


# Indlæg om Huseftersynsordningen af Ark.

Gert Munk-Petersen  
Beskikket Bygningssagkyndig  
Syns - og skønsmand for  
Ankenævnet for Huseftersyn



# Et statsligt dokument om HUSETS tilstand.

  
ERHVERVS- OG BYGGESTYRELSEN

---

## Huseftersyn

---

**Tilstandsrapport for ejendommen**

---

**Sælger:**  
Dorte & Bo Vang Petersen

**Adresse**  
Rørsangervej 5

<b>Postnr.</b>	<b>By</b>
4230	Skælskør

<b>Dato</b>	<b>Udløbsdato</b>
13-10-2010	13-04-2011

---

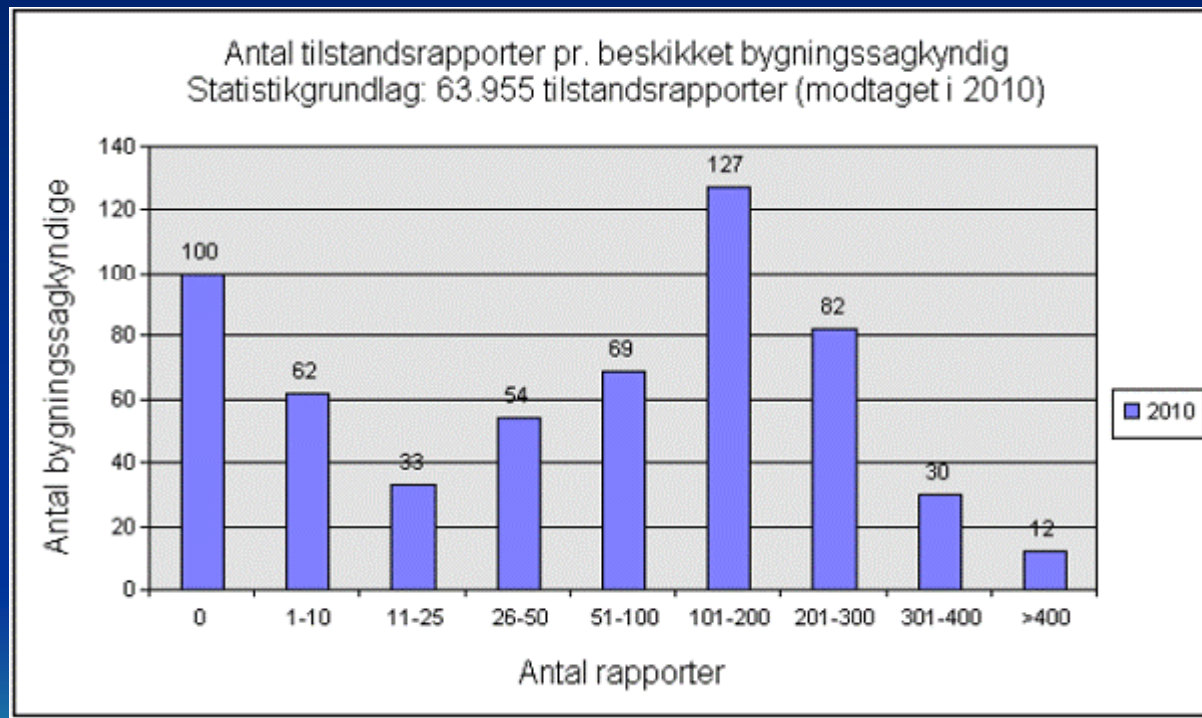
<b>HE nr.</b>	<b>Lb. nr.</b>
726	H-10-00726-0138

**Kommunenr./Ejendomenr.**  
330-13105

**Matrikel/Ejerlav:**  
52AQ Skælskør Markjorder

**Internt sagsnummer**  
10-0130

# Statistik over rapport fordeling





# Bestilling af en bygningsagkyndig – som det ofte kan foregå:

- Sælger kontakter en ejendomsmægler.
- Såfremt sælger ikke benytter sig af mæglers tilbud om at bestille en tilstandsrapport, bliver ejerskifteforsikringen 20% dyrere hos de landsdækkende mægler firmaer.
- Ejendomsmægleren bestiller tilstandsrapport via det forsikringselskab han er i økonomisk sammenhørighed med.
- Forsikringselskabet bestiller tilstandsrapport hos den rapport "fabrik/grossist" de har en "eksklusiv" aftale med.
- Rapportfabrikken/grossisten sender bestillingen til en bygningsagkyndig, som kan være ansat, freelancer, eller anpartshaver.
- Sidstnævnte betaler "gebyr" til "fabrikken/grossisten".
- "Fabrikken/grossisten" betaler "gebyr" til Forsikringselskabet.
- Forsikringselskabet betaler "gebyr" til ejendomsmægleren.



# Som det fungerer i dag



# Og – som det også fungerer:

- Sælger kontakter ejendomsmægler.
- Ejendomsmægler giver sin "favorit" bygningssagkyndige et "vink" om et nyt sælgeremne.
- Bygningssagkyndig ringer til sælger og tilbyder en tilstandsrapport til en "fornuftig" pris, da han har hørt ude i byen.....
- Tilstandsrapport udarbejdes, sendes til sælger, mægler, samt forsikringssselskab.
- Bygningssagkyndig afkrydser i sin rapport, at han er "Bestilt af sælger".



# Konkurrencemomentet er ikke egnet

- Prisbilligheden ved konkurrencemomentet tilgodeser kun den ene forbrugers interesse – altså ubalance til fordel for sælger.





# Som Det burde være

- Sælger bestiller selv en tilstandsrapport via Erhvervs- og Byggestyrelsens hjemmeside.
- Et neutral bestillingssystem udvælger en bygningssagkyndig efter turnus med indbygget bestemte kriterier.
- Bygningssagkyndig udarbejder "HUSETS" tilstandsrapport og sender denne til sælger, samt til den af sælger forudbestemte forsikringselskab for afgivelse af ejerskifteforsikringstilbud.



# Fordel:

- Køber kan være sikker på, at bygningssagkyndig vitterlig er uvildig.
- Fast loft for tilstandsrapportens pris, sikre at forbrugeren ikke kommer til at betale for meget.
- Ingen mellemhandler "gebyrer".
- Ingen mæglere kan lukrerer på at nogen bygningssagkyndige har en menneskelig svaghed for at give lave karakterer og giver sparsom information i tilstandsrapporten.
- Sælger risikere ikke at bliver offer for sælgers gevinst ved konkurrencemomentet.



# Spørgsmål?

