

fald være sådan, at skifteretten pålægger boet at få tegnet forsikringen, og at skifteretten pålægger kreditforeningen eller den anden ufyldstgjorte panthaver at tegne en forsikring. Så kunne man jo i det mindste begynde med det obligatoriske på dét område, og så kunne vi jo se, om fornuften ikke kunne tage føringen under udvalgsarbejdet, så vi kunne diskutere: Ønsker vi vild vest-tilstande, så lad os have vild vest-tilstande. Den kloge narrer den mindre kloge. Eller vil vi lave et sæt færdselsregler, som hænger sammen, som giver fornuft, og som sikrer køberne?

Jeg vil godt spørge justitsministeren: Hvordan kan det være, at man bare har den her 5-års-regel for forsikringen? Hvad så om 7 år, når ejendommen revner i fundamentet, eller taget er ved at flyve af, eller spærtykkelsen ikke er stor nok, eller der var ulovlige elektriske installationer? Ja, så kan man tegne en ny forsikring, men så ved forsikringsselskaberne altså godt, hvad det er, de skal hen og have for den.

Det handler altså meget om, at man her sikrer, at forsikringsselskaberne ikke går hen og laver produkter, der intet ansvar er i. Og så kan man godt tale om den frie konkurrence osv., men med de finansielle supermarkeder, som man selv i Socialdemokratiet går ind for, så er man jo ofte kommet i den situation, at når man går ind ad ejendomsrådgiverens dør, så har man altså både livsforsikring, ejerskifteforsikring og masser af andet af børneopsparingen med ud ad døren. Så det kræver altså, at man nøje overvåger, hvad det er for noget, det drejer sig om, for ellers skal man vælge den anden løsning. Så har forbrugerne ikke noget at have deres garanti i. Så er det på eget ansvar.

#### **Justitsministeren (Frank Jensen):**

Jeg vil gerne starte med at takke ordførerne for en positiv modtagelse af lovforslaget, og så skal jeg sige, at fru Kirsten Jacobsen og jeg jo kommer fra samme egn, og dermed forstår vi også hinandens mål bedre end de fleste, så selv jeg kunne høre i fru Jacobsens indlæg her, at der var en positiv tilgang til motiverne bag lovforslaget.

Det er ikke sikkert, ret mange andre end jeg kunne høre det, men det kunne jeg, for fru Jacobsen og jeg deler netop den opfattelse, at der er nogle samfundsmæssige hensyn, og der er nogle hensyn, som samfundet skal tage, når det drejer sig om de store personlige investeringer, der ligger i det at købe fast ejendom.

Og det er jo også baggrunden for det initiativ, min forgænger som justitsminister tog, da der blev lavet en lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom, den som vi altså nu har oppe til revision. For vi kan jo se, at spørgsmålet om udarbejdelse af tilstandsrapporter er blevet en succes.

Og så kan man dele fru Kirsten Jacobsens opfattelse af, at det godt kan gøres bedre, og det ved jeg jo også, at by- og boligministeren arbejder med. Det er jo i høj grad et ansvar, der påhviler by- og boligministeren og ikke mig som justitsminister at sikre, at tilstandsrapporterne er så kvalificerede som overhovedet muligt. Så det er et tema, og det ved jeg, der arbejdes med.

Det, som vi forhandler her, er så det, at der også åbnes mulighed for, at der kan laves ejerskifteforsikringer mod skjulte fejl m.v., og vi har kunnet se, at det, siden det blev et produkt på det danske forsikringsmarked, ikke er blevet nogen stor sællert. Det er ikke blevet nogen stor succes. Vel vidende at man jo, hvis man ikke tegner en sådan forsikring, kan stå med ikke bare håret i postkassen, men også med andre legemsdele i en truet situation i forhold til at kunne få ganske alvorlige økonomiske problemer forbundet med sit køb af fast ejendom.

Her laver vi altså et initiativ, der har til formål at stimulere til, at det tema kommer mere på bordet i forbindelse med køb af fast ejendom. Det sættes mere i fokus, som det fremgår af lovforslaget, at temaet skal op omkring tegning af ejerskifteforsikring mod skjulte fejl.

Jeg hørte fra alle ordførere, at der var tilslutning til spørgsmålet, der vedrørte det, at ejendomsformidlere har pligt til at rådgive køber og sælger om behovet og muligheden for at tegne en ejerskifteforsikring mod skjulte fejl. Jeg hørte også, at stort set alle ordførere var enige om, at man ikke skulle kunne undgå mangelfuldheder ved i stedet blot at få indført en generel ansvarsfraskrivelse i købsaftalen, hvis man har mulighed for at få udarbejdet en tilstandsrapport og et forsikringstilbud. Så med hensyn til de to temaer har jeg hørt ordførerne være meget enige.

Så var der rejst en række spørgsmål, der knyttede sig til det med den delte betaling, hvis køber ønsker at tegne en ejerskifteforsikring. Jeg tror, det var fru Karen Rønde, der stillede spørgsmålet: Kommer vi ikke her i en situation, hvor sælger vil tegne den billigst tænkelige forsikring overhovedet?