

## Motion till riksdagen 2009/10:C221

av **Liselott Hagberg (fp)**

# Fel i fastigheter

## Förslag till riksdagsbeslut

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om en översyn av jordabalkens felregler.

## Motivering

Enligt gällande rätt har en köpare av en fastighet en omfattande undersökningsplikt som köparen försöker fullgöra med biträde av en sakkunnig besiktningsman. En säljare av en fastighet har visserligen i någon utsträckning en upplysningsplikt, men den motsvarar inte köparens undersökningsskyldighet. Denna avvägning mellan köparens och säljarens rättigheter och skyldigheter fungerar inte, vilket leder till ett stort antal tvister i våra domstolar. Tillsammans med tvister med anlitate besiktningsmän i samband med fastighetsköp är dessa tvister de mest frekventa i våra domstolar. Redan det förhållandet visar att vår lagstiftning på detta område inte är bra. Man måste också betona att det här rör sig om mycket pengar och att tvisterna därför spelar en stor roll i säljarens eller köparens ekonomi.

I samband med en översyn av felreglerna bör frågan prövas om tiden för säljarens ansvar kan kortas ned från nuvarande tio år till exempelvis tre år efter tillträdesdagen. Vidare bör det system som används i Danmark för tryggare köp av villafastighet utvärderas närmare. Det danska systemet bygger på att säljaren låter utföra en besiktning. Protokollet över besiktningen lämnas till köparen och ligger därmed också till grund för en försäkring som är till förmån för köparen om fel upptäcks och som innebär att säljaren är fri från ansvar. Ett motsvarande system har nyligen införts i England. En översyn av felreglerna medför otvivelaktigt att även frågan om en besiktningsmans ansvar måste klarläggas, vilket det föreligger ett starkt behov av.

**Fel! Okänt namn på**

Stockholm den 29 september 2009

*Liselott Hagberg (fp)*