

høj grad bruges bemyndigelser, som der gøres i forslaget.

Men min vurdering er, at vi vil støtte forslaget i den sidste ende, fordi vi synes, det er et rigtigt initiativ til at hjælpe købere og sælgere på markedet for fast ejendom nu og fremover.

Sonja Albrink (CD):

Man kan godt tillade sig at sige, at dette lovfor-
slag kan kaldes en udløber af de tv-indslag,
som har været vist sidste sommer, og hvis tema
var huseftersynsordningen – især det forhold,
at købere med skjulte fejl på deres ejendom ikke
havde nogen at gøre et ansvar gældende over
for, fordi sælger havde frigjort sig for ansvaret,
og man ikke havde nogen forsikring. Som en
sidste løsning forsøgte man så, men uden held,
at sagsøge den byggesagkyndige.

Med udgangspunkt i de problemstillinger
blev by- og boligministeren på foranledning af
CD kaldt i samråd i Boligudvalget, og her kom
ministeren med nogle forslag til forbedring af
huseftersynsordningen. Ejerskifteforsikringen
hører imidlertid under justitsministerens res-
sort, og vi er i CD tilfredse med, at justitsmini-
steren som opfølgning af by- og boligministe-
rens initiativer nu er kommet med dette tiltag,
som forhåbentlig øger interessen for at tegne en
ejerskifteforsikring.

Loven om forbrugerbeskyttelse ved erhver-
velse af fast ejendom har jo til formål at sikre
såvel køber som sælger mod ubehagelige øko-
nomiske overraskelser i forbindelse med over-
dragelse af fast ejendom. Men reelt har loven
vel i virkeligheden været mest gunstig for sæl-
geren, eftersom sælgeren jo kunne frigøre sig
fra sit ansvar, blot han kunne præstere en til-
standsrapport og et tilbud på en ejerskiftefor-
sikring. Nu er de forsikringer jo alt andet end
billige, og for en nyslået køber er det altså man-
ge penge at skulle af med. Vi taler om 12.000-
15.000 kr. i forbindelse med et huskøb.

De høje forsikringspræmier sammenholdt
med en vis usikkerhed med hensyn til den re-
elle værdi af en tilstandsrapport har nok været
medvirkende til, at der er tegnet så få forsikrin-
ger. Regeringens modvilje mod at tillade, at for-
sikringspræmien kan finansieres via realkredit-
lån, har nok heller ikke ligefrem været med til
at fremme lysten.

I CD synes vi altså, det er rimeligt, at man må
betale lidt for at frigøre sig fra sit ansvar, og
den foreslåede model, hvor sælger skal betale

halvdelen af præmien på et tilbud, som opfyl-
der en af Justitsministeriets definitioner, er et
minimumsdækningskrav, og vi synes da også,
at det er et forslag, der går i den rigtige retning.

Men det gør det jo ikke alene. Der må også
oplysning til, og vi er tilfredse med, at boligmi-
nisteren nu har iværksat tiltag, som gør ordnin-
gen mere gennemskuelig for forbrugerne, og vi
synes, at det følges godt op med det forslag,
hvor der er foreslået en udvidet vejlednings-
pligt for ejendomsformidler med hensyn til
ejerskifteforsikringer.

Alt i alt synes vi, at der er tale om et godt for-
slag, og vi vil gerne være med til at kigge på
andre forslag i det forestående udvalgsarbejde i
Retsudvalget.

Gunhild Husum (RV):

På Det Radikale Venstres ordførers vegne skal
jeg anføre følgende:

Loven om forbrugerbeskyttelse ved erhver-
velse af fast ejendom m.v. trådte i kraft i 1996,
og nu hvor loven har virket i nogle år, må vi på
baggrund af de erfaringer, der er indhøstet,
komme med nogle justeringer, bl.a. på området
omkring ejerskifteforsikringer.

Formålet hermed er at sikre en bedre balance
mellem hensynet til køberen og hensynet til
sælgeren. Der er i den tid, loven har virket, ble-
vet tegnet relativt få ejerskifteforsikringer set i
forhold til det reelle forsikringsbehov.

Det har rejst den kritik, at balanceforholdet
mellem sælger og køber har været skævt, sådan
forstået at loven har beskyttet sælger bedre end
køber. For at rette op på den skævhed og stille
de handlende parter mere lige foreslås det nu,
at sælger er med til at finansiere forsikrings-
præmien, hvis køberen tegner en ejerskifte-
forsikring.

Forslaget foreslår, at reglerne udformes så-
dan, at sælgers betalingsandel af ejerskiftefor-
sikringen skal falde på en sådan måde, at den
ikke blot bliver til et nedslag i købesummen,
men sådan at sælger faktisk betaler det nævnte
beløb som en separat post. Det er et synspunkt,
vi fuldt ud støtter, ligesom vi også fra Det Ra-
dikale Venstre kan støtte de øvrige mindre ænd-
ringer af loven.

Lovforslaget har været sendt til høring hos en
række organisationer, der også alle har udtalt
sig overvejende positivt, hvorfor vi som sagt til
fulde giver vores støtte til det fremsatte lovfor-
slag.