



Dato: 28. september 2015

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

Note fra UDV-sekretariat 14/5-18:

(Et dokument vedr. TopDanmark, som indgår i ministrenes orientering til udvalget, er ikke offentliggjort på Folketingets hjemmeside, men kan rekvireres af udvalgets medlemmer ved kontakt til Udvalgssekretariatet).

Vedlagt sendes notat udarbejdet af Erhvervs- og Vækstministeriet og Justitsministeriet som opfølgning på det nu nedlagte By- og Boligudvalgs beretning nr. 11 af 30. april 2015 om opfølgning på beretning om bestilling af tilstandsrapporter og bygningsagkyndiges uvildighed.

Erhvervs- og Vækstministeriet konkluderer, at ganske mange sælgere ikke er eller ikke har været specielt opmærksomme på procedurerne for bestilling af tilstandsrapporter. Dette medfører, at der er afgørende fejlkilder i det tilgængelige datamateriale, hvorfor den *udvidede stikprøvekontrol* ikke kan gennemføres. Der er allerede i det nu nedlagte Ministerium for By, Bolig og Landdistrikter iværksat tiltag, der skal optimere det tilgængelige datagrundlag og nedbringe disse fejlkilder. Dette arbejde fortsætter nu i Erhvervsstyrelsen. *Den supplerende stikprøvekontrol* viser en potentiel overtrædelse på 12 pct. af den del af bestillerreglerne, der bestemmer, at en ejendomsmægler ikke må foreslå en konkret bygningsagkyndig/bygningsagkyndigfirma. Der er dog væsentlige usikkerhedsmomenter, som man skal tage forbehold for i resultatet af denne stikprøvekontrol.

Der har ikke været konkrete henvendelser fra forbrugerne vedr. overtrædelser af bestillerreglerne til Erhvervsstyrelsen, som er ansvarlig ressortmyndighed. Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere har behandlet to sager i perioden 2013-2015, som vedrører overtrædelse af bestillerreglerne. I

Slotsholmsgade 10  
1216 København K.

Telefon 7226 8400  
Telefax 3393 3510

[www.justitsministeriet.dk](http://www.justitsministeriet.dk)  
[jm@jm.dk](mailto:jm@jm.dk)

tilbagemeldingerne fra Danske Advokater og Forbrugerrådet Tænk anføres desuden, at de ikke har kendskab til, at ejendomsmæglerne anbefaler konkrete bygningsagkyndige/firmaer.

Justitsministeriet konkluderer, at der ikke er grundlag for at antage, at det nuværende system, hvorefter tilstandsrapporter kan bestilles gennem et forsikringsselskab, der udbyder ejerskifteforsikringer, ikke sikrer tilstrækkelig uvildighed for de bygningsagkyndige. Der findes heller ikke grundlag for at antage, at der foreligger interessekonflikter eller forhold i øvrigt mellem forsikringsselskaberne og de bygningsagkyndige, der indebærer en risiko for, at tilstandsrapporter generelt er urigtige eller mangelfulde. Justitsministeriet finder således *fortsat* ikke grundlag for at antage, at der har udviklet sig en praksis i strid med lovens intentioner.

Det er dog efter Justitsministeriets opfattelse vigtigt, at der er tillid til huseftersynsordningen, og at forbrugerne fremover vil anvende ordningen i væsentligt samme omfang som hidtil. Det er derfor vigtigt at følge, om ordningen fungerer hensigtsmæssigt, og der vil løbende være fokus herpå. Der kan imidlertid først gennemføres en evaluering, når de senest gennemførte ændringer af ordningen har virket i en længere periode. Som anført ved besvarelsen af spørgsmål 20 vedrørende lovforslaget om revision af huseftersynsordningen (L 89) vil Justitsministeriet derfor 5 år efter ændringslovens ikrafttræden – det vil sige i 1. halvår af 2017 – afgive en redegørelse til Folketinget om, hvorvidt de gennemførte ændringer kan antages at have haft den ønskede effekt.

Troels Lund Poulsen  
Erhvervs- og vækstminister

Søren Pind  
Justitsminister