



Nefndasvið Alþingis
Efnahags- og viðskiptanefnd Alþingis
Austurstræti 8
150 Reykjavík

Reykjavík, 25. febrúar 2020

Efni: Tillaga til þingsályktunar um rafræn fasteignaviðskipta og ástandsskýrslur fasteigna. Umsagnarbeiðni nr. 11042. Mál nr. 327. 150. löggjafarþing 2019-2020.

Málið varðar tillögu um að fela ferðamála-, iðnaðar-, og nýsköpunarráðherra að láta undirbúa lagafrumvarp sem feli í sér endurskoðun á lögum um sölu fasteigna og skipa, nr. 70/2015, lögum um fasteignakaup, nr. 40/2002, og þinglýsingarlögum nr. 39/1978.

Neytendasamtökin styðja þá tillögu að ástandsskýrslur fylgi söluyfirlitum fasteigna. Fasteignakaup eru oft á tíðum stærstu kaup einstaklinga og þau flóknustu. Mörg þeirra fasteignamála er koma inn á borð samtakanna varða galla á fasteign er í ljós koma eftir afhendingu. Málin geta verið afar snúin og leitt til hárra útgjalda fyrir bæði kaupanda og seljanda. Það væri því til mikilla bóta að sem bestar upplýsingar um ástand fasteignar liggi fyrir áður en kaup fara fram.

Ástandsskýrsla, unnin af þar til bærum aðilum, myndi veita kaupanda sem og seljanda ítarlegar upplýsingar um ástand viðkomandi fasteignar fyrir sölu. Slík skýrsla myndi einnig draga úr líkum á leyndum göllum. Deilumál er snúa að fasteignakaupum geta verið mjög erfið og of mörg slík mál fara fyrir dómstóla með tilheyrandi kostnaði fyrir aðila máls. Mikilvægt er að skýrt komi fram í lögum hver sé til þess bær að útbúa ástandsskýrslur fyrir söluferli fasteigna. Þá þarf að tryggja að ástandsskýrslur séu unnar samkvæmt fyrirfram skilgreindu mati til að tryggja samkvæmni.

Ekki liggur alltaf fyrir hvenær viðhald og endurbætur eiga sér stað og hvað í þeim felst. Því væru viðhaldsbækur fasteigna góð leið til að halda utan um framkvæmdir og liður í að auka neytendavernd kaupanda í fasteignaviðskiptum.

Virðingarfyllst,

f.h. Neytendasamtakanna

Kolrún Arna Villadsen - lögfræðingur