



Folketingets By- og boligudvalg - Eksperthøring den 19. april 2012

Uvildighed samt tilstandsrapportens faglige kvalitet og omfang	
Tilstandsrapporten	<p>Lov nr. 609 af 14. juni 2011 om huseftersynsordningen har mange forbedringer af tilstandsrapporten (især flere oplysninger om det konkrete hus). Den skal fagligt korrekt beskrive husets tilstand, mangler, skader mm.</p>
Ejerskifteforsikringen	<p>Skal dække de skader, der ikke er beskrevet i tilstandsrapporten, men som burde have været det.</p>
Huskøber	<p>Skal kunne stole på tilstandsrapporten: Hvad er det for et hus, jeg køber?</p>
Forsikringselskabet	<p>Skal også kunne stole på tilstandsrapporten: Hvad er det for en risiko, vi forsikrer?</p>
Forsikringsincitament	<p>Forsikringselskaber har kun interesse i at se tilstandsrapporter af høj kvalitet, som korrekt beskriver husets mangler/skader. Jo mere tilstandsrapporten informerer huskøber om husets mangler/skader, jo færre skader vil køber anmelde til forsikringen.</p>
Samarbejder mellem forsikringselskaber og byggesagkyndige	<p>Rekvizition sendes fra centralt hold til den konkrete bygningsagkyndige (BS). Ejendomsmægler har ikke indflydelse på valg af BS. Ejendomsmægler ved ikke, hvilken BS, der rekvireres. Ofte sker rekvizition af BS via en "it-robot-løsning", dvs. helt automatisk.</p>
Forsikringselskabernes erfaringer med faste samarbejder med bygningssagkyndige	<p>Samarbejdende BS firmaer har interne kontroller, tjekskemaer, korrekturlæsere mm. Mange er certificerede virksomheder. Forbrugere, der har tegnet forsikring på grundlag af TR fra samarbejdende BS firmaer, får mere korrekte oplysninger, anmelder færre skader – og skaderne er mindre.</p>
Dokumentation (fra et forsikringselskabs erfaringer over flere år), 2011-tal	<p>10 pct. af de kunder, der har tegnet forsikring på baggrund af TR lavet af <u>samarbejdende</u> BS firma, anmelder skader. 14 pct. af de kunder der har tegnet forsikring på baggrund af TR lavet af <u>andre</u> BS firmaer, anmelder skader. Gns. skade fra samarbejdende BS firmaer er på ca. 53.000 kr. Gns. skade fra andre BS firmaer er på ca. 70.000 kr.</p>
Nye oplysninger til at sikre uvildighed – træder i kraft den 1. maj 2012.	<p>Hussælger skal i TR anføre, hvordan BS er fundet: Efter eget valg, via forsikringselskab eller andre.</p>
Forslag til yderligere at sikre uvildighed	<p>Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter skal skærpe kontrol med uvildighed; også ved hjælp af informationer fra sælger, jf. ovenfor.</p>

Forsikring & Pension
 Philip Heymans Allé 1
 2900 Hellerup
 Tlf. 41 91 91 91
 Fax 41 91 91 92
 fp@forsikringogpension.dk
 www.forsikringogpension.dk

Vibeke Henriques Johansson
 Advokat, chefkonsulent
 Dir. 41 91 91 47
 vhj@forsikringogpension.dk

Vores ref. VHJ
 Sagsnr. GES-2010-00363
 DokID 303089