

nogle punkter er vanskelige at sammenligne. Det er også blevet anført, at det er vanskeligt at overskue rækkevidden og betydningen af de dækningsforbehold m.v., som fremgår af betingelserne.

Justitsministeriet agter i forbindelse med den foreslåede lovændring at bruge den bemyndigelse, der findes i den gældende lov, til administrativt at fastsætte minimumsregler om dækningsomfanget for de ejerskifteforsikringer, der tilbydes køberne. I lovforslagets bemærkninger er der redegjort for, hvordan minimumsreglerne nærmere vil blive udformet.

- Der foreslås en ny bestemmelse i loven, som afklarer, at en sælger, der efter lovens regler har mulighed for at benytte ordningen med tilstandsrapporter og forsikringstilbud, ikke kan undgå mangelshæftelsen ved i stedet at få indføjet en generel ansvarsfraskrivelse i købsaftalen. Efter den foreslåede regel kan generelle ansvarsfraskrivelser ikke tillægges retsvirkning i det omfang, sælgeren kunne have opnået det samme resultat ved at gå frem efter loven, dvs. ved at sørge for, at køberen modtog en tilstandsrapport og et tilbud på en ejerskifteforsikring samt - efter lovforslaget - et løfte om betaling af en del af forsikringspræmien.

Den foreslåede regel gælder også i de særlige tilfælde, hvor almindelige forbehold tidligere har været anerkendt som hovedregel, det vil navnlig sige ved salg fra boer og ved salg på tvangsauktion. Der er ikke afgørende grunde til, at boer m.v., som ønsker generelt at være fri for ansvar, ikke ligesom andre sælgere skal give køberen det fyldestgørende beslutningsgrundlag, som lovens ordning giver mulighed for.

- I forbindelse med ændringerne af loven om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. foreslås desuden en ny bestemmelse i lov om omsætning af fast ejendom, der fastslår, at ejendomsformidlere har pligt til at rådgive nærmere om behovet og mulighederne for at tegne ejerskifteforsikring.

I forhold til køberen skal formidleren navnlig oplyse om risikoen ved at undlade at tegne en tilbudt ejerskifteforsikring mod fejl, som ikke er omtalt i tilstandsrapporten, og der skal rådgives nærmere om, hvad en ejerskifteforsikring dækker.

Idet jeg tillader mig i øvrigt at henvise til lovforslaget og bemærkningerne hertil, skal jeg anbefale lovforslaget til det høje Tings velvillige behandling.