



ERHVERVS- OG
VÆKSTMINISTEREN

14. december 2012

Besvarelse af spørgsmål 18 alm. del stillet af By- og Boligudvalget den 15. november 2012 efter ønske fra Karina Adsbøl (DF).

ERHVERVS- OG
VÆKSTMINISTERIET
Slotsholmsgade 10-12
1216 København K

Spørgsmål:

Med henvisning til side 6 i de 3 ministeriers notat, jf. BYB alm. del – bilag 8, bedes ministrene oplyse, om de mener, at det kan betragtes som en valid og troværdig undersøgelse, som kan danne grundlag for en konklusion om, at langt størstedelen af ejendomsformidlerne overholder bestillerreglerne, når Erhvervsstyrelsen har udtaget en stikprøvekontrol på 12 tilfældige ejendomsmæglerforretninger på landsplan, set i lyset af, at der i Danmark er ca. 1.400 ejendomsmæglerforretninger, hvilket vil sige, at en sådan konklusion tages på et statistisk grundlag, der svarer til 0,9 pct. af ejendomsmæglerforretningerne i Danmark?

Tlf. 33 92 33 50
Fax 33 12 37 78
CVR-nr 10 09 24 85
evm@evm.dk
www.evm.dk

Svar:

Spørgsmålet er stillet til henholdsvis justitsministeren, ministeren for by, bolig og landdistrikter samt erhvervs- og vækstministeren. Da spørgsmålet vedrører en stikprøvekontrol foretaget af Erhvervsstyrelsen, og dermed henhører under Erhvervs- og Vækstministeriets ressort, besvarer jeg det stillede spørgsmål.

Indledningsvist skal jeg henviser til besvarelsen af By- og Boligudvalgets spørgsmål 17 (alm. del).

I forlængelse heraf kan det bemærkes, at undersøgelsen var af stikprøvemæssig karakter.

Stikprøvekontrollen, som anført på s. 6 i opfølgningen på By- og Boligudvalgets beretning af 7. juni 2012 om bestilling af tilstandsrapporter og bygningssagkyndiges uvildighed, er en opfølgning på en tidligere stikprøvekontrol, som den tidligere Erhvervs- og Byggestyrelse foretog i efteråret 2010. Her blev der undersøgt 23 forretningssteder hos ejendomsformidlerne. Ved stikprøvekontrollen i 2012 blev der undersøgt 12 forretningssteder. Dvs. der er i alt undersøgt 35 forretningssteder.

Loven indeholder et forbud mod, at ejendomsformidlerne selv bestiller tilstandsrapporter direkte hos de bygningssagkyndige. Ejendomsformidlerne må ifølge supplerende regler i Formidlingsbekendtgørelsen heller ikke bringe konkrete bygningssagkyndige i forslag over for sælger. Overtrædelser af forbuddet i loven er sanktioneret med, at ejendomsformidle-

ren taber retten til vederlag. Desuden kan en ejendomsmægler, der ikke overholder bestillerreglerne, blive tildelt en advarsel eller pålagt en bøde. Dansk Ejendomsmæglerforenings standardformidlingsaftale indeholder flere afsnit om disse regler. Dansk Ejendomsmæglerforening repræsenterer ca. 95 % af ejendomsmæglerne.

I stikprøvekontrollen fra 2010 var der et tilfælde, som medførte en bøde fra politiet. Erhvervsstyrelsen har oplyst, at styrelsen derudover kun er blevet gjort konkret opmærksom på én overtrædelse. På den baggrund var der ikke grund til at antage, at der var – eller er – et stort problem med, at ejendomsmæglerne bestiller tilstandsrapporterne direkte hos den bygningsagkyndige selv, eller bringer konkrete bygningsagkyndige i forslag over for sælger, i strid med reglerne.

Formålet med stikprøverne var således at belyse, hvorvidt Erhvervsstyrelsens formodning om, at ejendomsformidlerne rent faktisk overholder bestillerreglerne, også gjorde sig gældende, når man undersøgte en del af markedet konkret. Ud fra disse stikprøver har der ikke kunnet sandsynliggøres et problem. Det er disse faktorer tilsammen, som giver et samlet billede af, at langt størstedelen af ejendomsformidlerne overholder bestillerreglerne.