

ikke var vidende om, mens de selv boede i huset?

Det prøver man her i forslaget nu at løse sælger fra, i og med at man lægger op til, at der skal laves en tilstandsrapport, som køber får som et tilbud og kan forholde sig til, og som samtidig giver mulighed for, at der tegnes en forsikring, som dermed friholder sælger for et eventuelt erstatningskrav.

At det samtidig også giver køber garanti for – hvis der virkelig er sådanne problemer – at få en erstatning udbetalt, gør det jo kun så meget bedre. Tilsvarende giver det køber god mulighed for at vurdere prisen i forhold til husets stand.

Det andet, der er en klar fordel for sælger, er, at man nu tager fat i spørgsmålet om fortrydelsesret. Det vil fremover stadig være muligt at have en fortrydelsesret, men i modsætning til i dag kommer det altså til at koste, hvis køber ønsker at gøre brug af sin fortrydelsesret.

Mon ikke mange sælgere vil nikke genkendende til, at det er en fordel at få strammet op her, sådan at vi i hvert fald undgår den type af købere, som unødigt forhaler en handel? Vi er i hvert fald ude af den situation, at en køber, uden at det koster, har mulighed for at have op til flere huse på hånden og så bare rende fra dem efterfølgende.

Omvendt giver dette lovforslag naturligvis også fordele for køber – dels, som jeg nævnte før, tilstandsrapporten med forsikringsmuligheden, dels giver de 6 dages fortrydelsesret naturligvis også køber tid til nøje at overveje købet.

I den forbindelse vil jeg godt udtrykke håbet om, at man som køber, i langt højere grad end tilfældet er i dag, vil adskille beslutningen om valg af hus fra selve finansieringsformen. Derved vil køber få langt bedre mulighed for at vurdere, hvor han ønsker at placere sine lån. Derudover er det med glæde, at jeg ser i forslaget, at man vil arbejde på at få varmesynsrapporten kørt ind sammen med tilstandsrapporten.

Så alt i alt vil jeg godt på Socialdemokratiets vegne tilkendegive en meget positiv holdning til det fremsatte lovforslag. Man må vel også sige, at tålmodigheden har været stor i forhold til at få et sådant forslag frem. Her lægger jeg ikke op til kritik af justitsministeren, slet ikke, men derimod er det en konstatering af, at udvalget faktisk har siddet siden 1980. Så man må sige, at der i hvert fald undervejs har været rig mulighed for at kunne tænke sig om. Men uanset

tiden, der er gået, vil jeg gerne udtrykke Socialdemokratiets positive holdning til forslaget, og jeg håber, at det vil kunne lade sig gøre med en relativt hurtig udvalgsbehandling.

Erling Oxdam (V):

De mange retssager, der har været om mangler ved fast ejendom, skræmmer, og det har landsdommer H.H. Brydesholt taget til efterretning: Han har været i spidsen for et udvalg, der har beskæftiget sig med, hvordan man kunne undgå alle disse retssager om mangler.

Lovforslaget har tre afdelinger: Den første omhandler et forslag angående udarbejdelse af tilstandsrapporter kombineret med forsikringer, som fritager sælgeren for mangelansvar under visse betingelser nævnt i loven. Den anden handler om fortrydelsesretten, og den sidste nævner kortere reklamationsfrister med hensyn til byggematerialer, og dér forlænger man reklamationsretten i forhold til købeloven.

Den sidste afdeling vil jeg ikke gøre meget ud af. Det er et ganske udmærket forslag. Derimod vil jeg sige lidt med hensyn til udarbejdelse af tilstandsrapporter. Her må man nok sige, at det er et godt forslag, ikke mindst fordi det jo altså er frivilligt. Man kunne på den anden side sige, at det er et lidt stort apparat at stable på benene med beskikkelse af disse byggesagkyndige, som jo åbenbart både kan være ingeniører, arkitekter eller andre, der har med byggeri at gøre. Det er sådan lidt kontoriusseriagtigt. Der bliver måske lidt mere bureaukrati dér. Hvem skal man beskikke til det? Det er boligministeren, der skal det. Og vil det ikke også koste en del?

Man skal for at være med i ordningen tegne en forsikring eller tilbyde en forsikring tegnet, som tager højde for de mangler, der nu er, og navnlig for dem, der ikke er, således at køberen kan føle sig tryk. Hvis det, der står i disse papirer, holder stik, kan sælgeren, havde jeg nær sagt, sove roligt. Det er der jo mange sælgere der ikke har kunnet igennem mange år, fordi man har været temmelig flink til fra forsikringselskabernes side at give retshjælpsdækning og betale disse ret dyre retssager med syn og skøn. Det kan kun være udmærket, hvis vi kan komme det til livs.

Den anden afdeling er Venstre meget betænkelig ved. Udgangspunktet er måske nok et godt synspunkt om, at man ikke skal være bundet af sin underskrift, hvis man højst begejstret lige har skrevet under. Så skal man kunne tænke sig om i nogle dage, og så skal man kunne stå af