



JUSTITSMINISTERIET

Folketinget
Erhvervs-, Vækst- og Eksportudvalget
Christiansborg
1240 København K

Dato: 16. december 2014
Kontor: Formueretskontoret
Sagsbeh: Helene Hvid Christensen
Sagsnr.: 2014-0032/05-0004
Dok.: 1421217

Hermed sendes besvarelse af spørgsmål nr. 93 (Alm. del), som Folketingets Erhvervs-, Vækst- og Eksportudvalg har stillet til justitsministeren den 11. december 2014. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Kim Andersen (V).

Mette Frederiksen

/

Helga Lund Laursen

Slotsholmsgade 10
1216 København K.

Telefon 7226 8400
Telefax 3393 3510

www.justitsministeriet.dk
jm@jm.dk

Spørgsmål nr. 93 (Alm. del) fra Folketingets Erhvervs-, Vækst- og Ek-sportudvalg:

”Henset til, at strukturen i og de ledelsesmæssige beføjelser for de tre husbesigtigelsesordninger (tilstandsrapporten, energimærket, el-rapporten) er vidt forskellig og dermed bl.a. administrativ tung for virksomhederne, bedes ministeren oplyse begrundelsen for, at der gælder forskellige ordninger. Hvad er ministerens holdning til at ændre reglerne, således at man også i forhold til huseftersynsordningen (tilstandsrapporter) overgår til en virksomhedsbeskikkelse frem for den gældende personlig beskikkelse for derigennem skabe en mere ensartet struktur for de tre husbesigtigelsesordninger?”

Svar:

1. Det følger af § 4, stk. 1, i lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom mv., at en tilstandsrapport skal være udarbejdet af en beskikket bygnings-sagkyndig. Beskikkelsen som bygnings-sagkyndig er personlig. Baggrunden for, at beskikkelsen som bygnings-sagkyndig er personlig og ikke – som det er tilfældet med f.eks. energimærkeordningen – kan ske som en såkaldt virksomhedsbeskikkelse, dvs. hvor en virksomhed certificeres til at udarbejde de pågældende rapporter, er, at der dermed kan pålægges en bygnings-sagkyndig disciplinæransvar i tilfælde af fejl i tilstandsrapporten.

I forbindelse med udarbejdelsen af betænkning nr. 1520 om huseftersynsordningen fra juni 2010 blev det i udvalget om huseftersynsordningen overvejet, om der i stedet for den gældende beskikkelsesordning for bygnings-sagkyndige burde indføres en certificeringsordning, hvorefter bygnings-sagkyndigvirksomheder kan certificeres til at udarbejde tilstandsrapporter, dvs. en beskikkelsesordning svarende til den, der gælder for energimærkeordningen.

Udvalget bemærkede imidlertid, at huseftersynsordningen adskiller sig grundlæggende fra energimærkeordningen ved, at der til huseftersynsordningen knytter sig formueretlige retsvirkninger (sælger frigøres for sit ansvar for, at bygningernes tilstand er mangelfuld), hvilket øger betydningen af, at der er mulighed for offentligretlige sanktioner over for den enkelte bygnings-sagkyndige. Indførelsen af en certificeringsordning svarende til den, der gælder på energimærkningsområdet, ville indebære, at det ikke længere ville være muligt at gøre et offentligretligt disciplinæransvar gældende over for den enkelte bygnings-sagkyndige i tilfælde af fejl i en til-

standsrapport, og det ville således ikke længere være muligt at frakende en bygningsagkyndig dennes beskikkelse. På denne baggrund anbefalede udvalget, at ordningen med personlig beskikkelse af bygningsagskyndige blev opretholdt.

Udvalgets anbefaling blev fulgt ved vedtagelsen af forslag til lov om ændring af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom mv., lov om omsætning af fast ejendom og lov om autorisation af elinstallatører mv. (Revision af huseftersynsordningen mv), nr. L 89 fra folketingsåret 2010-11 (1. samling).

Det bemærkes, at det i forbindelse med ovennævnte udvalgsarbejde blev besluttet, at der bør arbejdes videre med, hvordan der i fremtiden kan skabes en mere fleksibel adgang til at opnå beskikkelse som bygningsagkyndig. Dette arbejde henhører under ministeren for by-, bolig-, og landdistrikter.

2. Ved besvarelsen af 11. marts 2011 af spørgsmål nr. 20 fra Folketingets Boligudvalg vedrørende forslag til lov om ændring af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom mv., lov om omsætning af fast ejendom og lov om autorisation af elinstallatører mv. (Revision af huseftersynsordningen mv.) (L 89) oplyste Justitsministeriet, at man i 1. halvår af 2017 svarende til 5 år efter lovens ikrafttræden vil evaluere huseftersynsordningen og afgive en redegørelse herom til Folketingets Boligudvalg. På denne baggrund finder Justitsministeriet ikke anledning til på nuværende tidspunkt at foreslå ændringer af reglerne om huseftersynsordningen.