

Bilag 7

Dansk Ejendomsmæglerforening
Ejendomsmæglernes Hus
Stormgade 16
1470 København K

Til Folketingets Retsudvalg

Vedr.: Lovforslag L 218, fremsat den 6. april 1995 af justitsministeren

Lovforslag L 218 handler om forbrugerbeskyttelse vedrørende erhvervelse af fast ejendom. En lov om samme emne blev vedtaget i Folketinget d. 30. 6. 1993 til ikrafttræden d. 1. 1. 1994. Det er lov nr. 453: »Lov om omsætning af fast ejendom«. (Herefter benævnt LOOAFE). Det er således kun ca. 16 måneder siden denne lov trådte i kraft.

Der er derfor en række spørgsmål, der naturligt kan rejses i denne sammenhæng:

Spørgsmål 1: Hvorfor ønsker Folketinget at lovgive 2 gange om samme emne med blot 16 måneders interval?

Se bilag 1.

Spørgsmål 2: Har lov nr. 453, LOOAFE, vist sig *ikke* at virke efter hensigten, siden Folketinget allerede nu agter at gennemføre ny lovgivning inden for det samme område?

Se bilag 2.

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 har været erkendt længe som et problem, men som ikke blev løst med vedtagelsen af lov 453, LOOAFE, og som heller ikke løses – ja end ikke nævnes – i forbindelse med lovforslag L 218?

Se bilag 3.

Spørgsmål 4: Vil der ved en eventuel vedtagelse af lovforslag L 218 indtræde retsvirkninger, som er væsentligt forskellige fra retsvirkningerne af eksisterende lov 453, LOOAFE?

Underspørgsmål A:

I bekræftende fald hvilke, og er de i givet fald rimelige?

Underspørgsmål B:

Såfremt underspørgsmål A besvares bekræftende, spørges: »Kunne den samme effekt eventuelt opnås lettere på anden måde?«

Se bilag 4.

Spørgsmål 5: Er køber forbruger og har han/hun derfor et særligt behov for beskyttelse over for sælger?

Se bilag 5.

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

Se bilag 6.

Spørgsmål 7: Kan de i spørgsmål 3 rejste problemer om manglende forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom løses på en enkel og hensigtsmæssig måde?

Se bilag 7.

Spørgsmål 8: Når man lægger til grund, at det oprindelige motiv for lovmæssig opstramning af forbrugerbeskyttelsen ved omsætning af fast ejendom var en nedbringelse af antallet af retssager om skjulte fejl og mangler ved fast ejendom, spørges:

Hvorledes har antallet af retssager da udviklet sig?

Se bilag 8.

Bilag 1:

Spørgsmål 1: Hvorfor ønsker Folketinget at lovgive 2 gange om samme emne med blot 16 måneders interval?

Så vidt vi kan vurdere, skyldes dette forslag om dobbeltlovgivning alene det forhold, at 2 forskellige ministerier har arbejdet med det samme problem på én og samme tid, men har færdiggjort deres arbejde på forskellig tid.

Dansk Ejendomsmæglerforening har været repræsenteret såvel i det udvalg under Justitsministeriet, som i næsten 15 år arbejdede med det, der nu er lovforslag L 218, som i det udvalg under det daværende Industriministerium, som i løbet af blot ét år (1992) udarbejdede grundlaget for den netop vedtagne lov nr. 453, LOOAFE.