

Lovforslag nr. L 152. Fremsat den 15. december 1999 af justitsministeren (Frank Jensen)

Forslag

til

Lov om ændring af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v., lov om omsætning af fast ejendom og ligningsloven

(Stramning af betingelserne for, at sælgeren kan undgå at hæfte for mangler m.v.).

§ 1

I lov nr. 391 af 14. juni 1995 om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. som ændret ved § 17 i lov nr. 234 af 2. april 1997 foretages følgende ændringer:

1. I § 1, stk. 2, indsættes efter ordet »landbrugspligt«: », medmindre købsaftalen er betinget af, at landbrugspligten ophæves«.

2. I § 2, stk. 1, 1. pkt., ændres ordene »jf. dog stk. 2-5« til: »jf. dog stk. 2-6«.

3. I § 2 indsættes efter stk. 2 som nyt stk. 3:

»Stk. 3. Fremlægger sælgeren tilbud på en ejerskifteforsikring, jf. § 5, gælder stk. 1 kun, hvis sælgeren inden det i stk. 2 nævnte tidspunkt ved et skriftligt og bindende løfte har forpligtet sig til at indbetale et beløb til køberen svarende til mindst halvdelen af den tilbudte samlede præmie for den pågældende forsikring, såfremt køberen tegner denne eller en anden forsikring, som opfylder de i § 5 nævnte betingelser.«

Stk. 3-5 bliver herefter stk. 4-6.

4. I § 2, stk. 3, der bliver stk. 4, ændres ordene »inden aftalens indgåelse, dog senest inden køberens afgivelse af købstilbud, der antages af sælgeren,« til: »inden det i stk. 2 nævnte tidspunkt«.

5. § 2, stk. 5, der bliver stk. 6, affattes således:

»Stk. 6. Er en bygnings fysiske tilstand mangelfuld, hindrer bestemmelsen i stk. 1 ikke, at køberen kan indtræde i krav, som sælgeren i anledning af det samme forhold ved bygningen vil have haft mod tidligere sælgere og mod den, der har medvirket ved opførelsen af bygningen.«

6. I § 5, stk. 1, nr. 1, indsættes efter ordene »som ikke er nævnt«: »eller er klart forkert beskrevet«.

7. I overskriften til kapitel 6 tilføjes efter ordet »fravigelighed«: »m.v.«.

8. I § 21, stk. 1, ændres ordene »§ 2, stk. 4, 1. pkt.« til: »§ 2, stk. 5, 1. pkt.«.

9. Efter § 21 indsættes:

»§ 21 a. Ved købsaftaler, hvor reglerne i kapitel 1 finder anvendelse, jf. § 1, kan bestemmelser i aftalen om, at køberen ikke kan påberåbe sig fysiske mangler ved ejendommen, og andre almindelige forbehold ikke gøres gældende over for køberen i det omfang, sælgeren kunne have opnået den samme retsvirkning ved at følge den i § 2 nævnte fremgangsmåde.«

§ 2

I lov om påligningen af indkomstskat til staten (ligningsloven), jf. lovbekendtgørelse nr. 754 af 28. september 1999, foretages følgende ændring:

1. I § 7 F, stk. 1, indsættes som nr. 12: