



Dato: 24. juni 2013

Sagsnr.: 2013-1865

Folketingets By- og Boligudvalg

**Ministeren for by, bolig og landdistrikters besvarelse af spørgsmål nr. 96, BYB, alm. del.**

**Spørgsmål nr. 96:**

Under henvisning til BYB alm. del – bilag 75 vedrørende huseftersynsordningen, bedes ministeren forklare, hvordan ministeriet kommer frem til, at en række af de tilstandsrapporter, hvor sælgerne i sælgeroplysningsskemaet har angivet, at rapporterne er bestilt udenom forsikringsselskaberne, imidlertid netop er bestilt af forsikringsselskaberne. Ministeriet bedes herunder redegøre for, hvordan ministeriet kan vide, at tilstandsrapporterne ikke i stedet er blevet bestilt via en bekendt byggesagkyndig eller en byggesagkyndig fra lokalliste. Der henvises til side 9 i notatet.

**Svar:**

Idet spørgsmålet vedrører en undersøgelse udført af Erhvervsstyrelsen, som hører under Erhvervs- og Vækstministeriet, har jeg til brug for besvarelsen indhentet bidrag fra erhvervs- og vækstministeren, der i den anledning har oplyst følgende:

"Den supplerende stikprøve fra marts 2013 blev foretaget på opfordring fra By- og Boligudvalget, jf. svar på spørgsmål 33 alm. del. Formålet med den supplerende undersøgelse var at kontakte 75 sælgere, der selv havde bestilt tilstandsrapporten, for at spørge om de – i modstrid med reglerne herom – var blevet anbefalet en konkret bygningssagkyndig af ejendomsmægleren. Erhvervsstyrelsen valgte derfor 75 sælgere ud fra HEWEB-systemet, som i sælgeroplysningsskemaet havde anført, at de selv havde bestilt tilstandsrapporten.

Der blev i undersøgelsen stillet i alt 3 spørgsmål til sælgerne:

1. Bestilte din ejendomsmægler tilstandsrapporten for dig?  
Hvis "ja" sluttede samtalen, hvis "nej" fortsatte man til spørgsmål 2 og 3.
2. Da du bestilte tilstandsrapporten, fandt du da selv den bygningssagkyndige?
3. Anbefalede ejendomsmægleren en konkret bygningssagkyndig/sagkyndigfirma?

Erhvervsstyrelsen har i forbindelse med spørgsmål 1 sat kryds i "nej", såfremt sælger oplyste, at det var sælger selv, der bestilte rapporten, men også fx sælgers søn/datter/advokat eller andre, som ikke var sælger selv eller ejendomsmægleren. Ejendomsmægleren må med sælgers accept rekvirere en tilstandsrapport via et forsikringsselskab.

I forbindelse med de første telefonsamtaler blev Erhvervsstyrelsen imidlertid opmærksom på, at en del af disse sælgere oplyste, at det var ejendomsmægleren, som havde bestilt tilstandsrapporten. Erhvervsstyrelsen måtte således kontakte 120 sælgere i alt (dvs. yderligere 45 sælgere), for at få svar fra 75 sælgere, der selv havde bestilt tilstandsrapport.

Som anført i BYB alm. del – bilag 75, s. 10, har Erhvervsstyrelsen ved telefonsamtalerne med sælgerne erfaret, at ganske mange sælgere ikke er eller har været specielt opmærksomme på procedurerne for bestilling af tilstandsrapporter. Selve bestillingen af rapporten har ikke umiddelbart været et afgørende element for sælgerne, som derimod har været fokuseret på selve anvendelsen af ordningen, herunder fritagelsen for det 10-årige sælgeransvar.

Det kan derfor eksempelvis heller ikke udelukkes, at nogle af de sælgere, som har svaret ja til, at de blev anbefalet en konkret bygningssagkyndig, måske fik udleveret en liste over lokale bygningssagkyndige i stedet for, hvilket er lovligt. Sælgerne er ikke nødvendigvis bevidste om det afgørende moment i denne sondring, nemlig om der er tale om et brud på bestillerreglerne eller ej. Dette usikkerhedsmoment skal man således tage forbehold for i den supplerende stikprøves resultat.

Erhvervsstyrelsen har i forbindelse med besvarelserne af spørgsmål 2 anført kryds i "nej", såfremt sælger oplyste, at de var blevet anbefalet en bygningssagkyndig af familie, venner, arbejde eller andre, som ikke var ejendomsmægleren. For de svar, hvor sælger – i overensstemmelse med reglerne herom – havde fået udleveret en liste over lokale bygningssagkyndige fra ejendomsmægleren, og sælger tog kontakt til en af disse bygningssagkyndige, blev sælgers svar registreret som "ja".

Oplysningerne i stikprøverne er baseret på, hvad sælgerne har oplyst om bestillingsvejen i sælgeroplysningsskemaet i HEWEB-systemet og senere ved telefonsamtalerne med Erhvervsstyrelsen. Det er kun sælgere, der kan bestille en tilstandsrapport eller give fuldmagt til fx ejendomsmægleren til at gøre det via et forsikringsselskab, og derfor antages sælgeren for at være den aktør i bestillingsprocessen, som bedst ved, hvordan rapporten er bestilt. Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter oplyser i BYB alm. del – bilag 75, s. 9, at de har besluttet at ændre svarmulighederne for sælger i sælgeroplysningsskemaet vedr. bestillingen af tilstandsrapporten. Der er desuden oplyst, at den nye formulering af spørgsmålene forventes at mindske både andelen af ubesvarede spørgsmål og evt. fejlangivelser."

Jeg kan henholde mig til erhvervs- og vækstministerens udtalelse.

Med venlig hilsen

Carsten Hansen