

**ØKONOMI- OG
ERHVERVSMINISTEREN**

15. januar 2007

**Besvarelse af spørgsmål 20 alm. del stillet af Boligudvalget den 13.
december 2006**

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

Spørgsmål 20:

Har ministeren overvejet, at det uændrede forhold, at en meget stor del af tilstandsrapporterne fortsat udarbejdes på bestilling af de samme finansielle koncerner, der i øvrigt også står bag de største ejendomsmæglerkæder, kan have betydning for, at der ikke sker nogen forbedring af kvaliteten af tilstandsrapporterne?

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

Svar:

Jeg vil indledningsvis erindre om, at et enigt Folketing i maj 2006 gennemførte en ændring af lov om omsætning af fast ejendom, som medfører, at det nu er blevet lovfæstet, at ejendomsformidlere ikke kan bestille tilstandsrapporter hos bygningssagkyndige på sælgers vegne. Samtidig fremgår det af bemærkningerne til lovforslaget, at ejendomsformidlerne fortsat kan rekvirere en tilstandsrapport på sælgers vegne via et forsikringsselskab, der udbyder ejerskifteforsikringer.

De nye regler svarer i det væsentlige til min tidligere aftale med Dansk Ejendomsmæglerforening fra februar 2004.

Når der er åbnet op for, at ejendomsformidleren kan henvise til et forsikringsselskab, skyldes det, at forsikringsselskaberne har en interesse i retvisende rapporter, da de - via ejerskifteforsikringen - dækker de skader, som den bygningssagkyndige enten ikke har registreret eller registreret åbenbart forkert i tilstandsrapporten.

Erhvervs- og Selskabsstyrelsen har fastsat nærmere regler om ejendomsmæglernes henvisning til et forsikringsselskab i bekendtgørelsen om huseftersynsordningen. Det fremgår bl.a. af disse regler, at det er en betingelse, at ejendomsformidleren ikke har indflydelse på, hvilken bygningssagkyndig eller firma forsikringsselskabet vælger til at udføre huseftersynet. Det er ligeledes et krav, at afregningen for udførelsen af tilstandsrapporter sker direkte fra sælger til den bygningssagkyndige, dennes arbejdsgiver eller til forsikringsselskabet.

De nye regler trådte i kraft den 1. oktober 2006.