

Gældende formulering

Stk. 3. Sælgeren skal inden aftalens indgåelse, dog senest inden køberens afgivelse af købstilbud, som antages af sælgeren, have sikret sig, at køberen er bekendt med de i stk. 1 nævnte retsvirkninger. I modsat fald gælder stk. 1 ikke, medmindre der er særlig grund til at antage, at køberen på anden måde var bekendt hermed.

Stk. 4. Uanset bestemmelsen i stk. 1 kan køberen påberåbe sig forhold, som er opstået efter udarbejdelsen eller fornyelsen af tilstandsrapporten, jf. § 4, stk. 1, samt påberåbe sig, at et forhold strider mod en servitut eller offentligretlige forskrifter. Køberen kan desuden påberåbe sig en mangel, hvis sælgeren har ydet en garanti med hensyn til det pågældende forhold eller har handlet svigagtigt eller groft uagtsomt. Køberen kan i øvrigt gøre erstatningskrav gældende efter almindelige regler, hvis sælgeren har opført bygningen med salg for øje.

Stk. 5. Er en bygnings fysiske tilstand mangelfuld, kan køberen uanset bestemmelsen i stk. 1 uden aftale herom indtræde i krav, som sælgeren i anledning af det pågældende forhold kunne have gjort gældende mod tidligere sælgere og mod den, der har medvirket ved opførelsen af bygningen.

§ 5

Oplysning om ejerskifteforsikring skal for at have de i § 2 nævnte retsvirkninger være skriftlig og indeholde en meddelelse fra et forsikringselskab om

- 1) på hvilke vilkår køberen kan tegne en forsikring vedrørende ejendommen, som i mindst 5 år efter overtagelsesdagen, og med mulighed for forlængelse til i alt mindst 10 år, dækker fejl ved bygningernes fysiske tilstand, der var til stede ved købers overtagelse af ejendommen, og som ikke er nævnt i tilstandsrapporten, jf. § 4, eller

2) ---

Lovforslaget

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 ville 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«.