

der et hæftelsesansvar på objektivt grundlag. Mindretallet finder således ikke, at staten skal have mulighed for, når en fejl skyldes et hændeligt forhold, at søge regres hos anmelder, og anbefaler i stedet, at anmelderen skal hæfte i de tilfælde, hvor anmelderen ikke kan bevise, at han ikke har begået fejl eller forsømmelser.

Det er udvalgets opfattelse, at muligheden for at få tab dækket ikke i væsentlig grad må forringes som følge af, at ansvaret kan påhvile en autoriseret anmelder. Udvalget anbefaler derfor, at anmeldere bør stille betryggende sikkerhed for, at de kan bære det økonomiske ansvar, som virksomheden som anmelder vil kunne medføre.

Udvalgets flertal (23 medlemmer) finder, at sikkerhedsstillelsen skal sikre både erstatningskrav, som kan gøres gældende mod anmelderen på grundlag af danske rets almindelige erstatningsregler, og regreskrav, som staten kan gøre gældende på objektivt grundlag. Et mindretal (1 medlem) finder som omtalt ovenfor ikke, at statens regreskrav skal kunne gøres gældende over for anmelder på objektivt grundlag.

For så vidt angår sikkerhedsstillelsens størrelse, art og tidsmæssige udstrækning anbefaler udvalget, at justitsministeren bemyndiges til at fastsætte nærmere regler herom.

Ved fastsættelse af regler om sikkerhedens størrelse er det udvalgets opfattelse, at der må foretages en vurdering af, hvilke tab der må forventes at ville kunne forekomme, og der bør tages hensyn til de pågældende erhvervsdrivendes eksisterende forsikringsordninger. Den lovgivning, der regulerer forholdene for visse af de relevante erhvervsgrupper, som kan blive anmeldere, indeholder således allerede regler om sikkerhedsstillelse, krav om forsikringsdækning af tab mv.

For at tilpasse behovet for sikkerhedsstillelse til forskellige erhvervsdrivendes faktiske virke finder udvalget endvidere, at der bør indføres differentierede krav til sikkerhedsstillelsen, så denne kan relateres til autorisationens omfang. På den baggrund – og ud fra en vurdering af den nuværende situation på boligmarkedet – er det udvalgets umiddelbare vurdering, at der i hvert fald er behov for fem typer af autorisationer, der giver mulighed for at anmelde pantebrev på indtil et maksimumbeløb på henholdsvis 2,5 mio., 3,5 mio., 5 mio., 10 mio. og 50 mio. kr.

Der bør efter udvalgets opfattelse stilles sikkerhed i form af en forsikring for det objektive ansvar og erstatningsansvar pådraget ved uagtsomhed. For forsætlige forhold bør der stilles en garanti. Den samlede årlige forsikringssum for de tre typer af autorisationer bør være mindst henholdsvis 2,5 mio., 3,5 mio., 5 mio., 10 mio. og 15 mio. kr. Der bør stilles garanti for

tilsvarende beløb. Der bør være mulighed for, at en erhvervsgruppe eller brancheorganisation kan etablere en kollektiv forsikringsordning.

For så vidt angår forsikringen, bør der efter udvalgets opfattelse indføres regler om genopretning af forsikringssummen, hvis der udbetales af summen inden for forsikringsåret. Dette indebærer, at anmelderen efter en skadesanmeldelse skal betale en tillægspræmie til forsikringsselskabet for at genoprette den samlede årlige forsikringssum. Regler om genopretning vil sikre, at den betryggende sikkerhed ikke reelt forsvinder efter anmeldelsen af en større skade i begyndelsen af et forsikringsår. Et krav om genopretning er et alternativ til en generel forhøjelse af forsikringssummen, der vedvarende ville belaste anmelderen med en højere forsikringspræmie.

For så vidt angår sikkerhedsstillelsens tidsmæssige udstrækning, finder udvalget, at sikkerhedsstillelsen som udgangspunkt bør dække eventuelle erstatningskrav, indtil disse forældes, hvilket efter gældende ret sker senest 20 år efter tinglysningen. En 10-årig afløbsdækning vil dog efter udvalgets opfattelse være tilstrækkelig i forbindelse ophøret af en autorisation som anmelder, herunder på grund af konkurs eller dødsfald.

Fastlæggelsen af de mere detaljerede krav til forsikringsdækning og garantistillelse, herunder eksempelvis regler om selvrisiko, bør i øvrigt efter udvalgets opfattelse ske i samråd med de relevante brancheorganisationer.

Udvalget har overvejet, om pengeinstitutter og realkreditinstitutter bør kunne opfylde kravet om betryggende sikkerhedsstillelse ved – i stedet for at tegne forsikring og stille garanti – at opfylde de krav, der stilles til deres virksomhed i anden lovgivning. Udvalget har således overvejet, om pengeinstitutter og realkreditinstitutter vil kunne forventes at have tilstrækkelig økonomisk soliditet til at kunne imødekomme eventuelle erstatningskrav, såfremt de overholder de krav til deres virksomhed, der stilles i lov om finansiel virksomhed samt – for realkreditinstitutters vedkommende – lov om realkreditlån og realkreditobligationer mv.

Disse regler indebærer bl.a., at basiskapitalen i pengeinstitutter og realkreditinstitutter mindst skal udgøre 8 pct. af de risikovægtede poster (solvenskravet) og 5 mio. euro (minimumskapitalkravet), jf. § 124, stk. 1, i lov om finansiel virksomhed. For så vidt angår minimumskapitalkravet gælder dog lempeligere regler for visse mindre pengeinstitutter, jf. § 124, stk. 2. Operationelle risici, herunder ansvarsrisikoen som autoriseret anmelder, vil fra 2007, hvor de nye Basel-II regler