

Erhvervs- og Byggestyrelsen
Center for Byg og Bo
hoeringbb@ebst.dk

13. august 2010

Tina Dhanda
Dok. 103958/

Høringsvar vedrørende forslag til lov om beskikkede bygningsagkyndige

Forbrugerrådet har med mail af 8. juli då. fra Erhvervs- og Byggestyrelsen modtaget forslag til lov om beskikkede bygningsagkyndige i høring, og skal i den forbindelse bemærke følgende:

Forbrugerrådet har ingen indvendinger imod, at der sker en udskillelse af reguleringen af erhvervet som beskikket bygningsagkyndig i en særskilt lov for bygningsagkyndige der hører under Økonomi- og Erhvervsministeriet, hvis dette findes mest hensigtsmæssigt, eftersom det allerede i dag er Økonomi- og Erhvervsministeren der i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom er bemyndiget til at fastsætte nærmere regler om dette erhverv, selvom loven hører under Justitsministeriet.

Forbrugerrådet er meget positiv overfor indførelse af bødestraf som en supplerende sanktionsmulighed overfor de bygningsagkyndige i disciplinærsager. Det er dog vigtigt, at det i praksis bliver sikret at bøden bliver brugt som en supplerende sanktionsmulighed (evt. i kumulation med en anden sanktion), og at tildelingen af en (høj) bøde ikke træder i stedet for frakendelsen af retten til at udøve virksomhed som bygningsagkyndig, i sager hvor sanktionen i dag ville være en frakendelse.

Forbrugerrådet er imidlertid uforstående overfor forslaget om at bøden maksimalt kan udgøre 100.000 kr. Både i Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere og Advokatnævnet opereres med en grænse på max 300.000 kr. Forbrugerrådet mener, at den øvre grænse for bødestørrelsen også i disciplinærsager mod bygningsagkyndige bør være på 300.000 kr., særligt henset til den store meromsætning de bygningsagkyndige kan generere ved at udarbejde mange tilstandsrapporter med lavt tidsforbrug på de enkelte rapporter. Forbrugerrådet kan således ikke tilslutte sig en øvre grænse for bødestørrelsen på 100.000 kr., men opfordrer til at den øvre grænse fastsættes til 300.000 kr..

Overordnet set kan Forbrugerrådet støtte det fremsatte forslag om oprettelse af et samlet disciplinær- og klagenævn for beskikkede bygningssagkyndige, som skal behandle både forbrugerklager over tilstandsrapporter og disciplinærsager mod de beskikkede bygningssagkyndige. Forbrugerrådet forudsætter dog:

- At de nærmere regler om nævnets organisation og sagsbehandling mv. der skal fastsættes i bekendtgørelsesform i tilstrækkelig grad varetager forbrugerhensyn.
- At omkostningerne ved etablering af det nye disciplinær- og klagenævn for beskikkede bygningssagkyndige dækkes af staten og evt. branchen, og således ikke vil medføre en fordyrelse af forbrugernes mulighed for at få behandlet en klage, herunder
 - At klagegebyret ikke overstiger kr. 275,- som det i dag koster at indgive en klage til Ankenævnet for Huseftersyn, og at klagegebyret tilbagebetales, hvis klagen ikke behandles i nævnet, eller hvis nævnet giver klageren helt eller delvist medhold i klagen.
 - At forbrugeren maksimalt kan risikere at blive pålagt evt. omkostninger for ankenævnets udgifter til syn og skøn med kr. 3.500,- i sager hvor forbrugeren ikke får medhold i klagen.
- At den fremtidige sagsbehandlingstid i forbrugerklagesager ikke forlænges i forhold til den nuværende sagsbehandlingstid i Ankenævnet for Huseftersyn som ved udgangen af 2009 var ca. 4,5 måneder.

Forbrugerrådet skal endvidere bemærke, at det fremgår af bemærkningerne til lovforslaget, s. 8, vedr. nævnsmodellen for det nye disciplinær- og klagenævn, at disciplinærsager vil kunne indbringes for nævnet af fysiske og juridiske personer med retlig interesse i sagen. I tilknytning hertil er der givet nogle eksempler på, hvem der må anses for at have en sådan retlig interesse i en sag, men det fremgår ikke om Forbrugerrådet er omfattet heraf. Vi mener naturligvis, at Forbrugerrådet har retlig interesse i sådanne sager og ønsker derfor en præcisering heraf enten i lovtæksten eller i bemærkningerne til loven.

Med hensyn til nævnets sammensætning er Forbrugerrådet enig i, at det er væsentligt at sikre, at hvervet som formand for nævnet tildeles en landsdommer fra en overordnet ret under henvisning til sagernes beskaffenhed.

Det fremgår af lovforslagets § 9 at nævnet skal bestå af en formand, som skal være landsdommer, og 6 andre medlemmer, hvor af 2 skal være repræsentanter for forbrugerne, 2 skal være personer med særligt kendskab til huseftersynsordningen, og 2 skal være repræsentanter for de bygningssagkyndige. Med hensyn til sidstnævnte skal vi for god ordens skyld henlede jeres opmærksomhed på, at de 2 medlemmer, der repræsenterer erhvervsinteresser i Ankenævnet for Huseftersyn udpeges af de bygningssagkyndiges organisation henholdsvis af forsikringsselskaberne.

Endelig skal vi bemærke vigtigheden af lovforslagets § 7, da det er væsentligt at sikre at reglerne i §§ 4-4h om tvangsfuldbyrdelse mv. i lov om forbrugerklager finder anvendelse på nævnets afgørelser.

Har I behov for en uddybning af ovenstående, står vi naturligvis til rådighed.

Med venlig hilsen

Mette Boye
Afdelingschef

Tina Dhanda
Jurist