

På et tidspunkt i efteråret 1992 var der nærmest en slags konkurrence mellem de 2 udvalg om at blive først færdig med hhv. betænkning nr. 1241 (Industriministeriet) og betænkning nr. 1276 (Justitsministeriet), begge omhandlende forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom!

Industriministeriets udvalg viste sig at være det mest effektive og færdiggjorde betænkning nr. 1241 i dec. 1992 og skabte derved grundlaget for vedtagelse af lov nr. 453, LOOAFE, d. 30. juni 1993 til ikrafttræden d. 1. jan. 1994.

Efter Dansk Ejendomsmæglerforenings opfattelse burde udvalget under Justitsministeriet have haft betænkning nr. 1241 og forslaget til lov nr. 453 forelagt til eventuel kommentering, hvorefter dette udvalg kunne have været nedlagt!

Dette skete imidlertid ikke, idet de 2 udvalg ikke arbejdede sammen, formentlig fordi de arbejdede under 2 forskellige ministerier.

Der skete tværtimod det, at udvalget under Justitsministeriet – på trods af vedtagelsen af lov nr. 453, LOOAFE – arbejdede videre i næsten 2 år, nærmest som »en march på stedet«, hvorefter betænkning nr. 1276 så dagens lys, inkl. en genfremsættelse af det forslag om fortrydelsesret (jf. betænkning nr. 1110 fra 1987), som Folketinget har afvist én gang.

I sidste ende vil det derfor alene blive et prestigespørgsmål mellem de 2 ministerier, om der nu skal være 2 love om det samme emne, eller om man eventuelt kunne overveje at indarbejde de dele fra lovforslag nr. L 218, som man kan enes om er ønskværdige at fremme, i den eksisterende lov nr. 453, LOOAFE, og derved undgå helt overflødig ny lovgivning på området.

Dansk Ejendomsmæglerforening skal både af ovennævnte grund og på grund af, at der trods dobbeltarbejde med forbrugerbeskyttelse inden for dette område er forhold af væsentlig forbrugermæssig karakter, som endnu er uløste (se bilag 3 og 7), foreslå, at viderebehandling og eventuel vedtagelse af lovforslag L 218 udsættes indtil videre, så en drøftelse af en forenkling og effektivisering kan finde sted.

## Bilag 2:

Spørgsmål 2: *Har lov 453, LOOAFE, ikke virket efter hensigten, siden man allerede nu agter*

*at gennemføre ny lovgivning inden for samme område?*

Dansk Ejendomsmæglerforening bekendt har der ikke været foretaget nogen form for evaluering af virkningerne af lov nr. 453, LOOAFE.

Om det eventuelt kan skyldes det i bilag 1 anførte: at det er 2 forskellige ministerier, der arbejder med den samme sag, skal vi ikke kunne sige med bestemthed, men det kan dog tænkes.

Vi skal derfor foreslå, at Folketinget – før Tinget vedtager ny lovgivning om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom – lader undersøge, om den lov (nr. 453), som Folketinget netop har vedtaget enstemmigt om samme emne, virker efter hensigten, eller om den eventuelt ikke har haft den ønskede og forventede effekt.

Dansk Ejendomsmæglerforening skal derfor foreslå, at viderebehandling og eventuel vedtagelse af lovforslag L 218 udsættes, indtil evaluering af virkningerne af lov nr. 453, »Lov om omsætning af fast ejendom«, har fundet sted!

## Bilag 3:

Spørgsmål 3: *Når der nu lægges op til »dobbeltlovgivning« om forbrugerbeskyttelse vedrørende erhvervelse af fast ejendom, hvorfor er der så væsentlige områder af forbrugermæssig karakter, som længe har været erkendt som et problem, men som ikke blev løst med vedtagelse af lov nr. 453 LOOAFE, og som heller ikke løses – ja end ikke nævnes – i forbindelse med lovforslag L 218?*

Når man taler om forbrugerbeskyttelse i forbindelse med fast ejendom, må formålet være at beskytte ikke blot købere, men også de til enhver tid værende sælgere/ejere af fast ejendom mod uventede og uforudsigelige udgifter af væsentlig karakter.

Den slags udgifter, der kommer »som en tyv om natten«, har vi senest stiftet bekendtskab med i forbindelse med en sag om et fundament af en særlig »slaggekonstruktion«, som – ad åre – viste sig at være/blive vandsugende, hvorved det forvitrede og fundamentets bæreevne forsvandt – med det resultat, at huset ville styrte sammen, medmindre der blev grebet effektivt ind. Regning til den ældre, tidligere ejer: ca. 400.000 kr.