

sager generelt ikke er behandlet korrekt i 1. instans, har regionen et forklaringsproblem. Det er helt utænkeligt, at en region bevidst vil bringe sig i den situation.

Præstationslønnen er et ekstra incitament for at henlede chefernes opmærksomhed på de områder, hvor der kan være begået fejl, og det er kun positivt, at de, der har ansvaret for, at der ydes en effektiv indsats, tilskyndes til at fortsætte hermed.

Spm. nr. S 770

Til skatteministeren (13/12 95) af:

Kirsten Jacobsen (FP):

»For hvilke andre faggrupper gælder det, at det efter lovgivning/regelsæt m.v. ikke er tilladt at betinge honorarer/betaling af et økonomisk resultat?«

Begrundelse

Der henvises til begrundelsen for spørgsmål nr. S 768.

Svar (8/1 96)

Skatteministeren (Carsten Koch):

Der findes ikke umiddelbart tilgængelige oplysninger om, for hvilke andre faggrupper det gælder, at det efter lovgivning/regelsæt m.v. ikke er tilladt at betinge honorarer/betaling af et økonomisk resultat.

Det har derfor ikke været muligt at udarbejde en oversigt over dette.

Spm. nr. S 899

Til justitsministeren (4/1 96) af:

Kirsten Jacobsen (FP):

»Vil ministeren redegøre for, om reglerne vedrørende ansvarsfraskrivelse i forbindelse med videresalg, hvor sælgeren er ufyldstgjort pant-haver, medfører, at den ufyldstgjorte pant-haver er helt ansvarsfri, også såfremt denne bevidst tilbageholder oplysninger?«

Begrundelse

Reglerne om ansvarsfrihed for ufyldstgjorte panthavere er naturlige, når det drejer sig om skjulte fejl og mangler, men såfremt der bevidst holdes oplysninger skjult for en eventuel køber, burde dette medføre ansvar.

Svar (11/1 96)

Justitsministeren (Bjørn Westh):

Det er sædvanligt, at der i købsaftaler og skøder indsættes et helt generelt forbehold om, at ejendommen sælges »som den er og forefindes« eller lignende. I retspraksis tillægges sådanne generelt formulerede ansvarsfraskrivelser som udgangspunkt ikke nogen retsvirkning.

Dette udgangspunkt fraviges bl.a. ved salg på tvangsauktion og ved salg fra boer under offentlig behandling.

Også en ufyldstgjort panthaver, der har overtaget en ejendom på tvangsauktion, og som normalt ikke har boet i ejendommen, vil ofte ønske at indføje en generel ansvarsfraskrivelse. F.eks. indeholder realkreditinstitutternes standardvilkår for salg af ejendomme, som man har overtaget på tvangsauktion som ufyldstgjort panthaver, en generel bestemmelse om, at sælgeren (realkreditinstituttet) er uden ansvar af nogen art for fysiske mangler.

Det er ikke afklaret i retspraksis, i hvilket omfang en sådan ansvarsfraskrivelse har retsvirkning efter sit indhold. Domstolene er dog generelt meget restriktive ved fortolkningen af ansvarsfraskrivelser.

Selv om en ansvarsfraskrivelse i øvrigt er gyldig, ses der i meget vidt omfang bort fra den, hvis sælgeren har handlet ansvarspådragende. En sælger kan således ikke mod bedre vidende fraskrive sig ansvaret for mangler ved ejendommen.

En ufyldstgjort panthaver, der bevidst tilbageholder relevante oplysninger for køberen, vil således ikke kunne påberåbe sig en ansvarsfraskrivelse.

Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v., der trådte i kraft den 1. januar 1996, åbner mulighed for, at en sælger kan undgå at hæfte for fysiske mangler, hvis sælgeren leverer en tilstandsrapport og et tilbud på en ejerskifteforsikring mod skjulte fejl til køberen. Efter lovens § 2, stk. 4, gælder dette dog ikke, hvis sælgeren har ydet en garanti med