

## Bilag 8

## Et af udvalgets spørgsmål til justitsministeren og dennes svar herpå:

*Spørgsmål 20:*

Udvalget udbeder sig ministerens grundige og fyldestgørende kommentar til materialet omdelt under Dansk Ejendomsmæglerforenings foretræde den 30. maj 1995, jf. bilag 40.

*Svar:*

I den henvendelse til Retsudvalget, som der henvises til i spørgsmålet, kritiserer Dansk Ejendomsmæglerforening såvel den del af lovforslaget, der drejer sig om fortrydelsesret, som den del, der drejer sig om tilstandsrapporter og ejerskifteforsikringer.

Det bemærkes indledningsvis, at Dansk Ejendomsmæglerforenings formand deltog som medlem i det såkaldte Brydesholt-udvalgs mangeårige arbejde og var med til at udarbejde udvalgets lovudkast om tilstandsrapporter og ejerskifteforsikringer uden at anføre et eneste af foreningens kritikpunkter herimod i udvalgets betænkning.

Dansk Ejendomsmæglerforening har i henvendelsen formuleret 8 spørgsmål, som lovforslaget efter foreningens opfattelse rejser.

– Ad spørgsmål 1: »Hvorfor ønsker Folketinget at lovgive 2 gange om samme emne med blot 16 måneders interval?«

Dansk Ejendomsmæglerforening anfører, at der vil være tale om »dobbeltlovgivning«, hvis lovforslaget gennemføres, idet lov om omsætning af fast ejendom efter foreningens opfattelse drejer sig om samme emne.

Justitsministeriet skal hertil bemærke, at den foreslåede lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom i første række regulerer det civile forhold mellem køber og sælger. Lov om omsætning af fast ejendom regulerer ejendomsmægleres og andre professionelle ejendomsformidlers virksomhed.

Der vil således ikke være tale om »dobbeltlovgivning«. De to love vil tværtimod supplere hinanden.

– Ad spørgsmål 2: »Har lov 453, LOOAFE, ikke virket efter hensigten, siden man allerede nu agter at gennemføre en ny lovgivning inden for samme område?«

Som ovenfor nævnt vil den foreslåede lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom ikke regulere samme forhold som lov om omsætning af fast ejendom (»LOOAFE«).

Spørgsmålet om, hvordan lov om omsætning af fast ejendom virker i praksis, er derfor efter Justitsministeriets opfattelse ikke afgørende for vurderingen af lovforslaget.

– Ad 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?«

Dansk Ejendomsmæglerforening finder, at det vil være et problem, at tilstandsrapporterne afslører mangler.

Justitsministeriet skal hertil for det første bemærke, at sælgeren efter lovforslaget jo ikke er tvunget til at indhente en tilstandsrapport. Det er frivilligt.

Dernæst er det efter Justitsministeriets opfattelse i øvrigt en af de væsentligste forbrugerbeskyttelsesmæssige fordele ved lovforslaget, at sælgerne tilskyndes til at indhente tilstandsrapporter af høj faglig standard, således at parterne i højere grad end i dag kender kvaliteten af det hus, der handles.

Dansk Ejendomsmæglerforening foreslår, at spørgsmålet om, hvem der skal betale for udbedringen af mangler, løses ved en fondslignende ordning, jf. nedenfor vedrørende foreningens spørgsmål 7.

– Ad spørgsmål 4: »Vil der ved en eventuel vedtagelse af lovforslag L 218 indtræde rets-