

Nr 1267

**av herrar Strömberg och Nyquist
angående skyddet för konsumenter vid köp av egnahem.**

Konsumentköplagen slår fast vissa grundläggande rättigheter som en konsument alltid skall ha när han från näringsidkare köper varor som är avsedda huvudsakligen för eget bruk. Lagen rör i första hand köparens rättigheter mot säljaren. Lagen behandlar emellertid också hans ställning i förhållande till varans tillverkare, särskilt kreditgivare och annan med vilken han kan komma i rättslig förbindelse på grund av köp. Lagen innefattar inte någon fullständig reglering av alla frågor rörande konsumentköp.

I lagen finns en särskild regel som hindrar säljaren att genom ett förbehåll att varan säljs i "befintligt skick" undgå allt ansvar för varans beskaffenhet.

Lagen behandlar också frågan om säljarens ansvar för vilseledande uppgifter om varans beskaffenhet eller användning. Säljaren ansvarar inte bara för uppgifter som lämnas vid köpetillfället utan också för uppgifter i reklam beträffande varan, t. ex. i en annons. Kan den vilseledande uppgiften antas ha inverkat på köpet skall varan anses behäftad med fel. Ansvaret kan under vissa omständigheter gälla även uppgifter från andra personer, t. ex. tillverkaren.

Konsumentköplagen gäller emellertid ej vid köp av egnahem. Köpet av den egna fastigheten är i regel det viktigaste köp en familj någon gång gör. Köpet och de därmed förenade ekonomiska villkoren kommer i de flesta fall att under många år helt styra familjens ekonomiska situation. Särskilt är detta fallet när en barnfamilj köper ett eget hem. Samtidigt som familjen har de största kostnaderna för barnen får man de största utgifterna för bostaden.

Nuvarande lagstiftning ger i princip konsumenten ett större skydd och ett bättre stöd vid köp av en dammsugare eller en köksmaskin än av ett eget hem. I proposition 1973:138 (konsumentköplagen) har föredragande statsrådet sagt att lagstiftningen motiveras av sociala skyddssynpunkter. Detta synsätt borde också leda till att man nu undersökte möjligheterna att stärka konsumentens ställning i samband med köp av eget hem.

Ett alldeles speciellt förhållande kan uppkomma när en familj köper en fastighet och kontrakt skrivs innan huset är uppfört. I kontraktet görs i allmänhet förbehåll för kostnadsökningar enligt SCB:s index. I de fall då indexkostnaderna blir höga kan köparen komma i en helt omöjlig situation. Om inte det statliga lånet höjs, som en följd av indexhöjningen, kan köparen tvingas söka banklån med ganska kort amorteringstid. Resultatet blir en kraftigt stegrad boendekostnad, som i många fall helt kan förstöra familjens ekonomi.

Småhusbyggandet har under de senaste åren ökat, och i många fall har man lyckats pressa priserna ned till en sådan nivå att allt större grupper i samhället får möjlighet att även välja ett eget hem som boendeform. En följd av detta blir också att äldre egnahem i allt större utsträckning kommer att försälas.

I detta läge borde det vara en angelägen uppgift att söka skydda och stärka konsumentens ställning vid köp av eget hem.

Med hänvisning till det anförda hemställs

att riksdagen anhåller att Kungl. Maj:t överväger hur man skall stärka skyddet för konsumenter i samband med köp av egnahem.

Stockholm den 26 januari 1974

K.-E. STRÖMBERG (fp)

OLA NYQUIST (fp)