

Ovennævnte spørgsmål vil som hovedregel kunne besvares bekræftende.

Det forekommer også at være Forbrugerrådets indstilling i al almindelighed.

Det normale forhold mellem en køber og en sælger er jo, at køberen er »amatør« og sælgeren »professionel«.

Det gælder i hvert fald ved de fleste forbruger-køb, hvor køberen f.eks. skal:

- købe dagligvarer hos sin købmand/supermarked/brugs,
- købe ny el. brugt bil hos en autohandler,
- købe cykel hos en cykelsmed/-handler,
- købe »lån« hos en bank/sparekasse,
- osv.

Men lige præcis i en hushandel er det ikke sådan!

Ved handel med fast ejendom er sælger og køber som regel lige bekendte – eller ubekendte – med regler om omsætning af fast ejendom.

Det forhold, at sælgeren f.eks. for en længere årrække siden har erhvervet ejendommen, gør ham på ingen måde »professionel«.

*I en hushandel er både køber og sælger i lovens bedste forstand forbrugere og skal og bør derfor være ligestillede for loven.*

Det er ganske enkelt ikke muligt ad lovgivningens vej at fastlægge, hvilken af de 2 parter – sælger eller køber – der har mest behov for beskyttelse. I nogle handler er det naturligvis køberen, men lige så ofte er det sælgeren, der ved mindst om handel med fast ejendom.

Der foreligger ikke, Dansk Ejendomsmæglerforening bekendt, nogen undersøgelse, der viser, at købere af fast ejendom skulle være mere ubekendte med dette område end sælgere.

Hvad skulle begrundelsen i øvrigt være for at give f.eks. en håndværker eller en dommer fortrydelsesret i en uge i en handel, hvor sælgeren f.eks. er en ældre, svagelig person, som til gengæld så skulle være bundet af sin underskrift? Det lyder ikke rimeligt!

At give køber en fortrydelsesret har derfor ikke noget med forbrugerbeskyttelse at gøre.

Det vil være en urimelig forskelsbehandling af 2 lige beskyttelsesværdige parter i en ejendomshandel.

En fortrydelsesret som foreslået i lovforslag L 218 vil derfor skabe en kunstig ubalance mellem handelens 2 parter og forsyne den ene

part med et decideret pressionsmiddel imod den anden, hvilket forekommer direkte uetisk!

Købere har i dag præcis samme adgang til at søge rådgivning hos advokat, ejendomsmægler og/eller pengeinstitut/realkreditinstitut, som sælgere har.

Såfremt der måtte være sympati i Folketinget for bestemmelserne i lovforslag L 218 om retsvirkningerne af fremlæggelse af ejerskifteforsikring, som anført ovenfor, så vil *denne del af lovforslaget* let kunne gennemføres, selv om man *undlader* at gennemføre forslaget om fortrydelsesret for køber.

### Bilag 6:

Spørgsmål 6: *Er indførelse af fortrydelsesret krævet iflg. et EF-direktiv?*

EU kan ikke bruges som argument for at indføre en fortrydelsesret for købere af fast ejendom i Danmark.

Det erkendes da også i bemærkningerne til lovforslag L 218, men alligevel fremhæves et EF-direktiv om visse *timeshares* som argument for at indføre en sådan fortrydelsesret.

Dette EF-direktiv, som Dansk Ejendomsmæglerforening stiftede bekendtskab med for snart 5 år siden i EPAG-regi (European Property Agents Group) i Bruxelles, kan imidlertid *ikke* bruges som argument for at indføre fortrydelsesret i Danmark, hvilket der, som anført nedenfor, er mange gode grunde til.

Dansk Ejendomsmæglerforening er i øvrigt tilhænger af, at man ved køb af *timeshares* har en fortrydelsesret, og begrundelsen herfor er den måde, hvorpå handel med *timeshares* *adskiller sig fra handel med fast ejendom i Danmark!*

De særlige karakteristika for handel med *timeshares*, hvor de især adskiller sig fra den daglige omsætning af helårsboliger her i landet, er bl.a.:

- Køber af en *timeshare* er amatør, og sælger er professionel.
- Sælgere af *timeshares* opsøger køberne uopfordret, og køberne er således ganske uforberedt på at skulle foretage en sådan disposition. Salget sker ofte på populære feriesteder såsom Tenerife, Lanzarote (La Santa Sport), Madeira og lign., hvor tilfældige turister antastes af – ofte – meget pågående sælgertyper.