



## JUSTITSMINISTERIET

Folketinget  
Retsudvalget  
Christiansborg  
1240 København K  
DK Danmark

Dato: 27. maj 2021  
Kontor: Formueretskontoret  
Sagsbeh: Anne Cathrine Toftemann  
Bæk  
Sagsnr.: 2021-0038-0040  
Dok.: 1989398

### Besvarelse af spørgsmål nr. 4 (B 267) fra Folketingets Retsudvalg

Hermed sendes besvarelse af spørgsmål nr. 4 vedrørende forslag til folketingsbeslutning om forbedring af retssikkerheden for udsatte borgere, der indgår økonomisk forpligtende aftaler under falske forudsætninger (B 267), som Folketingets Retsudvalg har stillet til justitsministeren den 19. maj 2021. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Karina Lorentzen Dehnhardt (SF).

Nick Hækkerup

/

Louise Black Mogensen

Slotsholmsgade 10  
1216 København K.

T +45 3392 3340  
F +45 3393 3510

[www.justitsministeriet.dk](http://www.justitsministeriet.dk)  
[jm@jm.dk](mailto:jm@jm.dk)

**Spørgsmål nr. 4 vedrørende forslag til folketingsbeslutning om forbedring af retssikkerheden for udsatte borgere, der indgår økonomisk forpligtende aftaler under falske forudsætninger (B 267) fra Folketingets Retsudvalg:**

”Er det ministerens opfattelse, at advokatforbeholdet ved ejendomshandler er i strid med EU-retten?”

**Svar:**

Et advokatforbehold er en klausul i en købsaftale om overdragelse af fast ejendom, som gør, at køber (uanset om denne er forbruger eller erhvervsdrivende) eller sælger får mulighed for at drøfte og få handlen godkendt af en advokat, inden aftalen bliver bindende. Det afhænger af en fortolkning af den konkrete klausul, hvad advokatforbeholdet omfatter, men ofte vil forbeholdet indebære, at f.eks. køberen kan træde omkostningsfrit tilbage fra aftalen, hvis advokaten ikke mener, at aftalen kan godkendes, selvom købsaftalen allerede er underskrevet.

Derudover følger det af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom mv., at forbrugere har en lovbestemt fortrydelsesret ved køb af fast ejendom, hvis en række nærmere fastsatte betingelser i loven er opfyldt. Fortrydelsesretten er bl.a. betinget af, at forbrugeren betaler en godtgørelse på 1 pct. af købesummen til sælgeren. Der er tale om forbrugerkøb af fast ejendom i lovens forstand, når ejendommen hovedsagelig anvendes til beboelse for sælgeren eller hovedsagelig er bestemt til beboelse for køberen.

Det er Justitsministeriets vurdering, at både advokatforbehold og den lovbestemte fortrydelsesret ved forbrugerkøb af fast ejendom er forenelige med EU-retten.

Jeg kan i øvrigt henvise til den samtidige besvarelse af spørgsmål nr. 1 (B 267) fra Folketingets Retsudvalg.