

**ØKONOMI- OG  
ERHVERVSMINISTEREN**

22. september 2006

**Besvarelse af spørgsmål 65 alm. del stillet af Folketingets Boligudvalg den 17. august 2006.**

**ØKONOMI- OG  
ERHVERVSMINISTERIET**  
Slotsholmsgade 10-12  
1216 København K

**Spørgsmål 65:**

Ministeren bedes kommentere vedlagte artikel ”Bygningssagkyndige truet af eksklusivaftaler” fra Erhvervsbladets hjemmeside af 17. august 2006.

Tlf. 33 92 33 50  
Fax 33 12 37 78  
CVR-nr 10 09 24 85  
oem@oem.dk  
www.oem.dk

**Svar:**

Når jeg i februar 2004 indgik aftale med Dansk Ejendomsmæglerforening (DE) om bestilling af tilstandsrapporter, var formålet at forhindre, at ejendomsmæglere presser de bygningssagkyndige til at udarbejde ”lyserøde” rapporter.

Aftalen baserer sig på, at bestilling af tilstandsrapporter sker på markedsvilkår.

Aftalens udgangspunkt er, at sælger selv bestiller en tilstandsrapport. Ejendomsmæglerne må ikke bestille en tilstandsrapport hos en bygningssagkyndig på sælgers vegne. Hvis sælger ikke har mulighed for eller ikke selv ønsker at bestille en tilstandsrapport, åbner aftalen mulighed for, at ejendomsmægleren kan henvise til et forsikringsselskab, som derefter bestiller en bygningssagkyndig på sælgers vegne.

Når forsikringsselskaberne er valgt som ”mellemed”, skyldes det, at selskaberne har en interesse i retvisende tilstandsrapporter – da de via ejerskifteforsikringen dækker skader, som ikke fremgår af rapporten.

Ejendomsmæglerne skal ifølge aftalen med DE informere sælgerne om mulighederne for selv at bestille en bygningssagkyndig og udlevere en liste over lokale bygningssagkyndige til sælger. Erhvervs- og Byggestyrelsen har i forlængelse af aftalen med DE etableret en ”markedsplads” på hjemmesiden [www.boligejer.dk](http://www.boligejer.dk), hvor de bygningssagkyndige kan oplyse deres priser og øvrige leveringsvilkår. Over 95 pct. af de bygningssagkyndige – såvel selvstændige som ansatte – står opført på denne ”markedsplads”.

Jeg kan oplyse, at sælgerne i vid udstrækning benytter sig af muligheden for selv at bestille en tilstandsrapport. Ca. halvdelen af samtlige bestilte tilstandsrapporter er således bestilt af sælger.

Efter aftalen fra 2004 er der intet til hinder for, at der indgås aftaler mellem ejendomsmæglere og forsikringselselskaber og mellem forsikringselskaber og bygningssagkyndige/firmaer om bestilling af tilstandsrapporterne. Disse samarbejdsaftaler kan tværtimod være medvirkende til, at forsikringsselskaberne kan tilbyde deres kunder tilstandsrapporter til fordelagtige priser.

Samtidig vil jeg gerne understrege, at aftalen med DE indeholder et forbud mod, at ejendomsmæglerne - i forbindelse med henvisningen til et forsikringsselskab - betinger sig, at tilstandsrapporterne skal udføres af bestemte bygningssagkyndige/firmaer. Og denne regel går jeg selvfølgelig ud fra, at ejendomsmæglerne overholder.

Jeg finder på denne baggrund ikke, at der er belæg for påstande om, at de små bygningssagkyndige udelukkes fra markedet for huseftersyn.

Jeg kan i øvrigt oplyse, at et enigt Folketing så sent som i foråret 2006 vedtog en ændring af lov om omsætning af fast ejendom, som betyder, at aftalen med DE bliver lovfæstet. Lovændringen træder i kraft den 1. oktober 2006.