

bund og grund ingen rimelig berettigelse. Udgangspunktet må være, når man handler – sådan burde det være i alle retsforhold – at man er bundet af de aftaler, man indgår. Hvorfor skal sælger alene tage risikoen i disse tilfælde? Det er ren og skær barnepigementalitet.

Som det praktiske liv foregår, indgås de fleste handler i dag med diverse forbehold, og manglende forbehold for advokatens godkendelse skal sædvanligvis foreligge inden for 3 dage. Der er ikke behov for at lovgive på dette område. Advokatrådet har kørt kampagner om rådgivning af køber, og det er efterhånden alment kendt, at der skal være rådgiver med, når der handles. Vi risikerer, at fortrydelsesretten vil blive brugt som den rene afpresning. Sælger har måske selv disponeret til anden side. Man må vide, hvad man har at rette sig efter, og det ved man ikke, når køber reelt har 8 dage inklusive weekender at fortryde i.

Det hensyn, som nogle mener skal tages ved et forbrugerkøb, foreligger ikke her, nemlig hensynet til den svage part. Ved handler mellem to private er parterne lige, og her begunstiger man kun den ene.

Så er der lovens § 20 angående eventuelt honorar til ejendomsmægler. Den har man gjort præceptiv her, og dér vil jeg nok sige, at hvis sælger skal have 1 pct., så mener jeg ikke, at det er nødvendigt at gå ind og lovregulere på dette område.

Til sidst: Ændringen af købelovens bestemmelse om 5-års-frist til at gøre mangler gælden de over for leverandører kan Det Konservative Folkeparti støtte. Det er allerede et faktum i mange aftaler, hvor byggebranchens sædvanlige standardbetingelser anvendes.

#### **Anne Baastrup (SF):**

SF er grundlæggende enig med justitsministeren vedrørende dette lovforslag. Det afvejer på en god måde hensynet til køber og sælger, og, som fru Dorte Bennedsen sagde, så bør overskriften i virkeligheden ændres.

Alt for ofte løber købere ind i problemer, fordi de uberettiget tror, at det først er, når skødet skrives under, at de rigtig er bundet, og at en advokat derfor kan forhindre en endelig handel.

Naturligvis er det en svær afvejning af forholdet mellem køber og sælger, der begge er almindelige mennesker, men sælgers overvejelser om at sælge er ofte sket i et samarbejde med en ejendomshandler.

Forslaget om en 6-dages fortrydelsesret kan naturligvis give sælger problemer, men mon ikke markedet hurtigt vil indrette sig herpå? Sælger kan jo som f.eks. beskrevet i bemærkningerne foretage en kurssikring, og han er heller ikke forhindret i at købe til anden side, for han har jo også fortrydelsesret.

Alene det forhold, at der er en fyldig og stor retspraksis på området, viser, at der er grund til at se på området. SF vil under udvalgsbehandlingen overveje spørgsmålet om fortrydelsesbeløbet størrelse, som køber er pligtig at betale, idet der i høringssvarene har været sat spørgsmålstegn herved.

Også spørgsmålet om bemyndigelse til justitsministeren om at kunne fastsætte en maksimal gennemsnitlig præmie for en ejerskifteforsikring bør overvejes. Men alt i alt kan jeg melde en positiv indstilling til forslaget.

#### **Pia Kjærsgaard (FP):**

Jeg kan lige så godt starte med at sige, at de tre elementer, som er omfattet af dette lovforslag, kan Fremskridtspartiet ikke støtte.

Vi synes, det er et beskyttelsesforslag efter typisk socialdemokratisk model, inddelt i tre kapitler, hvor det grundlæggende tema er: Vi tror ikke, du kan finde ud af tingene, så det skal vi nok gøre for dig. Danskerne skal efter regeringens mønster pakkes ind i vat og bomuld, og i dette lovforslag er vi så nået til de mange, der hvert år skifter bolig.

I lovforslaget er der noget, der hedder en tilstandsrapport; en ganske uskyldig rapport, som betyder, at Boligministeriet skal bruge op til 1.000 nye bygningssagkyndige. Jeg vil under udvalgsarbejdet spørge, jeg ved ikke om det er boligministeren eller justitsministeren, hvor i alverden man vil få de 1.000 mennesker fra. Hvilken baggrund, hvilken uddannelse skal de have? Hvor meget koster det at få dem udlært, så uddannelsesstederne kan give en 100 pct. saglig rekruttering?

Så står der noget i forslaget om varmesynsfolk eller energikonsulenter, som de også kaldes, og disse 500 konsulenter skal samordnes med tilstandsrapportørerne. Så vidt jeg husker, har disse konsulenter i forbindelse med dette arbejde, altså deres dokument, intet som helst juridisk ansvar for dårligt eller forkert arbejde, og huskøberen er faktisk juridisk bedre stillet uden en varmesynsrapport end med en sådan rapport.