

EDC-MÆGLERNE
EDC-gruppen
Mynstersvej 5
1827 Frederiksberg C

Underbilag

Den 29. maj 1995

PRESSEMEDDELELSE

Fortrydelsesret – en håndsrækning til bankerne

Justitsminister Bjørn Westh har på baggrund af et netop afsluttet udvalgsarbejde fremsat forslag om gennemførelse af fortrydelsesret for boligkøbere. Efter forslaget skal boligkøbere have mulighed for at fortryde boligkøbet op til 6 hverdage efter, at vedkommende har underskrevet en købsaftale, uden i øvrigt at begrunde ophævelsen af den indgåede aftale. Dog skal køber betale sælger en kompensation på 1 pct. af købesummen, det vil eksempelvis sige 6.000 kr. for en ejendom, der koster 600.000 kr. kontant.

Det fremsatte forslag har ikke overraskende fundet støtte hos Finansrådet, som skal varetage pengeinstitutternes interesser. Her ser man fortrydelsesretten som en chance for at skaffe sig yderligere indflydelse på ejendomsomsætningen og de ydelser, der i den forbindelse efterspørges. Man ønsker med andre ord en central placering for at kunne sælge bankens egne produkter som eksempelvis finansiering og forsikringer til boligkøbere. Når dertil kommer, at eksempelvis Unibank er ejer af Danbolig-mæglerkæden, vil en annullering af et boligkøb samtidig give en fristende mulighed for at starte en ny salgsrunde – men denne gang vel at mærke i bankens egen mæglerforretning! Når det pr. 31. 12. 96 bliver muligt for bankerne at skrive skøder, bliver indflydelsen næsten total.

Finansrådets støtte til forslaget er helt legitim – her skal man jo varetage pengeinstitutternes interesser.

Danmarks største ejendomsmæglerkæde, EDCMæglerne, stiller sig mere skeptisk over for forslaget: Spørgsmålet er, om forslaget er i samfundets og forbrugernes interesse. Indføres fortrydelsesretten, vil det uden tvivl føre til, at flere boligejere mister yderligere handlefrihed og indflydelse på deres egen privatøkonomi. Med andre ord overføres der yderligere magt til den finanssektor, der i forvejen koncentrerer større og større indflydelse på færre hænder, siger statsautoriseret ejendomsmægler

Poul Erik Bech, som er formand for EDCMæglerne.

Ulempe for sælger

Ifølge Poul Erik Bech er ulemperne ved en fortrydelsesret umiddelbare for en boligsælger:

- Han kan ikke kurssikre lån, der skal indfries i forbindelse med handelen, før fristen for fortrydelse er overskredet. Sker der i disse 6 hverdage væsentlige kursskred, har sælger ingen fortrydelsesret og må derfor acceptere et tab.
- Er han presset, bliver han et let offer for en spekulativ køber, der udnytter sin fortrydelsesret til at trykke prisen.
- Sælger kan ikke selv bindende købe ny bolig, men må også her være klar til at benytte fortrydelsesretten, såfremt salget af hans egen ejendom annulleres. Dermed kan han heller ikke kurssikre lån i den bolig, han agter at købe.

Der findes ingen fordele for sælger. I en handel, hvor en advokat, revisor, bankmand eller for den sags skyld en ejendomsmægler vil købe bolig af en person, der ikke har sin egen ejendomsmægler til at varetage sine interesser, forekommer det urimeligt og forbrugerfjendsk at gennemføre en lovgivning, der giver handlens stærke part yderligere triumfer på hånden. Ligeledes forekommer det ulogisk og unødvendigt omstændeligt, at parterne i en bolighandel ikke engang får mulighed for at aftale, at handelen afsluttes her og nu, eksempelvis når begge parter er repræsenteret ved egen rådgiver, fortsætter Poul Erik Bech.

Ville det i øvrigt ikke være et rimeligt forlangende, at et lovforslag af denne art blev bilagt en undersøgelse, der som et minimum viste, hvor mange af dem, der inden for de seneste år har købt bolig, der ville have benyttet sig af en 6-dages-fortrydelsesret? Jeg tror, det er ganske få, og det virker helt urimeligt, at der skal lovgives på en sådan måde, at de få uforstående, der ikke inddrager en rådgiver i tide, skal af-