

ikke skal tages hensyn til dem, der begår kriminalitet, men det er meget svært for mig at komme til nogen anden konklusion, end at det er dér, hr. Skaarup har valgt at lægge sit lod.

Hermed sluttede forhandlingen, og lovforslaget overgik derefter til anden behandling.

Afstemning

Anden næstformand (Henning Grove):

Jeg foreslår, at lovforslaget henvises til Retsudvalget. Hvis ingen gør indsigelse, betragter jeg det som vedtaget. (Ophold). Det er vedtaget.

Den næste sag på dagsordenen var:

6) Første behandling af lovforslag nr. L 152: 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.).

Af justitsministeren (Frank Jensen).
(FremSAT 15/12 99).

Lovforslaget sattes til forhandling.

Forhandling

Lissa Mathiasen (S):

Vi var meget godt tilfredse i Socialdemokratiet, da loven om forbrugerbeskyttelse i forbindelse med køb af fast ejendom blev gennemført i 1996, fordi vi mente, der var et åbenbart behov for en bedre forbrugerbeskyttelse, både af køber og af sælger.

Men vi må erkende, at der efterfølgende har været en debat, hvor bl.a. købere klart har tilkendegivet, at det er svært at forstå ideen med, at man via bygningsagkyndige får en tilstandsrapport, som køber så skulle forholde sig til set i forbindelse med købsprisen for ejendommen. Det vil sige, at køber skulle vurdere, om ejendommens faktiske tilstand nu også svarede til dens pris, og når man så oven i købet skulle forholde sig til, om man eventuelt ville tegne en forsikring, som blev tilbudt fra sælgers

side, var der mange, der ikke rigtig forstod sammenhængen. Det har også betydet, at meget få købere rent faktisk har tegnet forsikringen, og man kan sige, at det er kommet til at betyde, at ufatteligt mange købere har stået alene med ansvaret ved ikke at tegne en forsikring.

Samtidig har det omvendt betydet, at sælgeren ved at tilbyde forsikringen har været fritaget for ansvar, og det er jo egentlig ikke nogen ligevægtig form for forbrugerbeskyttelse. Man kan vel også sige, at når en sælger kan fralægge sig sit ansvar ved at tilbyde en forsikring, så han fremover ikke hæfter for skjulte fejl og mangler, er det vel rimeligt, at sælger også er med til at betale den forsikring. Det er det, der bliver foreslået her, og vi kan støtte forslaget fra justitsministeren.

Jeg tror også, det er meget godt i forbindelse med forsikringstegningen, at der bliver fastsat nogle minimumsregler for dækningsomfanget af disse ejerskifteforsikringer. Det har der også været en del diskussion om. Jeg vil tilsvarende rose ministeren for, at det nu bliver præciseret, at der ikke kan indføres en generel ansvarsfraskrivelse i forbindelse med købsaftalen, heller ikke når der er tale om dødsboer og tvangsauktion.

Det sidste, jeg godt vil tage fat i, er spørgsmålet om ejendomsformidlerens rolle. Man kan sige, at når der har været denne relative forvirring på området, har det måske netop noget at gøre med, at ejendomsformidleren ikke altid helt har levet op til de forventninger, man med rimelighed kunne have. Derfor tror jeg, det er vigtigt, som der lægges op til her, at få fastslået ejendomsformidlernes ansvar for rådgivning om behovet og mulighederne for at tegne en ejerskifteforsikring samt risikoen ved ikke at gøre det. På den måde burde det også blive klarere for køber, hvad det er, han skal forholde sig til i tilstandsrapporten, og hvorfor det er vigtigt og rigtig godt endda at tegne en forsikring.

Så alt i alt kan vi i Socialdemokratiet støtte de forslag til ændringer, der her er lagt op til fra justitsministerens side.

Karen Rønde (V):

Lovforslaget, vi behandler nu, rummer primært tre ting.

Vedrørende forslaget om, at sælger skal betale halvdelen af ejerskifteforsikringen, er der en række tvivlsspørgsmål. For det første, som det også er påpeget i flere af høringssvarene: