

Uden rapport er det sælgeren eller dennes mægler, der kan gøres ansvarlig, og en ejendomsformidler har jo, så vidt jeg er orienteret, et erstatningsansvar for sin rådgivning og har en ansvarsforsikring i tilfælde af mangelfuld eller forkert rådgivning; det har en energikonsulent ikke.

Det er de mennesker, man nu vil overdrage ansvaret for udfærdigelse af en tilstandsrapport og nu med et ansvar, som man godt nok vil lade forsikre, men hvordan og hvem skal betale præmien for den ansvarsforsikring? Hvem prisfastsætter i øvrigt disse tilstandsrapporters udformning? Ligger der en fast pris? Eller skal den enkelte bygningsagkyndige selv kunne bestemme? Det bliver sandelig dyrt at få solgt sit hus, og der bliver hurtigt et endnu mindre overskud på salget.

Så er der en eller anden beroligende passus i forslaget om, at køberen kan tegne en forsikring mod oversete skjulte fejl og mangler. Javel ja. Er det bare noget, man kan gøre? Og hvor sikker er forslagsstillerne på, at præmien på 15.000 kr. holder vand? Cirka 15.000 kr. i gennemsnit skriver ministeren, dvs. at nogle vil være meget dyrere, nogle billigere. Mon ikke også der er en ekstra skat i den løsning? Jeg formoder ikke, at regeringen undlader at hæve nogle afgifter i selskaberne for denne type forsikring. Hvordan skal en sælger forholde sig, hvis han vil klage over den tilstandsrapport, der er udformet? Og hvordan skal det opfattes, når der i forslaget står, at hvis den byggesagkyndige mener, der er grund til at tvivle på sælgerens oplysninger, skal det opføres i rapporten? Hvad er det for en mystik og mistænkeliggørelse, man her lægger op til?

Så vil jeg godt sige, at jeg finder bemærkningerne til forslaget meget, endog meget usikre. Usikre på den måde at der benyttes mange ord som: »Boligministeriet skønner«, »der findes ikke statistisk materiale«, »synes at udgøre«, »anses for sandsynligt«, »skønnes ikke«, »forventes at blive« osv. Det tyder altså ikke på en særlig troværdig baggrund for forslaget.

Med hensyn til udgifterne er der noteret en skønnet administrativ omkostning på 2-3 mio. kr., altså en skatteyderbetalt merudgift, og jeg tvivler på, at gebyrerne til beskikkelse kan honorere det.

Kort og godt: Fremskridtspartiet kan under ingen omstændigheder støtte nogen af de tre elementer i dette forslag.

### Bjørn Elmquist (RV):

Det Radikale Venstre kan støtte det af justitsministeren fremsatte lovforslag nr. L 218. Vi ser det som et væsentligt fremskridt på området, en slags forbrugerbeskyttelse om man vil. Det gælder både forslagene om at indføre tilstandsrapporter og oplysninger om ejerskifteforsikring, hvor man jo har fået en tilkendegivelse fra forsikringsverdenen om, at noget sådant ikke vil være umuligt at komme ind på, og også spørgsmålet om fortrydelsesretten, både for så vidt angår køb af fast ejendom og ved aftaler om køb eller opførelse af hele bygninger.

Der er et par af ordførerne, der har været inde på, at vi hermed skaber nogle problemer for sælgerne, og at købere jo bare kan gå rundt og spekulere i deres fortrydelsesret. Der synes jeg, at det har betydning at huske på, at det jo ikke er helt omkostningsfrit. Det koster jo, og her har vi i forslaget fastsat en procentsats på 1, det vil altså sige 1 pct. af købesummen. Hvis jeg var en køber og skulle til at benytte mig af fortrydelsesretten, så ville jeg da være nødt til at kigge på min pengepung, før jeg gjorde det, og tænke mig om flere gange, før jeg bare realiserede sådan en fortrydelsesret og benyttede mig af den, for har jeg købt til 1 mio. kr., så er det 10.000 kr., jeg skal af med. Og det gør jeg da ikke for sjov en 3-4 gange om ugen eller om året. Så skal jeg i hvert fald have en helt speciel pengepung.

Det er klart, at vi i procentsatsen kan finde en faktor, der kan bestemme misbrugsmuligheder. Og omvendt er der jo så – vil jeg da gøre gældende – et hensyn til dem, der handler på området: Hvis vi taler om fortrydelsesret, skal vi jo ikke sætte denne kompensationsprocentsats så højt, at det bliver en fortrydelsesret, der er illusorisk, for så ender det jo med, at den lille mand og kone, som også skal ud at købe hus en gang imellem, siger: Ja tak, den fortrydelsesret er da kun for »Overdanmark«; det er ikke noget, jeg har råd til.

Så vi skal finde en balance mellem de konflikterende hensyn, der er i så henseende, og det kan diskuteres, om den ene procent er sat rigtigt; om den skal længere ned, eller om den skal højere op. Det er klart. Formålet skal i hvert fald være at sikre sig, at der ikke er nogen, der misbruger fortrydelsesretten til bare at gå rundt og lave skæg og ballade. Det skal kunne mærkes, men på den anden side skal satsen heller ikke være så høj, at vi kan sige, at det er rent illusorisk.