

uden nogen som helst betingelser, og så kommer altså, har jeg nær sagt, straffen, nemlig at man skal betale 1 pct. af købesummen, den aftalte købesum, i en slags stipuleret godtgørelse til sælgeren. Ikke en erstatning, men altså en godtgørelse. Er det en ejerlejlighed til f.eks. 600.000 kr., skal der altså betales 6.000 kr. til sælgeren.

Vi mener, at det vil give en meget stor usikkerhed på ejendomsmarkedet. Man ved ikke, hvornår der er handlet, og der står måske nogle i kø for at købe; de er så væk, når dén køber har fortrudt, og godt nok skal han så af med de her 6.000 kr., eller hvor meget det nu kan blive alt afhængig af købesummen, men det må vi betragte som værende noget, der spænder ben for normal ejendomshandel. Det kan også benyttes til, at køber i sidste øjeblik på den sjette hverdag meddeler sælgeren, at han egentlig vil springe fra, men hvis han kan få et afslag på f.eks. 50.000 kr. eller mere, så vil han alligevel være bundet.

Vi mener altså, at dette vil være en helt ny retstilstand, at man på den måde kan springe fra sit ord. Det er en ubehagelig tendens og en overdrivelse af forbrugerhensynet. Selvfølgelig er Venstre ikke imod almindelig forbrugerbeskyttelse, men her synes vi nok, at det overstiger grænserne for, hvad der er nødvendigt i en ny lov. Her må vi altså i den grad tage forbehold med hensyn til at gennemføre en sådan lovgivning nu.

#### **Gitte Seeberg (KF):**

Det lovforslag, som i dag er under behandling, vedrører to nye elementer i lovgivningen, nemlig dels spørgsmålet om tilstandsrapporter og ejerskifteforsikring, dels spørgsmålet om fortrydelsesret for en køber. Og jeg vil gennemgå det i den nævnte rækkefølge.

Som hr. Erling Oxdam også var inde på, skal der ikke herske nogen tvivl om, at årsagen til de mange retssager, der i dag verserer om fast ejendom, skyldes, at retstilstanden kun delvis er lovreuleret. Bristede forventninger hos køberne og de muligheder, man i dag har for at føre proces med retshjælpsdækning, gør, at mange anlægger retssager.

Sælgerne må leve med aldrig at vide, om de på et eller andet tidspunkt langt ude i fremtiden kan risikere at blive mødt med krav vedrørende en ejendom, de for længst har solgt, og som de har indrettet deres økonomi på. Det gør, at der er behov for en eller anden form for regulering,

som både tilgodeser køber og sælger. Det lovforslag, som her er fremsat af justitsministeren, indeholder også en del gode elementer.

Lovforslaget hedder godt nok i sin tekst »lov om forbrugerbeskyttelse«. Det er vigtigt at holde fast ved, når vi taler om omsætning af ejerboliger, at der ikke er tale om forbrugerret her; der er tale om to ligeværdige parter. Risikofordelingen og afvejningen, som lovforslaget lægger op til, og den frivillighed, der er forbundet med ordningen omkring tilstandsrapporter og ejerskifteforsikring, finder jeg umiddelbart rimelig.

I den anledning lægger jeg særlig vægt på, at sælger frivilligt kan vælge at indhente tilstandsrapporten og forsikringstilbudet. Når disse oplysninger er indhentet og forelagt køber, kender køber helt præcis sin retsstilling. Det er så op til køber, om han eller hun vil sikre sig ved at tegne forsikringen. Køber overtager med andre ord risikoen, og kan ikke over for sælger gøre mangler gældende, som han har fået forelagt ved de her oplysninger, bortset fra hvis sælger har handlet groft uagtsomt eller svigagtigt. Det er selvfølgelig også rigtigt nok. Det er der megen sund fornuft i.

Men vi ved, hvad det koster at handle hus i dag. Det er en betydelig omkostning: Der er mæglersalær, der er advokatsalær, der er stempelomkostninger, og der er nu også omkostninger til tilstandsrapporten. Det er så nede i den mindre afdeling, må man sige, men som jeg læser de bemærkninger, der er til lovforslaget, er den omkostning, der er til forsikringen, faktisk temmelig høj. Det kunne jeg godt tænke mig vi fik belyst i udvalgsarbejdet i hvert fald. De her forsikringer findes jo rent faktisk i dag.

Lovforslaget lægger også op til en ansvarsfordeling, når der har medvirket byggesagkyndige. Det er der også behov for at få afklaret. Køber kan nu ifølge lovforslaget rette direkte krav imod den byggesagkyndige, og sælger behøver ikke blive blandet ind i dette. Det er ganske udmærket.

Endelig finder jeg, når vi taler om omsætning af fast ejendom, at reglen i § 2, stk. 5, er tiltrængt, således at køber kan rejse sit krav imod tidligere omsætningsled uden sælgers samtykke. Når det går galt, er der jo gerne én, der er gået konkurs midt imellem.

Kapitel 2, 3 og 4 angående fortrydelsesretten kan Det Konservative Folkeparti på ingen måde støtte, i særdeleshed ikke da langt de fleste handler foregår mellem to forbrugere. Fortrydelsesretten tilgodeser alene køber og har i