

overskuelige at arbejde med, og der er mange andre måder, man kunne angribe problemstillingen på. Hvis forsikringen eksempelvis blev en del af salgsoptstillingen, så den som udgangspunkt indgik som en naturlig udgiftspost i salgspapirerne, ville alene dette faktum formentlig få antallet af forsikringer til at stige, og hvis forsikringsbeløb også kunne realkreditfinansieres som en del af købesummen af husene, ville det også give et gevaldigt løft. Der er altså mange måder at angribe problemstillingen på.

Regeringen har valgt én model, og vi vil under udvalgsarbejdet forsøge at få belyst andre modeller, inden vi lægger os fast på resultatet. Men vi er enige i motiverne bag lovforslaget, altså det ønskelige i, at der bliver tegnet flere ejerskifteforsikringer til at overtage det ansvar for fysiske mangler, som ikke fremgår af tilstandsrapporten, og som sælger ellers overtager fra køber, når sælger har fremlagt tilstandsrapport og forsikringstilbud.

Endelig begrænser forslaget sælgers mulighed for at anvende generelle ansvarsfraskrivelsesklausuler i de tilfælde, hvor sælger kun har benyttet ordningen med tilstandsrapport og ejerskifteforsikring. Nu er det allerede efter den gældende praksis meget lidt glæde, man har af generelle ansvarsfraskrivelsesklausuler, så spørgsmålet er, hvor stor reel forskel bestemmelsen vil gøre. Men principielt er det i hvert fald uhyre vigtigt at gøre højt og tydeligt opmærksom på, hvis sådanne regler vedtages, og ikke mindst at definere helt præcist, hvilke ejendomme der i så fald er omfattet heraf. Der er en gråzone omkring mindre landejendomme med eller uden landbrugspligt med hensyn til at vurdere dem som henholdsvis kode 01- eller 05-ejendomme, og det er alle sammen ejendomme, der primært anskaffes med henblik på beboelse, og hvor der sagtens kan laves tilstandsrapport på stuehuset, men som typisk ikke kan forsikres.

Det kan blive et ganske interessant udvalgsarbejde, og vi håber, at justitsministeren vil se fordomsfrit på de spørgsmål, der er blevet rejst, for det er særdeles betydningsfuldt, at reglerne ikke bare er gode og rimelige, men også at de er til at håndtere i praksis.

#### **Anne Baastrup (SF):**

Det var jomfruelig jord, vi betrådte i 1995. Vi indførte regler, som skulle beskytte sælgerne mod at blive mødt med krav fra køber, som kunne blive meget omfattende, og samtidig

blev der indført en vis sikkerhed for køber for, at det ikke var et rottehul, man købte.

Men loven fungerede ikke helt tilfredsstillende; det blev for meget sælgers lov. Købers merudgifter ved at tegne forsikring var for store, og den mulighed blev derfor ikke udnyttet. Det forsøger lovforslaget at rette op på, og SF vil gå konstruktivt ind i forhandlingerne.

Der er dog stadig problemer. Forsikringssekskabernes avancer er tilsyneladende ganske store, og forsikringspolicerne er så udspekulerede, når det drejer sig om at begrænse selskabernes ansvar, at almindelige købere og sælgere kommer til kort.

SF ser som sagt positivt på forsøget på at rette op på manglerne, men vi vil samtidig bruge udvalgsarbejdet på at få sat fokus på nogle af de andre problemer, der er forbundet med den gældende lovgivning, som vi i parentes bemærket støttede dengang. Tilstandsrapporterne er et af de problemer, vi har forstået stadig eksisterer.

#### **Peter Skaarup (DF):**

Forslaget har tæt forbindelse med den situation, der desværre rammer mange mennesker i dag, nemlig at det er svært at overskue at handle fast ejendom. Det er noget, der vil være et stort problem ikke bare nu, men også i fremtiden, og derfor synes vi i Dansk Folkeparti, det er rigtigt, at man prøver at imødegå nogle af de negative tendenser, der er for de personer, der er involveret i køb og salg af fast ejendom.

Forslaget kommer bl.a. ind på forsikringsdelen, altså når man prøver at forsikre sig ud af problemerne. Man pålægger sælger at betale en del af præmien, og det kan vi støtte, i hvert fald selve princippet. Vi kan godt se nogle praktiske problemer med det, som også både Venstre og De Konservative har været inde på heroppe fra talerstolen, og det er også noget af det, vi vil se nærmere på i forbindelse med udvalgsarbejdet.

Vi er nok også noget betænkelige ved det, der er nævnt i forslaget om bemyndigelser, hvor vi generelt er lidt nervøse, hvis det i for høj grad bliver op til ministeren løbende at regulere f.eks. fastsættelsen af minimumsregler rent administrativt ved hjælp af bemyndigelser. Vi synes, det er et problem for folkestyret, hvis det i for stor udstrækning bliver sådan, at vi siger til ministeren, at nu er resten altså ministerens ansvar, og så er vi fra Folketingets side li-geglade. Derfor er vi ikke glade for, at der i så