

Til lovforslag nr. L 218: Betænkning afgivet af Retsudvalget den 18. maj 1995

Betænkning

over

Forslag til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v.

Udvalget har behandlet lovforslaget i nogle møder og har herunder stillet spørgsmål til justitsministeren, som denne har besvaret skriftligt. Nogle af spørgsmålene og svarene er optrykt som bilag til betænkningen.

Endvidere har udvalget modtaget skriftlige og/eller mundtlige henvendelser fra:

Advokatfirmaet Bro-Nielsen,
Assurandør-Societetet,
Forbrugerrådet,
Foreningen af Registrerede Revisorer og
Trælasthandlerunionen.

Der er af justitsministeren og af et mindretal stillet ændringsforslag, hvorom henvises til de ledsagende bemærkninger.

Herefter indstiller et *flertal* (Socialdemokratiets, Socialistisk Folkepartis, Det Radikale Venstres, Enhedslstens og Centrum-Demokraternes medlemmer af udvalget) lovforslaget til *vedtagelse* med det af justitsministeren stillede ændringsforslag.

Et *mindretal* (Venstres, Det Konservative Folkepartis og Fremskridtspartiets medlemmer af udvalget) indstiller lovforslaget til *forkastelse* ved 3. behandling, men kan stemme for de stillede ændringsforslag.

Mindretallet kan støtte bestemmelserne om udarbejdelsen af tilstandsrapport forud for ejendomshandler og er tilfreds med, at de beskikkede bygningssagkyndige skal være fuldt forsikrede, ligesom mindretallet er tilfreds

med, at kombinationen af tilstandsrapporter og forsikringer, som fritager sælgeren for mangelsansvar, er frivillig.

Derimod er mindretallet imod bestemmelserne om indførelsen af en fortrydelsesret ved køb af fast ejendom eller aftaler om køb eller opførelse af hele bygninger.

Selv om det kommer til at koste fortrydende købere et beløb uden begrundelse at annullere et køb, vil alene tilstedeværelsen af fortrydelsesmuligheden skabe usikkerhed i handelen med fast ejendom.

En sælger, der på sidstedagen for købers fortrydelse modtager besked om, at handelen alligevel ikke bliver til noget, kan måske ikke nu få solgt til andre køberemner, eksempelvis fordi disse nu har købt til anden side.

Generelt finder mindretallet, at der ikke er behov for en sådan ugrundet fortrydelsesret, al den stund enhver ikkeprofessionel køber (uden udgift) i slutsedlen kan tage forbehold om godkendelse fra en professionel rådgiver.

Mindretallet har foreslået, at reklamationsreglen i § 25 helt udgår, idet mindretallet finder, at man ikke bør ændre købelovens reklamationsregler på et enkelt punkt, og idet mindretallet efter henvendelsen fra Trælasthandlerunionen er af den opfattelse, at forlængelsen af reklamationsfristen fra 1 til 5-6 år vil være vanskelig at praktisere og formentlig give anledning til mange retssager.

Selv om ikrafttrædelsesdatoen for lovforslagets § 25 måtte blive udsat til 1. januar 1996, hvor loven i øvrigt træder i kraft, vil dette ikke