

**Jette Gottlieb (EL):**

Da vores ordfører på området ikke kan være til stede, skal jeg bare sige, at Enhedslisten er positiv over for forslaget, men under udvalgsarbejdet vil vi gerne høre ministerens kommentarer til f.eks. Forbrugerrådets indvendinger.

**Jann Sjørnsen (KRF):**

Jeg vil sige, at Kristeligt Folkeparti kan støtte lovforslaget, som det nu er fremsat fra regeringens side. To af formålene med lovforslaget, nemlig at der bliver tegnet flere ejerskifteforsikringer, og også bestemmelser om ejendomsformidlernes forpligtelser i forbindelse med at rådgive køber om ejerskifteforsikringer synes vi er meget fine, og vi synes, det er rigtigt, at lovforslaget i det hele taget sikrer, at sælger og køber kommer til at stå i en mere ligeværdig situation i forbindelse med ejendomshandler.

Vi synes også, det afspejler sig i lovforslagets bestemmelser om bidrag fra henholdsvis køber og sælger i forbindelse med betaling af ejerskifteforsikringspræmien. Så jeg kan alt i alt tilsige regeringen Kristeligt Folkepartis støtte til lovforslaget.

**Kirsten Jacobsen (FRI):**

Der er egentlig en lidt særlig baggrund for, hvorfor jeg er ordfører på det her lovforslag, selv om jeg ikke sidder i Retsudvalget. Det skyldes selvfølgelig, at jeg i sin tid har siddet og prøvet på at finde ud af, hvordan man skulle gøre noget, som kunne få lidt styr på det her område.

Jeg er nødt til at sige til justitsministeren om det, man har fabrikeret: Man har været længe om det, men havde det så gavnet kvaliteten, så havde jeg været glad. Jeg spørger mig selv, når jeg læser det her lovforslag, om ikke vi gør tilstandene endnu værre, end de er i øjeblikket.

Man kan vælge to metoder, når det drejer sig om køb af fast ejendom. Det er f.eks. den dér anarkistiske vilde vesten-metode, der siger: Vi kan ikke vedtage en lov om, at det er forbudt at være idiot. Den sidste idiot er ikke født endnu, der fødes daglig nye. Og så må en køber af en fast ejendom gå hen og sikre sig den nødvendige ekspertbistand, og så må han se, om prisen passer. Det er den ene metode. Det kunne jo godt være, justitsministeren troede, det var den, som vi i Frihed 2000 går ind for, men det er det ikke. Det fremgår for resten af boligrapporten, som ministerens regering har bakket op tre gange

Jeg er af den opfattelse, at køb af fast ejendom, som jo ikke engang er omfattet af købelovens regler, for de fleste almindelige mennesker er den største økonomiske begivenhed, som de foretager sig. De regler, der er, og de fælder, der er, og som man kan komme ud for, er så mangeartede og har så store økonomiske konsekvenser for folk, at her er vi altså nødt til herindefra at lave et sæt færdselsregler. Og her synes jeg simpelt hen ikke, vi kan være bekendt, at vi har en færdselslov, hvor man falder i det ene hul efter det andet.

Når jeg har sagt det, så vil jeg gerne sige til justitsministeren: Hvis man virkelig vil gøre det her for at sikre ordentlige forhold, så kan man kun gøre det på én måde. For det første så må vi sikre, at den hustilstandsrapport bliver meget bedre, end den er nu. Vi må sikre, at den frem for alt indeholder én væsentlig oplysning for køberen, nemlig om ejendommens installationer er lovlige eller ulovlige. Det gør den ikke i dag, og dernæst må vi sikre, at der er et ordentligt ansvar forbundet med at udarbejde den. Det er der heller ikke i dag.

Dernæst må man sikre, at man, hvis man vil have ansvarsfraskrivelse, så gør ejerskifteforsikring obligatorisk. Vi kan ikke blive ved med at belaste domstolene med 20.000 sager om året om skjulte fejl og mangler. Det gør vi i Danmark. I de lande, der ligger omkring os, og som vi normalt sammenligner os med, har man ikke 20 års ansvar for skjulte fejl og mangler. Der er der ansvarsfraskrivelse i forbindelse med handelen, og dér har man 800-1.000 af de her sager ved domstolene om året.

Den metode går jeg ikke ind for, og det har jeg lige redegjort for. Jeg mener, man skal have et sæt færdselsregler. Det får mig så til at sige, at jeg er meget bekymret, når justitsministeren lægger op til, hvor vi har ansvarsfraskrivelsen. Det er simpelt hen velkendt for folk, for det er grundloven for al ejendomsmæglervirksomhed og advokatvirksomhed, at når det drejer sig om tvangsauktioner, når det drejer sig om dødsboer, så er der intet ansvar, så er der ansvarsfraskrivelse, og det er der mange gode, historiske grunde til.

Hvis man vil lave det om, så er den obligatoriske vej det eneste sikre. Man kan jo ikke stille arvingerne i en situation, hvor de tror, de har arvet 25.000 kr., og så vil arvingerne ikke være med eller bobestyreren ikke være med til at tegne en forsikring, og så om 5 år eller om 10 får de en regning på 75.000 kr. Der må det i hvert