



Folketingets Lovsekretariat

ERHVERVS MINISTEREN

11. juni 2018

Besvarelse af spørgsmål nr. S 863 stillet af Thomas Jensen (S) den 1. juni 2018.

Spørgsmål nr. S 863:

Mener ministeren, at uafhængige byggesagkyndige, som ikke har mulighed for at indgå samarbejdsaftaler med forsikringsselskaber, i kraft af bekendtgørelse om formidling m.v. ved salg af fast ejendom udelukkes fra at deltage i den frie konkurrence til gavn for forbrugerne?

Svar:

Formålet med bestemmelserne om, at ejendomsmægler skal rådgive sælger om muligheden for at anvende huseftersynsordningen og henvise til informationsmateriale, er at give sælger et godt grundlag for selv at træffe beslutning om valg af en bygningssagkyndig m.v. Sælger kan enten selv tage kontakt til en bygningssagkyndig, eller bede sin ejendomsmægler om at få et forsikringsselskab til at bestille en byggeteknisk gennemgang af huset samt en tilstandsrapport hos en bygningssagkyndig.

Det følger af formidlingsbekendtgørelsen, at ejendomsmægler efter aftale med sælger kan rekvirere tilstandsrapport, elinstallationsrapport og energimærkning gennem et forsikringsselskab, der udbyder ejerskifteforsikringer, så længe ejendomsmægleren ikke har indflydelse på, hvem forsikringsselskabet vælger til at udføre opgaven. I 2004 blev reglerne for bestilling af tilstandsrapporter ændret, så ejendomsmæglerne ikke længere selv måtte stå for formidlingen af tilstandsrapporter. Det skulle sikre, at ejendomsmæglerne ikke kunne påvirke den bygningssagkyndige til at sminke rapporterne, så husene blev lettere at sælge.

For mig er det afgørende, at en tilstandsrapport og elinstallationsrapport indeholder en objektiv og faglig korrekt beskrivelse af ejendommen, og at der er fri konkurrence på markedet.

Det er Konkurrence- og Forbrugerstyrelsens opfattelse, at forsikringsselskaberne kan have en præference for at indgå aftaler med store landsdækkende virksomheder, der har tilstrækkelig kapacitet til at dække selskabernes behov over hele landet. Dette kan have en vis indflydelse på markedsstrukturen og på konkurrencen for markedet for udfærdigelse af tilstandsrapporter. Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen understreger dog, at der i dansk ret er aftalefrihed, og at denne aftalefrihed også gælder større virksomheder, der indgår aftaler med hinanden. Det er således ikke i sig

ERHVERVS MINISTERIET

Slotsholmsgade 10-12
1216 København K

Tlf. 33 92 33 50

Fax 33 12 37 78

CVR-nr. 10 09 24 85

EAN nr. 5798000026001

em@em.dk

www.em.dk

selv ulovligt, at et forsikringsselskab vælger at indgå aftale med bestemte virksomheder om levering af en given ydelse.

Det er vigtigt for mig at understrege, at sælgeren af et hus som nævnt frit kan vælge såvel forsikringsselskab som bygningssagkyndig, og Erhvervsstyrelsens webportal boligejer.dk bidrager til at gøre det lettere for sælgeren at gennemskue rettigheder og muligheder i forbindelse med en bolig-handel. På webportalen boligejer.dk kan sælgeren bl.a. søge blandt de beskikkede bygningssagkyndige og derigennem finde frem til den beskikkede bygningssagkyndige, som sælgeren ønsker at indgå aftale med.

Det står desuden den uafhængige bygningssagkyndige frit for, at reklamere på markedet og derigennem gøre forbrugeren opmærksom på den service den bygningssagkyndige udfører. Den uafhængige bygningssagkyndige er desuden fri til at indgå en aftale med et forsikringsselskab, såfremt begge parter ønsker at indgå en sådan aftale.

Generelt set er flere valgmuligheder til gavn for forbrugerne, hvilket kan skabe øget konkurrence og effektivitet samt innovation på markedet.

Endelig vil jeg nævne den af Sikkerhedsstyrelsen igangsatte eksterne analyse af bestillerreglerne og relationer i forbindelse med formidlingen af tilstandsrapporten, som jeg tidligere har omtalt for blandt andet Erhvervs-, Vækst- og Eksportudvalget på et samråd den 24. maj 2018. I den forbindelse vil der blive foretaget en grundlæggende afdækning af samarbejdsrelationer og praksis mellem forsikringsselskaber, ejendomsmæglere og bygningssagkyndige, samt en mere generel afdækning af, hvordan reglerne om bestilling af rapporter bliver efterlevet i praksis. Når analysen foreligger, forventeligt i 2018, vil jeg tage stilling til, om der er behov for yderligere tiltag.

Med venlig hilsen

Brian Mikkelsen