

## Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter

Sendt til: [boliglov@mbbl.dk](mailto:boliglov@mbbl.dk) med kopi til [eta@mbbl.dk](mailto:eta@mbbl.dk)



### Høringsvar til udkast til revideret sælgeroplysningskema

Forsikring & Pension har modtaget udkast til revideret sælgeroplysningskema til høring. Indledningsvis skal Forsikring & Pension bemærke, at vi synes, det er positivt, at der er fokus på at gøre huseftersynsordningen bedre og nemmere at gå til for forbrugerne, da ordningen er med til at sikre et højt niveau af forbrugerbeskyttelse for både sælger og køber ved salg og køb af fast ejendom.

Forsikring & Pension har nogle generelle bemærkninger til revisionen af skemaet, der følger herunder, og desuden nogle konkrete bemærkninger til sprog og formuleringer af hjælpepunkter i skemaet. Disse bemærkninger er indskrevet med rødt i det vedhæftede skema.

#### Generelle bemærkninger

##### Svarmuligheder

Forsikring & Pension tilslutter sig fjernelsen af svarmuligheden "ved ikke", således at sælger nu kun har mulighed for at svare "ja" eller "nej" med mulighed for at uddybe under underspørgsmålene til de enkelte spørgsmål.

##### Indførelse af hjælpepunkter

Forsikring & Pension synes, det er en fin hjælp til sælger, at der indføres hjælpepunkter til bedre forståelse af spørgsmålene. Generelt skal det dog bemærkes, at hjælpepunkterne, for at give mening, faktisk skal være en uddybning af spørgsmålet og ikke bare en gentagelse af spørgsmålet. I sidstnævnte tilfælde bør hjælpepunktet udelades.

Der er i skemaet flere af hjælpepunkterne, der blot gentager spørgsmålet. Forsikring & Pension har foreslået nye formuleringer til disse hjælpepunkter. Se vedlagte skema med Forsikring & Pensions konkrete forslag til formulering af hjælpepunkter.

##### Rækkefølgen af spørgsmålene

Spørgsmålene i sælgeroplysningskemaet står ikke i samme rækkefølge som de tilsvarende oplysninger i tilstandsrapporten. Det vil give en god systematik og et godt overblik, hvis rækkefølgen i sælgeroplysningskemaet og tilstandsrapporten var den samme.

15.01.2015

Forsikring & Pension  
Philip Heymans Allé 1  
2900 Hellerup  
Tlf. 41 91 91 91  
Fax 41 91 91 92  
fp@forsikringogpension.dk  
www.forsikringogpension.dk

Marlene Lisa Eriksen  
Konsulent  
Dir. 41 91 91 48  
mle@forsikringogpension.dk

Vores ref. MLE  
Sagsnr. GES-2014-00422  
DokID 349288

Brancheorganisation  
for forsikringsselskaber  
og pensionskasser

**Generelle oplysninger – spørgsmål om fugt m.m.**

Det foreslås, at spørgsmålene om fugt-, råd-, svampe- eller insektskader flyttes ud til de relevante afsnit, således at spørgsmål omhandlende gulve flyttes til afsnittet "Gulve". Forsikring & Pension er ikke enige i denne nye systematik, da fugt-, råd-, svampe- og insektskader er skader, der breder sig ud over flere bygningsdele, og det giver derfor et bedre overblik over skadens omfang, når spørgsmålene står samlet som i dag. Vi foreslår derfor, at systematikken vedrørende fugt-, råd-, svampe- og insektskader bibeholdes i den nuværende form.

Vores ref. MLE  
Sagsnr. GES-2014-00422  
DokID 349288

Forsikring & Pension foreslår at hjælpeteksten til spørgsmålene om fugt m.m., formuleres således: "Fugtpletter ses ofte som fugtige og mørke plamager. Mug/svampe ses som sorte, brune pletter. Du skal oplyse om fugt- og mugpletter – uanset om de er synlige eller dækket af møbler, billeder o.l."

Denne formulering er dog Forsikring & Pensions bedste bud og formuleringen kan efter vores mening sagtens blive skarpere endnu.

**Tage**

Forsikring & Pension ønsker at bibeholde den gamle formulering af spørgsmålene om loft og skunk og adgangen til disse. Dette ønskes af hensyn til selskaberne, der i forbindelse med et evt. forbehold er interesserede i, om der overhovedet findes en adgangslem, og om denne lem kan åbnes/benyttes.

**VVS-installationer**

Forsikring & Pension ønsker at bibeholde spørgsmålet om uautoriseret VVS-arbejde. De fleste personer er godt klar over, om der har været udført uautoriseret VVS-arbejde i deres ejertid, eller om de selv har udført uautoriseret VVS-arbejde. Det er desuden et spørgsmål, der er vigtigt for selskaberne.

**Andet – sælgers øvrige bemærkninger**

Forsikring & Pension mener, det er en dårlig idé at fjerne sælgers mulighed for at skrive en fritekst. Vi mener, der er behov for, at sælger kan komme med egne kommentarer, og at en fjernelse af feltet til fritekst ikke vil forenkle skemaet nævneværdigt.

**Øvrige afsnit**

Forsikring & Pension har en del forslag til formuleringer af spørgsmål og hjælpetekster. Disse bemærkninger er som nævnt indskrevet i det vedhæftede skema med rødt.

Forsikring & Pension har ikke yderligere bemærkninger og takker for muligheden for at afgive høringsvar.

Hvis ovenstående giver anledning til spørgsmål, er I velkomne til at kontakte undertegnede.

Med venlig hilsen  
Marlene Lisa Eriksen