

Folketinget  
Boligudvalget  
Christiansborg  
1240 København K

Lovafdelingen

Dato: 10. marts 2011  
Kontor: Formueretskontoret  
Sagsnr.: 2010-7005-0036  
Dok.: CCN40146

Hermed sendes besvarelse af spørgsmål nr. 19 vedrørende forslag til lov om ændringer af forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v., lov om omsætning af fast ejendom og lov om autorisation af elinstallatører m.v. (Revision af huseftersynsordningen m.v.)(L 89), som Folketingets Boligudvalg har stillet til justitsministeren den 11. februar 2011. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Thomas Jensen (S).

Lars Barfoed

/

Ole Hasselgaard

Slotsholmsgade 10  
1216 København K.

Telefon 7226 8400  
Telefax 3393 3510

[www.justitsministeriet.dk](http://www.justitsministeriet.dk)  
[jm@jm.dk](mailto:jm@jm.dk)

**Spørgsmål nr. 19 fra Folketingets Boligudvalg vedrørende forslag til lov om ændring af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v., lov om omsætning af fast ejendom og lov om autorisation af elinstallatører m.v. (Revision af huseftersynsordningen m.v.)(L 89):**

”Vil ministeren redegøre for baggrunden for forslaget om at udvide forsikringens løbetid til minimum 10 år, når der ikke foreligger dokumentation for behovet i kraft af dækning af skader i det 6.- 10. år? Herunder bedes ministeren redegøre for den forventede forøgelse af præmien som følge forsikringens udvidede løbetid.”

**Svar:**

1. Af betænkning nr. 1520/2010 om huseftersynsordningen fremgår om formålet med Forsikring & Pensions forslag om at forlænge ejerskifteforsikringens minimumsløbetid fra 5 til 10 år bl.a., at forslaget skal give forbrugerne en bedre dækning, herunder navnlig beskytte forbrugerne mod skader, som først måtte vise sig efter 5 år, og som kan være dyre at udbedre (f.eks. en sætningsskade), jf. betænkningens side 169.

Om baggrunden for forslaget har Forsikring & Pension endvidere anført, at forældelsesfristen for sælgers mangelsansvar i dag er 10 år, mens forsikringstiden på ejerskifteforsikringen er på (minimum) 5 år. Det indebærer bl.a., at køber, hvis sælger ikke anvender huseftersynsordningen, kan gøre et mangelsansvar gældende over for sælger i op til 10 år, hvorimod køber, hvis sælger anvender huseftersynsordningen, og køber har tegnet ejerskifteforsikring med standarddækning, alene kan få dækket skjulte skader i 5 år.

Udvalgets flertal (alle udvalgets medlemmer bortset fra Forbrugerrådets repræsentant) er den opfattelse, at det i lyset af de ændrede forældelsesregler findes hensigtsmæssigt at forlænge forsikringstiden fra de nuværende (minimum) 5 år til fremover (minimum)10 år, jf. betænkningens side 172.

Som anført i afsnit 4.1.5.3. i lovforslagets almindelige bemærkninger kan Justitsministeriet af de grunde, som udvalgets flertal har anført, tilslutte sig flertallets forslag om, at forsikringstiden forlænges fra 5 til 10 år. Der henvises herom i øvrigt til lovforslagets § 1, nr. 4, og bemærkningerne hertil.

**2.** Risikoberegning og præmiefastsættelse må som anført i Justitsministeriets besvarelse af spørgsmål nr. 9 til lovforslaget af konkurrencemæssige grunde nødvendigvis overlades til de forsikringselskaber, der udbyder ejerskifteforsikringsproduktet. Justitsministeriet har bl.a. derfor vanskeligt ved at udtale sig om de præmiemæssige konsekvenser af en forlængelse af forsikringstiden fra 5 til 10 år.

Som anført af udvalgets flertal, jf. betænkningens side 172, må antallet af forhold, der anmeldes fra det sjette til det tiende år efter købers overtagelse af ejendommen imidlertid antages at være relativt beskedent. Justitsministeriet finder det derfor – på samme måde som udvalgets flertal – forsvarligt at lægge til grund, at de præmiemæssige konsekvenser, der isoleret set er forbundet med gennemførelsen af forslaget om ændring af forsikringstiden, vil være af meget begrænset betydning.