



## Folketingets Erhvervs-, Vækst- og Eksportudvalg

ERHVERVS MINISTEREN

9. juli 2018

### Besvarelse af spørgsmål 209 alm. del stillet af udvalget den 30. maj 2018 efter ønske fra Thomas Jensen (S).

ERHVERVS MINISTERIET

Slotsholmsgade 10-12  
1216 København K

#### Spørgsmål:

Ministeren bedes i skematisk form oplyse, hvilke regler - herunder også evt. straffelovsovertrædelser - en bygningssagkyndig overtræder, hvis denne har indgået aftale med et forsikringssselskab om - uden ejendoms-ejerens viden og samtykke - at udarbejde en skyggerapport i forbindelse med den pågældendes besigtigelse af privat ejendom for at udarbejde tilstandsrapport, og hvilken sanktion/straf af den bygningssagkyndige de enkelte regler hjemler for sådanne overtrædelser. I besvarelsen bedes også inddraget de nye persondataregler, som følger af EU's databeskyttelsesforordning. Det bedes endvidere oplyst i besvarelsen, hvilken betydning det har for sanktion og straf, hvis den bygningssagkyndige modtager betaling af forsikringssselskabet for oplysningerne.

Tlf. 33 92 33 50  
Fax. 33 12 37 78  
CVR-nr. 10092485  
EAN nr. 5798000026001  
em@em.dk  
www.em.dk

#### Svar:

Lovgivningen for huseftersynsordningen, som tilstandsrapporterne er en del af, er delt mellem Erhvervsministeriet og Justitsministeriet. Der er derfor i forbindelse med besvarelsen indhentet bidrag fra Justitsministeriet.

Jeg vil indledningsvis gøre opmærksom på, at spørgsmålet besvares delvist skematisk.

Det er Sikkerhedsstyrelsen, under Erhvervsministeriet, der administrerer huseftersynsordningen. Sikkerhedsstyrelsen oplyser følgende:

”Under udarbejdelsen af tilstandsrapporten er den bygningssagkyndige, jf. Lov om beskikkede bygningssagkyndige m.v. § 1 stk. 3, underlagt straffelovens § 155 vedrørende tjenestemisbrug.

Bestemmelse	Straffelovens § 155
Indhold	En person, som virker i offentlig tjeneste eller hverv, kan straffes for at misbruge sin stilling til at krænke privates eller det offentliges ret.
Straf	Bøde eller fængsel indtil 4 måneder. Sker krænkelsen

	for at skaffe sig eller andre en uberettiget fordel, uddes strafferammen til fængsel i op til 2 år.
Bemærkninger	<p>Det vil være op til domstolene at vurdere, om gerningsindholdet i straffelovens § 155 er opfyldt i en sag, hvor en person i sin egenskab af offentligt beskikket bygnings sagkyndig har indhentet yderligere oplysninger om en ejendom uden ejerens viden og videregivet oplysningerne til andre.</p> <p>Det vil derudover være op til domstolene at vurdere, hvilken straf der i givet fald skal udmåles. I den forbindelse vil domstolene også skulle tage stilling til, hvilken betydning det skal have i forbindelse med strafudmålingen, hvis vedkommende skulle have modtaget betaling for oplysningerne fra et forsikringsselskab.</p> <p>Ifølge Sikkerhedsstyrelsens oplysninger, har der ikke været straffesager for overtrædelse af straffelovens § 155 mod offentligt beskikkede bygnings sagkyndige.</p>

”

Justitsministeriet oplyser til besvarelse af spørgsmålet følgende:

”Justitsministeriet kan oplyse, at forsikringsaftaleloven, der hører under Justitsministeriets område, regulerer indgåelsen af en aftale om forsikring mellem et forsikringsselskab og en forsikringstager. Forsikringsaftaleloven indeholder bl.a. en række oplysningsforpligtelser, som påhviler forsikringsselskabet at påse inden indgåelsen af en forsikringsaftale mv. Når der er tale om et tilfælde, der er omfattet af huseftersynsordningen, regulerer forsikringsaftaleloven forholdet mellem køberen og forsikringsselskabet, når køberen – på baggrund af den fremlagte tilstandsrapport, elinstallationsrapport og tilbud om ejerskifteforsikring fra sælgeren – vælger at tegne en ejerskifteforsikring. Forsikringsaftaleloven indeholder ikke særlige regler om den i spørgsmålet omtalte situation.

For så vidt angår den i spørgsmålet omtalte inddragelse af databeskyttelsesforordningen kan Justitsministeriet oplyse, at databeskyttelsesforordningen og databeskyttelsesloven finder anvendelse, når der behandles oplysninger om en identificeret eller identificerbar fysisk person.

Behandling af almindelige (ikke følsomme) personoplysninger er efter databeskyttelsesforordningen lovlig, hvis behandlingen opfylder mindst én af betingelserne i artikel 6, stk. 1, litra a-f, og i øvrigt overholder de

grundlæggende principper for behandling af personoplysninger i forordningens artikel 5.

Databeskyttelsesforordningen indeholder i kapitel 3 regler, som giver den registrerede en række rettigheder, når der behandles oplysninger om den pågældende. Den registrerede har bl.a. mulighed for at få indsigt i, hvilke oplysninger der behandles om denne, samt mulighed for at kræve, at urigtige oplysninger slettes eller berigtiges. Endeligt indebærer oplysningspligten i forordningens artikel 13 og 14, at den registrerede skal informeres, når den dataansvarlige behandler oplysninger om den pågældende.”

Jeg kan desuden oplyse, at Sikkerhedsstyrelsen har igangsat en ekstern analyse af bestillerreglerne og relationer i forbindelse med formidlingen af tilstandsrapporter.

Analysen vil foretage en grundlæggende afdækning af samarbejdsrelationer og praksis mellem forsikringsselskaber, ejendomsmæglere og bygningssagkyndige, herunder spørgsmålet om skyggerapporter, samt en mere generel afdækning af, hvordan reglerne om bestilling af rapporter bliver efterlevet i praksis.

Analysen forventes færdig ultimo 2018.

Når analysen foreligger, vil jeg oversende den til udvalget og regeringen vil med afsæt i analysen vurdere, om der er behov for en ændret regulering på området.

Med venlig hilsen

Rasmus Jarlov