



Nyhedsbrev nr.7/2011 - HE-sekretariatet

[Obligatorisk] Udvidet huseftersynsordning går i luften 1. maj 2012

Justitsministeriet har meddelt, at lov nr. 609 af 14. juni 2011 om revision af huseftersynsordningen m.v. vil træde i kraft den 1. maj 2012.

Ændrede krav til tilstandsrapportens indhold

Loven medfører bl.a. ændrede krav til tilstandsrapportens indhold. Fra tidspunktet for lovens ikrafttræden skal tilstandsrapporten således som noget nyt indeholde oplysning om den forventede restlevetid for bygningens tag. Tilstandsrapporten skal endvidere indeholde oplysning fra sælger om, hvorvidt der er varmeinstallationer og/eller termostatsventiler, der ikke virker.

Den bygningsagkyndige skal herudover med tilstandsrapporten udlevere en generel hustypebeskrivelse, der er relevant for den bygning, som tilstandsrapporten vedrører. Hustypebeskrivelserne er under udarbejdelse. Der vil blive informeret herom, når de foreligger til foråret 2012.

Du kan læse mere om ændringerne af tilstandsrapporten [her](#), så du kan se, hvilke forhold du allerede nu med fordel kan være opmærksom på.

Tillæg til tilstandsrapporter, der udarbejdes inden den 1. maj 2012

Lovens ikrafttræden den 1. maj 2012 betyder, at tilstandsrapporter, der indberettes fra og med den 1. maj 2012, skal opfylde de nye krav.

For så vidt angår tilstandsrapporter, der er udarbejdet (dvs. indberettet) mindre end 6 måneder før den 1. maj 2012, vil disse fra lovens ikrafttræden ikke (længere) opfylde de krav, der stilles til tilstandsrapportens indhold. Sælger må derfor enten få udarbejdet en ny tilstandsrapport eller anmode den bygningsagkyndige, der har udarbejdet tilstandsrapporten, om at afgive et tillæg, så tilstandsrapporten inklusive tillæg opfylder de nye krav, såfremt sælger ønsker at tegne en ejerskifteforsikring på baggrund af tilstandsrapporten.

Det konkrete indhold af tillæggene er endnu ikke endeligt fastlagt, men en ny bekendtgørelse om huseftersynsordningen, hvor muligheden for udarbejdelse af tillæg er beskrevet, forventes sendt i høring inden for ganske kort tid. Endvidere vil der i begyndelsen af 2012 blive udsendt nærmere retningslinjer om udarbejdelse af tillæg og informeret herom.

Som bygningsagkyndig kan du allerede nu forberede et eventuelt tillæg ved at notere bygningsår og -type ned for taget på de bygninger, som du besigtiger på en ejendom i forbindelse med udarbejdelse af en tilstandsrapport.

De supplerende oplysninger fra sælger om, hvorvidt der er varmeinstallationer og/eller termostatsventiler, der ikke virker, vil kunne indhentes skriftligt, når det bliver aktuelt at udarbejde tillæg.

Du vil som bygningsagkyndig kunne beregne dig et vederlag for det omhandlede tillæg. De endelige priser for tillæg følger med ændringerne i bekendtgørelsen medio januar 2012.