



ADVOKAT
SAMFUNDET

dansk
byggeri



DANSKE
ADVOKATER



REALKREDIT
FORENINGEN

IR
REALKREDITRÅDET

PRESSEMEDDELELSE

5. marts 2009

Reviderede standardgarantitekster for boligkøb

Der har vist sig behov for at revidere de standardgarantier, som en række organisationer har samarbejdet om siden 2005.

Standardgarantierne skal bruges, når en forbruger køber en bolig. Der skal stilles en garanti over for sælger til sikkerhed for købesummens betaling.

Ændringerne af garantiteksterne er sket på baggrund af, at de ikke er blevet brugt i tilstrækkeligt omfang. Samtidig er der foretaget redaktionelle ændringer af de to standardgarantitekster fra 2008 for eksisterende fast ejendom og andelsbolig.

Der er flere årsager til den manglende brug af standardgarantierne. Den primære årsag er et manglende kendskab til, at anvendelsen af standardgarantiteksterne er blevet et krav i deponeringsbekendtgørelsen. Der må også konstateres en vis modvilje blandt nogle sælgere. Endelig er det et faktum, at der ved køb af en bolig kun er et beskedent fokus på garantivilkår. Forbrugeren er ofte mere optaget af selve boligen, indretning, overtagelsesdag mv. Det er imidlertid væsentligt, at garantien stilles på nogle vilkår, der afspejler en god balance mellem både købers og sælgers interesser.

For nybyggede ejerboliger og andelsboliger er de væsentligste generelle ændringer i standardgarantierne en præcisering af, at det er et krav, at man skal anvende standardteksten. Herudover er der frister, som er forlænget, fordi nogle kommuner har en meget lang ekspeditionstid i byggesager. Endvidere er det præciseret, at en eventuel vurdering af mangler skal foretages af en sagkyndig (mod tidligere en skønsmand) for at understrege, at vurderingen ikke har en bindende karakter ved en eventuel senere retssag. Endelig er der indsat et krav om dokumentation for, at der er tegnet en lovpligtig byggeskadeforsikring, og at præmien er betalt. I standardgarantiteksterne for eksisterende fast ejendom og andelsboliger er der alene tale om redaktionelle ændringer.

De reviderede standardgarantitekster, som er vedhæftet, skal være taget i brug senest den 1. juni 2009.

Organisationerne bag standardgarantiteksterne er: Finansrådet, Advokatrådet, Danske Advokater, Danske Boligadvokater, Dansk Byggeri, Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation, Dansk Ejendomsmæglerforening, Realkreditforeningen og Realkreditrådet. De nye standardgarantitekster kan hentes på de respektive organisationers hjemmesider.

Yderligere oplysninger kan fås ved henvendelse til

Rikke Friborg, Finansrådet, tlf. 33 70 10 80, Hanne Delcomyn, Dansk Ejendomsmæglerfor-
ening, tlf. 32 64 45 79, Poul Brinker, Dansk Byggeri, tlf. 72 16 02 10, Henrik Rothe, Advo-
katrådet, tlf. 33 96 97 98, Keld Nomanni, Danske Advokater og Danske Boligadvokater, tlf.
86 11 40 00 og Jan Hansen, ABF, tlf. 33 86 28 30.