

Justitsministeriet  
Sendt pr. e-mail til:  
[jm@jm.dk](mailto:jm@jm.dk) og [tcm@jm.dk](mailto:tcm@jm.dk)



### **Høringsvar – mulige interessekonflikter i forholdet mellem forsikrings-selskaber og bygningssagkyndige**

Justitsministeriet har den 2. juli 2015 udsendt fornyet høring om mulige interessekonflikter i forholdet mellem forsikringsselskabet og den bygningssagkyndige.

Problemstillingen har tidligere været behandlet, da der fra politisk side har været udtrykt bekymring for, om et samarbejde mellem et forsikringsselskab og en bygningssagkyndig, i forbindelse med udarbejdelse af tilstandsrapporter, kunne medføre interessekonflikter til skade for forbrugeren. I høringen spørges der generelt til kendskabet til interessekonflikter og specifikt til kendskabet til forsikringsselskabernes praksis med såkaldte skyggerapporter.

Som det fremgår af Justitsministeriets opfølgning af 21. maj 2014, har Justitsministeriet tidligere forholdt sig til spørgsmålet, om hvorvidt reglerne om den beskikkede bygningssagkyndiges uvildighed er til hinder for, at den bygningssagkyndige - i forbindelse med udarbejdelse af tilstandsrapporter (eventuelt mod ekstrabetaling) - påtager sig at udføre visse andre opgaver vedrørende huset fx udarbejdelse af supplerende oplysninger. Spørgsmålet er ligeledes været behandlet i Betænkning nr. 1520/2010 om huseftersynsordningen, pkt. 4.10.

Justitsministeriet har ikke tidligere fundet anledning til, at den bygningssagkyndiges udarbejdelse af supplerende oplysninger i forbindelse med udarbejdelse af tilstandsrapport skulle give interessekonflikter til skade for forbrugerne. En udvidet gennemgang af ejendommen vil ikke medføre, at den bygningssagkyndige pludselig får en interesse i at beskrive fysiske fejl ved bygningerne på en ukorrekt måde.

Forsikring & Pension har ved de tidligere høringer om emnet forespurgt forsikringsselskaberne om deres brug af supplerende oplysninger. Selskaberne har ved de tidligere høringer oplyst, at ingen af selskaberne benytter sig af supplerende rapporter. Et enkelt selskab benyttede et skema, der indeholdt de samme oplysninger som tilstandsrapporten, men som "oversatte" eventuelle skader, som fremgik af tilstandsrapporten til brug for forsikringstilbuddet.

Forsikring & Pension har i forbindelse med denne høring spurgt de forsikringsselskaber, der er medlemmer i Forsikring & Pension, om deres praksis angående

12.08.2015

Forsikring & Pension  
Philip Heymans Allé 1  
2900 Hellerup  
Tlf. 41 91 91 91  
Fax 41 91 91 92  
[fp@forsikringogpension.dk](mailto:fp@forsikringogpension.dk)  
[www.forsikringogpension.dk](http://www.forsikringogpension.dk)

Marlene Lisa Eriksen  
Konsulent  
Dir. 41 91 91 48  
[mle@forsikringogpension.dk](mailto:mle@forsikringogpension.dk)

Vores ref. MLE  
Sagsnr. GES-2015-00203  
DokID 357565

Brancheorganisation  
for forsikringsselskaber  
og pensionskasser

brug af supplerende oplysninger i forbindelse med tilstandsrapporter og udarbejdelse af tilbud på ejerskifteforsikring har ændret sig siden sidste høring, om nogle af selskaberne benytter sig af supplerende oplysninger, eller om selskaberne i øvrigt har kendskab til mulige interessekonflikter i forholdet mellem forsikringsselskaberne og de bygningssagkyndige. Tilbage meldingerne fra forsikringsselskaberne har været:

- Der anvendes ikke supplerende rapporter. Tilbudsgivningen baseres alene på tilstands- og el-eftersynsrapporter. Dette gælder både tilbud på ejerskifteforsikring og evt. medfølgende husforsikring.

Et forsikringsselskab har tilkendegivet, at de ikke anvender en supplerende rapport, men et skema som hjælper deres eksterne samarbejdspartnere med at oversætte de forhold/skader, der er noteret i tilstandsrapporten. Skemaet indeholder de samme spørgsmål til tilstandsrapporten, som interne byggeteknikere skal forholde sig til, når de gennemlæser en tilstandsrapport.

- Der udarbejdes tilbud uanset om rapporterne er udarbejdet af en af de byggesagkyndige via samarbejdspartner eller en byggesagkyndig uden for samarbejde – og det samme gælder for el-eftersynsrapporterne.

Forsikring & Pension ser ingen interessekonflikter i et samarbejde mellem et forsikringsselskab og en bygningssagkyndig. Tværtimod har både forsikringsselskabet og den bygningssagkyndige en interesse i, at tilstandsrapporten bliver så korrekt og så fyldestgørende som muligt, hvilket i sidste ende kommer forbrugeren til gode.

Forsikringsselskaberne har – ligesom forbrugerne – en interesse i de bedste og mest udførlige tilstandsrapporter. Forsikringsselskaberne er derfor med til at stille krav til de bygningssagkyndige om et højt kvalitetsniveau.

Med venlig hilsen

Marlene Lisa Eriksen

Forsikring & Pension

Vores ref. MLE

Sagsnr. GES-2015-00203

DokID 357565