

Til Folketinget

Bedes videresendt til Boligudvalget, som aktuelt behandler Huseftersynsordningen efter 1. behandling i Folketinget.

Hermed et modtaget brev – som d.d. blev fulgt op af en telefonsamtale fra en aggressiv reklamemand som uopfordret fortalte om alle de fordele man kunne have som beskikket bygningsagkyndig ved at betale for at blive vist hos ejendomsmæglerne – hvilket harmonerer dårligt med det som Erhvervs- og Byggestyrelsen har anført i et Nyhedsbrev til de beskikkede bygningsagkyndige:

Nyhedsbrev - nr. 1 - marts 2010

Ulovlig annoncering hos ejendomsmæglerne

[Aktuelt] Husk at det er ulovligt, hvis en ejendomsmægler over for sælger foreslår konkrete bygningsagkyndige eller firmaer til at udføre huseftersynet.

I praksis betyder det, at lovgivningen overtrædes, hvis en bygningsagkyndig har en aftale med en ejendomsmægler om at annoncere på mæglerens hjemmeside eller via markedsføringsmateriale i mæglerens butik.

Ejendomsmægleren skal udlevere Erhvervs- og Byggestyrelsens materiale om huseftersynsordningen samt de generelle lister over bygningsagkyndige til sælgeren, men må altså ikke henlede sælgers opmærksomhed på bestemte bygningsagkyndige.

Lovgivningen blev indført i 2006 for at undgå de såkaldte "lyserøde tilstandsrapporter". Der var på det tidspunkt tvivl om, hvorvidt samarbejdet mellem bygningsagkyndige og ejendomsmæglerne førte til, at tilstandsrapporterne blev pyntet. Derfor er der i dag regler for, hvordan sælger skal vælge en bygningsagkyndig.

Og præciseret i yderligere et Nyhedsbrev:

Nyhedsbrev - EKSTRA - 18. marts 2010

Præcisering af artikel om ejendomsmæglerne

Artiklen vedrørende bygningsagkyndiges markedsføring hos ejendomsmæglerne og annoncering på ejendomsmæglerens hjemmeside skal hermed præciseres, da udmeldingen har givet anledning til forespørgsler hos FEM-sekretariatet og Erhvervs- og Byggestyrelsen.

En ejendomsmægler må ikke foreslå konkrete bygningsagkyndige eller firmaer til at udføre et huseftersyn.

En bygningsagkyndig må derfor kun have markedsføringsmateriale liggende hos en ejendomsmægler eller annoncere på en ejendomsmæglerens hjemmeside forudsat:

- at ejendomsmægleren ikke har eksklusivaftaler med en eller flere bygningsagkyndige om at have markedsføringsmateriale liggende fra den/de pågældende eller om at annoncere på ejendomsmæglerens hjemmeside
- at ejendomsmægleren udleverer det af Erhvervs- og Byggestyrelsen udarbejdede materiale om huseftersynsordningen, samt lister over bygningsagkyndige
- at den bygningsagkyndige ikke betaler for at have markedsføringsmateriale liggende eller for at annoncere på ejendomsmæglerens hjemmeside
- at ejendomsmægleren ikke i forbindelse med rådgivning af sælgeren udleverer markedsføringsmaterialet, henviser til annoncen på hjemmesiden, eller på anden måde anbefaler

konkrete bygningsagkyndige.

Er disse fire betingelser opfyldt, vil den bygningsagkyndiges markedsføring hos en ejendomsmægler kunne ske inden for rammerne af ejendomsmæglerlovgivningen.

Af brevet fremgår at: *Annoncerne sælges efter "først til mølle" princippet. Da vi (ejendomsmæglerne) ikke ønsker mere end én annoncør inden for hver faggruppe i hvert postnummer...*

Dette er sendt som en kommentar til den igangværende debat om Huseftersynsordningen, hvor flere beskikkede bygningsagkyndige gerne ser at bestilling af tilstandsrapporter foregår centralt, således at enhver påvirkning fra ejendomsmæglerne og ethvert afhængighedsforhold med disse, kan udgås.

Ejendomsmæglerne udleverer generelt ikke Erhvervs- og Byggestyrelsens materiale om Huseftersynsordningen og heller ikke de generelle lister over bygningsagkyndige, blandt andet af den simple grund, at der ikke mere udgives lister over de beskikkede bygningsagkyndige, som kan findes på www.boligejer.dk, hvorfor det ville være **nemt, sikkert og billigt**, at sælgere så også på denne hjemmeside direkte skulle bestille en tilstandsrapport og/eller et energimærke, hvorefter "systemet" udvalgte en tilfældig beskikket til denne opgave helt fri for påvirkning fra eller med forudgående gebyr til en ejendomsmægler.

Det kunne faktisk være rart hvis ejendomsmæglerne fremover kunne koncentrere sig om at være dette, og ikke nødvendigvis også skulle påvirke og tjene penge på sælgeres og køberes valg af rådgivere, håndværkere m.v.

PS! Ejendomsmæglernes hjemmesider har mange annoncer fra beskikkede bygningsagkyndige – helt eksklusivt forstås – men sikkert ikke gratis, hvorfor disse beskikkede bryder loven, uden at dette dog har fået Erhvervs- og Byggestyrelsen til at gribe ind overfor disse. Dette må man også gerne få indskærpet overfor den ansvarlige styrelse.

Med venlig hilsen

Gert Lund Christensen

ABR

Arkitekt-, Bygge- & Rådgivningsfirma