



## JUSTITSMINISTERIET

Folketinget  
Erhvervsudvalget  
Christiansborg  
1240 København K  
DK Danmark

Dato: 22. november 2024  
Kontor: Formueretskontoret  
Sagsbeh: Joachim Andreas Dein  
Petersen  
Sagsnr.: 2024-14754  
Dok.: 3511161

### **Besvarelse af spørgsmål nr. 35 (Alm. del) fra Folketingets Erhvervsudvalg**

Hermed sendes besvarelse af spørgsmål nr. 35 (Alm. del), som Folketingets Erhvervsudvalg har stillet til justitsministeren den 25. oktober 2024. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra ikkemedlem af udvalget (MFU) Preben Bang Henriksen (V).

Peter Hummelgaard

/

Morten Schaumburg-Müller

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. 35 (Alm. del) fra Folketingets Erhvervsudvalg:

”Vil ministeren kommentere på vedlagte borgerhenvendelse fra Dorthe Bech af 15. oktober 2024? Der ønskes specielt ministerens bemærkninger til, om det ved “Lov om forbrugerbeskyttelse ved køb af fast ejendom” var forudsat eller forventet, at kun ganske få selskaber i meget begrænset konkurrence udbyder ejerskifteforsikringer, og at der øjensynligt kun er ét selskab, der forsikrer de i skrivelsen nævnte nye huse.”

#### Svar:

1. For så vidt angår spørgsmålet om, hvad der blev forudsat om konkurrencesituationen i forhold til ejerskifteforsikringer ved indførelsen af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom mv., kan jeg oplyse, at loven bl.a. bygger på betænkning nr. 1276/1994 om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom.

I betænkning 1276/1994 er der redegjort for, hvilke nærmere krav der efter udvalgets opfattelse bør stilles til en ejerskifteforsikring, hvis der efterfølgende viser sig skjulte fejl, som ikke er nævnt i en tilstandsrapport. Det fremgår endvidere af betænkningen, at udvalget med Assurandør-Societetet har drøftet mulighederne for, at forsikringsselskaberne vil kunne udbyde forsikringsprodukter svarende til, hvad udvalget foreslår. Det blev i forbindelse med drøftelserne tilkendegivet over for udvalget, at i hvert fald ét større forsikringsselskab vil kunne tilbyde en sådan forsikring, og at det i øvrigt er sandsynligt, at flere selskaber vil kunne tilbyde en sådan forsikring. Endvidere fremgår det, at Assurandør-Societetet har oplyst, at visse kategorier af ejendomme – f.eks. ældre fritidshuse – almindeligvis ikke vil kunne ejerskifteforsikres.

Der henvises til betænkningens side 155 ff.

2. Jeg kan ikke kommentere på den konkrete sag, der omtales i henvendelsen, men jeg tager naturligvis de bekymringer, der bliver peget på i henvendelsen, alvorligt.

Helt generelt kan jeg oplyse, at huseftersynsordningen ikke indebærer, at der ved handel med fast ejendom er pligt til at tegne en ejerskifteforsikring eller en pligt for selskaberne til at udbyde forsikringen. Spørgsmålet om en obligatorisk forsikringsordning blev overvejet bl.a. i forbindelse med

betænkning 1276/1994, hvor udvalget ikke fandt grundlag for at foreslå, at der indføres en pligt til at tegne ejerskifteforsikring ved køb af fast ejendom.

Justitsministeriet har i 2018 foretaget en evaluering af dele af huseftersynsordningen, som blev fremsendt til Folketingets Transport-, Bygnings- og Boligudvalg den 16. marts 2018 (TRU Alm. del, bilag 229, 2017-18). Heri sammenfattes det bl.a., at det efter Justitsministeriets opfattelse kunne udledes af høringssvarene, at huseftersynsordningens interessenter generelt var tilfredse med ordningen og overordnet fandt, at ordningen levede op til sit formål. Ligeledes har huseftersynsordningen overordnet set stadig en relativt stor udbredelse.

Justitsministeriet er i samarbejde med Erhvervsministeriet ved at se nærmere på, om der er anledning til at foretage ændringer i huseftersynsordningen. Dette vil ske under inddragelse af relevante aktører på området, og her vil jeg selvfølgelig have fokus på, at huseftersynsordningen fortsat opleves som en relevant ordning.