



## JUSTITSMINISTERIET

Folketinget  
Boligudvalget  
Christiansborg  
1240 København K  
DK Danmark

Dato: 9. november 2023  
Kontor: Formueretskontoret  
Sagsbeh: Joachim Andreas Dein  
Petersen  
Sagsnr.: 2023-07500  
Dok.: 3017545

### Besvarelse af spørgsmål nr. 8 (Alm. del) fra Folketingets Boligudvalg

Hermed sendes besvarelse af spørgsmål nr. 8 (Alm. del), som Folketingets Boligudvalg har stillet til justitsministeren den 12. oktober 2023.

Peter Hummelgaard

/

Camilla Hellesø Nielsen

Slotsholmsgade 10  
1216 København K.

T +45 7226 8400

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

### **Spørgsmål nr. 8 (Alm. del) fra Folketingets Boligudvalg:**

”Vil ministeren kommentere præsentation fra Forsikring & Pensions foretræde for udvalget den 12/10-23 vedrørende en ny huseftersynsordning og ejerskifteforsikring, jf. BOU alm. del - bilag 7?”

#### **Svar:**

Reglerne om huseftersynsordningen, herunder ejerskifteforsikring, fremgår af kapitel 1 (§§ 1 – 5) i lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom mv., jf. lovbekendtgørelse nr. 1123 af 22. september 2015.

Hovedformålet med huseftersynsordningen er gennem en frivillig ordning at begrænse problemer med mangler ved fast ejendom på en måde, der er til fordel for både køberen og sælgeren. Sælgeren kan således som udgangspunkt undgå at hæfte for fysiske mangler ved at sørge for, at køberen – inden aftalens indgåelse – får et fyldestgørende beslutningsgrundlag i form af en tilstandsrapport, en elinstallationsrapport og oplysninger om tegning af en ejerskifteforsikring, når sælgeren samtidig forpligter sig til at betale et beløb til køberen, som svarer til mindst halvdelen af præmien i henhold til det fremlagte forsikringstilbud. Som altovervejende hovedregel sikrer ordningen samtidig køberen mulighed for at tegne den pågældende forsikring mod skjulte mangler, dvs. mangler, som ikke er omtalt i tilstandsrapporten (en ejerskifteforsikring).

Huseftersynsordningen bygger på betænkning nr. 1276/1994 om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom.

Der blev senest gennemført en større revision af huseftersynsordningen i 2012 på baggrund af anbefalinger fra et sagkyndigt udvalg i betænkning nr. 1520/2010 om huseftersynsordningen. Efterfølgende har Justitsministeriet i 2018 foretaget en evaluering af dele af huseftersynsordningen, herunder spørgsmålet om, hvorvidt revisionen af huseftersynsordningen kunne antages at have haft den ønskede effekt, som blev fremsendt til Folketingets Transport-, Bygnings- og Boligudvalg den 16. marts 2018 (TRU Alm. del, bilag 229, 2017-18).

Jeg tager naturligvis de bekymringer, som Forsikring & Pension påpeger i sin præsentation, alvorligt. Derfor har jeg også bedt mit embedsværk om –

i samarbejde med Erhvervsministeriet, som er ansvarlig for administrationen af visse dele af huseftersynsordningen – at se nærmere på de enkelte forslag. Dette arbejde vil ske under inddragelse af relevante aktører på området, herunder Forsikring & Pension.