överväganden

Mäklarsamfundet delar utredarens uppfattning att den nuvarande lagen om byggförsäkring m m har brister i flera avseenden och att det mot den bakgrunden finns starka skäl att ifrågasätta i vad mån lagens syfte att skydda byggherren från konsekvenserna av byggfel uppnåtts. Bilden av att byggförsäkringen skulle utgöra en sorts garanti för att drabbade byggherrar kan hållas skadeslösa stämmer enligt Mäklarsamfundets uppfattning illa med hur det verkligen förhåller sig, främst beroende på det stora antalet undantag från försäkringsskyddet som kommit att intas i försäkringsvillkoren, vilka leder till att utbetalningarna från försäkringen i praktiken är få.

Skyddsintresset i dessa avseenden är dock stort, kanske främst i de fall byggherren är en konsument, och det är mot den bakgrunden oroväckande att ett väl fungerande skydd saknas.

Mäklarsamfundet har därför inledningsvis ställt sig frågan om ett avskaffande av kravet på en byggförsäkring, är den rätta vägen att gå istället för att genomföra lämpliga ändringar i lagen i syfte att få utfallet att stämma bättre överens med lagens uttalade syfte. De brister som utredaren pekat på – och som Mäklarsamfundet saknar anledning ifrågasätta – förefaller dock så omfattande att en sådan åtgärd framstår som mindre framgångsrik.



MÄKLARSAMFUNDET

Därtill kommer att den gällande lagstiftningen medför stora administrativa problem som skulle kunna begränsas betydligt genom ett avskaffande. En förenkling av byggprocessen är något Mäklarsamfundet ser positivt på då det kan leda till ett ökat byggande och därmed en större rörlighet på bostadsmarknaden.

Med beaktande av att utredningen dessutom uttalat en klar avsikt att i fortsatt arbete följa upp konsekvenserna för byggherren av ett avskaffande, så att ovan nämnda skyddsintresse för konsument som byggherre på annat sätt säkerställs, finner Mäklarsamfundet sammantaget skäl att tillstyrka utredningens förslag om ett avskaffande av kravet på en obligatorisk byggfelsförsäkring.

Såvitt gäller förslagets övriga delar har Mäklarsamfundet ingen erinran.

Yttrande

Mäklarsamfundet tillstyrker utredningens förslag att upphäva lagen om byggfelsförsäkring mm och att denna ersätts av en ny lag om färdigställandeskydd. Mäklarsamfundet tillstyrker även förslagna ändringar i plan- och bygglagen

MÄKLARSAMFUNDET



Jonas Anderberg
Chefsjurist



MÄKLARSAMFUNDET