

Folketinget, Christiansborg
1240 København K

Att.: Til samtlige medlemmer af boligudvalget

Udarbejdelse af tilstandsrapporter.

Jeg tillader mig at skrive til styrelsen som den uvildige og anonyme bygningsagkyndige vedrørende udarbejdelse af tilstandsrapporter.

Loven om forbrugerbeskyttelse blev indført i 1995 ved erhvervelse af fast ejendom (bekendtgørelse nr. 1120 af 12. december 2003).

Bekendtgørelsen indeholder regler for maksimale vederlag pr. ejendom for gennemførelse af huseftersyn og udarbejdelse af tilstandsrapport, for at sikre den fulde konkurrence.

Denne konkurrence fungerer ikke, det er forsikringsselskaberne der styrer ordningen.

Forsikringsselskaberne kræver af mæglerne, at de skal bestille tilstandsrapporterne gennem netop deres forsikringsselskab og gør de ikke dette bliver de truet med sanktioner og eksklusion.

Sælger af en ejendom får ikke mulighed for selv at bestemme hvem der skal udarbejde tilstandsrapporten og må derfor betale en højere pris for rapporten.

Forsikringsselskaberne præmierer mæglerne, hvis de bestiller tilstandsrapporten hos dem ofte med et større beløb pr. tilstandsrapport. En merudgift som sælger kommer til at betale gennem en større pris på ejerskifteforsikringen.

Priserne er fastlagt på forhånd og ingen af de tilknyttede konsulenter må gå under disse priser .
Bygningskonsulenterne skal betale et gebyr for at udføre tilstandsrapporter for forsikringsselskaberne.

En uafhængig bygningskonsulent, som ikke har en aftale med et forsikringsselskab, og har udarbejdet en tilstandsrapport og anmodet om et tilbud på en ejerskifteforsikring fra bl.a. Nykredit Forsikring tillægges automatisk 20 % på præmien.

Arbejder man for en af de store bygningskonsulentfirmaer som Botjek, som er en sammenslutning af bygningskonsulenter, er man også pålagt af såvel forsikringsselskaberne og Botjek at følge de fastsatte priser . Samme regler er gældende for aftaler fra private der går gennem Botjek.

Priserne er langt lavere ved de uafhængige bygningskonsulenter end de er ved forsikringsselskaberne.

Det er med stor undring at mæglerne, som bliver betalt af sælger ikke rådgiver deres kunder, således at de får det største provenu ud af en handel, men de får jo også betaling fra forsikringsselskaberne.

Sælgerne bliver ikke orienteret om, at det er billigere at få udarbejdet en tilstandsrapport ved en af de uafhængige.

Det er min opfattelse at bekendtgørelsen bliver overtrådt og den frie konkurrence ikke er gældende.

Reglerne bør ændres eller skærpes således at uvildighed og konkurrence igen er til stede.

Kopi tilsendt: Konkurrencestyrelsen og DR Kontant

Med venlig hilsen

En uvildig bygningsagkyndig