

Nogle af udvalgets spørgsmål til justitsministeren og dennes svar herpå

Spørgsmål 13-17 og 19 er optrykt efter ønske fra Frihed 2000. Spørgsmål 14 er optrykt efter ønske fra Venstre, Det Konservative Folkeparti, Dansk Folkeparti og Frihed 2000.

Spørgsmål nr. 13:

Betyder det forhold, at Erhvervsministeriets boligrapport fra 1997 om nemmere og billigere bolighandler ikke er nævnt i bemærkningerne, at rapportens anbefalinger slet ikke er indgået i forarbejdet?

Spørgsmål nr. 14:

Hvorfor har regeringen ikke med dette lovforslag benyttet lejligheden til at udmønte Boligrapporten, som Erhvervsministeriet udgav i 1997, og som tre skiftende erhvervsministre siden da har bakket op?

Svar:

»Boligrapporten« blev afgivet af en idégruppe nedsat af Erhvervsministeriet. Gruppen havde til opgave at komme med ideer til, hvordan hushandler kunne gøres billigere og nemmere for parterne.

I rapporten fremlægges en lang række ideer (30 hovedpunkter), som vedrører mange forskellige love og administrative regler. En række af forslagene blev gennemført ved lov nr. 227 af 21. april 1999 om ændring af bl.a. lov om omsætning af fast ejendom.

En af ideerne i rapporten berører navnlig loven om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom, mens tre af ideerne navnlig vedrører de administrative regler om tilstandsrapporter og de beskikkede bygningssagkyndiges virksomhed m.v.

De administrative regler om tilstandsrapporter m.v. fastsættes af by- og boligministeren.

Det forslag, som navnlig vedrører loven om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v., beskrives således af idégruppen (rapporten side 72):

»Idégruppen foreslår..., at det gøres frivilligt for sælger at fremlægge et forsikringstilbud.

Omkostningerne i forbindelse med indhentning af forsikringstilbud undgås hermed. Ejerskifteforsikringen vil ved en eventuel ophævelse af den eksisterende ordning have været udbudt i omkring 2 år, og den vil derfor i fornødent omfang være introduceret over for forbrugerne. Den fornødne forbrugerbeskyttelse vil derfor kunne opnås ved at pålægge ejendomsformidleren en pligt til at informere om muligheden for at tegne forsikringen, om konsekvensen af ikke at tegne forsikring, om forsikringens dækningsområde og om muligheden for at gøre handlen betinget af, at ejerskifteforsikring kan opnås til almindelig præmie og på almindelige vilkår. Eventuelt kan der udarbejdes en skriftlig vejledning, som køber skal kvittere for, svarende til, hvad der gælder for formidlerens orientering om fortrydelsesretten.

Det vil kræve en revision af lovens § 5 at afskaffe kravet til sælgers fremlæggelse af forsikringstilbud. Herefter er det alene op til køber at indhente tilbud på en ejerskifteforsikring. Sælger vil naturligvis fortsat kunne indhente et forsikringstilbud, hvis han eller hun finder det fordelagtigt for salget af ejendommen.«

Efter loven om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom er det frivilligt for sælgeren, om han vil fremlægge et forsikringstilbud for køberen, men fremlæggelsen heraf er en betingelse for, at sælgeren efter loven kan undgå at hæfte for mangler ved ejendommens bygninger. Idégruppens forslag må således formodes at gå ud på, at sælgeren skal kunne undgå at hæfte for fysiske mangler ved ejendommens bygninger efter lovens regler, selv om sælgeren ikke fremlægger et tilbud på en ejerskifteforsikring mod skjulte mangler.

Det foreliggende lovforslag går i nærmest modsat retning. Det foreslås således, at sælgeren som en yderligere betingelse for at undgå mangelshæftelsen skal forpligte sig til at betale halvdelen af præmien, hvis køberen tegner den tilbudte ejerskifteforsikring. I lovforslagets bemærkninger er der redegjort for de overvejelser, der ligger bag forslaget.