

som sælger ikke har oplyst, bliver det brugt som grundlag for 3 muligheder, sælger udbedrer fejlene, prisen genforhandles eller handelen bortfalder (hvis parterne ikke kan blive enige)?«

### Begrundelse

Køber, som bestiller den byggesagkyndige, har en interesse i, at alle fejl kommer frem i lyset, således at de kan blive rettet, inden handelen gøres færdig.

### Svar (15/1 04)

#### Justitsministeren (Lene Espersen):

En ordning som beskrevet i spørgsmålet gælder i en vis forstand allerede, idet køberen efter lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har ret til at fortryde købsaftalen inden for en frist på 6 hverdage efter aftalens indgåelse (eller efter, at sælgerens bindende tilbud er kommet til køberens kundskab). Fortrydelsesperioden indebærer bl.a., at køberen har mulighed for efter aftale med sælgeren at lade en sagkyndig person, som køberen kontakter, besigtige ejendommen. Køberen vil på grundlag af den pågældendes vurdering i givet fald kunne anmode sælgeren om et prisnedslag eller en genforhandling af købsvilkårene og ellers benytte fortrydelsesretten efter loven. Fortrydelsesretten er betinget af, at køberen betaler 1 procent af købesummen.

Jeg forstår imidlertid spørgsmålet således, at den beskrevne model i givet fald skulle træde i stedet for den gældende ordning, hvorefter det er sælgeren, der bl.a. skal fremlægge en tilstandsrapport som betingelse for at undgå at hæfte for mangler ved bygningen.

Jeg finder ikke, at loven om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom mv. bør ændres på dette punkt. Efter min opfattelse ville det være urimeligt, hvis sælgeren af en fast ejendom kunne undgå at hæfte for mangler ved det solgte uden at være forpligtet til at sikre, at køberen i alle tilfælde har fået et fyldestgørende beslutningsgrundlag, dvs. en tilstandsrapport, der er udarbejdet af en beskikket bygningssagkyndig – som bl.a. har pligt til at være ansvarsforsikret og til at følge afgørelser fra det særlige klagenævn for huseftersynsordningen – og et konkret, bindende tilbud på en ejerskifteforsik-

ring, som dækker eventuelle fejl ved ejendommen, som ikke er omtalt i tilstandsrapporten.

Det kan tilføjes, at den beskrevne model ikke ville være forenelig med den gældende ordning, hvorefter det tilbud om ejerskifteforsikring, som skal fremlægges for køberen, inden købsaftalen indgås, bygger på den beskikkede bygningssagkyndiges tilstandsrapport. Det skyldes, at forsikringens dækningsområde efter loven skal være fejl ved ejendommens bygninger, som ikke er omtalt i tilstandsrapporten, og at tilstandsrapporten derfor nødvendigvis må foreligge, før forsikringsselskabet kan udarbejde forsikrings-tilbudet.

### Spm. nr. S 1461

Til finansministeren (5/1 04) af:

#### Kristian Jensen (V):

»Vil ministeren gennemføre en fornyet beregning af de økonomiske konsekvenser af Socialdemokratiets 7-punktsplan set i lyset af de fremlagte forslag til finansiering, og vil ministeren udarbejde besvarelsen på samme baggrund som besvarelsen af spørgsmål nr. S 1062 med en præcis angivelse af, hvilke af de foreslåede besparelser, der reelt er nye forslag og dermed ikke tidligere har været foreslået i enten Socialdemokratiets finanslovsforslag eller i de skiftende skatteoplæg?«

### Begrundelse

Efter en massiv kritik af de ufinansierede løfter har Socialdemokratiet fremlagt et papir, som angiveligt skulle vise finansieringen af de dyre løfter. Derfor er det vigtigt at få klarlagt, hvorvidt Socialdemokratiet nu reelt har påpeget ny finansiering.

### Svar (12/1 04)

#### Finansministeren (Thor Pedersen):

Det forudsættes, at de fremlagte finansieringsforslag, som der henvises til i spørgsmålet, svarer til de forslag, der er nævnt i Socialdemokraternes oplæg »7 skridt mod et bedre Danmark« fra 3. december 2003, og som blev omtalt i pressen den 22. december 2003.