



Folketingets Lovsekretariat

ERHVERVSMINISTEREN

29. marts 2021

**Besvarelse af spørgsmål nr. S 1176 stillet af Mona Juul (KF) den 19. marts 2021.**

**Spørgsmål nr. S 1176:**

Hvad vil ministeren gøre for at styrke boligkøbernes beskyttelse ved køb af hus mod rotter?

**Svar:**

Spørgsmålet vedr. beskyttelse mod rotter ved køb af bolig vedrører både Justitsministeriets, Miljøministeriets og Erhvervsministeriets ressort, hvorfor jeg til brug for besvarelsen har indhentet bidrag.

I forbindelse med køb og salg af huse er det i Danmark muligt at tegne en ejerskifteforsikring, så både køber og sælger kan beskyttes i en bolighandel. Forudsætningen for dette er den såkaldte Huseftersynsordning, og jeg lægger til grund for besvarelsen, at der spørges til, om beskyttelse mod rotter kunne indgå i denne ordning.

Overordnet er det min vurdering, at hvis ordningen også skal omfatte kloakker, hvor rotter ofte lever, vil det være uforholdsmæssigt dyrt for forbrugere.

Området har tidligere været behandlet i Erhvervsudvalget, og til besvarelse af ERU alm. del spm. 306 stillet d. 20. maj 2020, oplyste Sikkerhedsstyrelsen, der varetager huseftersynsordningen, bl.a. at:

*"Det fremgår af Justitsministeriets Betænkning 1520 om Huseftersynsordningen fra 2010, at et kloakeftersyn vil udgøre en betydelig udvidelse af tilstandsrapporten, fordi udgifterne til et kloakeftersyn vil gøre tilstandsrapporten væsentligt dyrere."*

Derudover oplyser Sikkerhedsstyrelsen:

*"Det bemærkes, at en tilstandsrapport som udgangspunkt koster mellem 4.000-10.000 kr. Til sammenligning anfører ERFA-gruppen for forebyggende giftfri indsats mod rotter, at en rotteinspektion koster 4.000 kroner i sig selv."*

ERHVERVSMINISTERIET

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

På det foreliggende grundlag mener jeg, at det vil være en for stor omkostning for forbrugerne, hvis sikring mod rotter blev arbejdet ind i Huseftersynsordningen.

Justitsministeriet, som har ressort over lovgivningen på området oplyser derudover følgende:

*"Forbrugerbeskyttelsesreglerne ved erhvervelse af fast ejendom indebærer, at en sælger af en ejendom, der hovedsageligt anvendes til beboelse, kan undgå at hæfte for fysiske mangler ved at sørge for, at køberen har et fyldestgørende beslutningsgrundlag i form af en tilstandsrapport, en elinstallationsrapport og oplysninger om tegning af en ejerskifteforsikring. Ordningen giver køberen mulighed for at tegne ejerskifteforsikring mod skjulte mangler, dvs. mangler, som ikke er omtalt i tilstandsrapporten.*

*Forhold vedrørende bygningens stikledninger, herunder kloakker, kan dog påberåbes medmindre forholdet på tidspunktet for tilstandsrapportens udarbejdelse havde manifesteret sig i sådanne fejl ved bygningen, at den bygningsagkyndige burde have omtalt forholdet i tilstandsrapporten.*

*Det bemærkes, at bekæmpelse af skadedyr, herunder rotter, er et andet formål, end hvad huseftersynsordningen sigter mod at varetage. Skridt til at styrke bekæmpelsen af skadedyr bør således tages i regi af reglerne herom.*

*Det bemærkes desuden, at en udvidelse af huseftersynsordningen til at omfatte eksempelvis kloakker uden for bygningen, må antages at indebære en væsentlig fordyrelse af den samlede ordning. Det står dog en køber frit for at betinge et eventuelt køb af en gennemgang af eksempelvis kloakker ved en autoriseret kloakmester."*

For så vidt angår regeringens generelle indsats for bekæmpelse af rotter henviser jeg til miljøministeren, hvis ressort det falder under.

Med venlig hilsen

Simon Kollerup