

**ØKONOMI- OG  
ERHVERVSMINISTEREN**

Eksp.nr. 191919

24. maj 2005

**ØKONOMI- OG  
ERHVERVSMINISTERIET**

Slotsholmsgade 10-12  
1216 København K

Tlf. 33 92 33 50

Fax 33 12 37 78

CVR-nr 10 09 24 85

[oem@oem.dk](mailto:oem@oem.dk)

[www.oem.dk](http://www.oem.dk)

**Besvarelse af spørgsmål 4 ad L 156 stillet af Folketingets  
Erhvervsudvalg den 12. maj 2005.**

**Spørgsmål 4:**

Ministeren bedes yde udvalget teknisk bistand med udarbejdelse af et ændringsforslag, der fortsat sikrer, at ejendomsmæglere mv. skal medtage mindst tre alternative og relevante finansieringsopstillinger i deres udbudsmateriale.

**Svar:**

Ændringsforslaget til L 156 kan stilles som følgende:

”Til § 1

1) § 17, stk. 1, affattes således:

”Ejendomsformidleren skal:

- 1) værdiansætte ejendommen og aftale den kontantpris med opdragsgiver, som ejendommen skal udbydes til, jf. § 3 og § 4,
- 2) udarbejde forslag til finansiering, jf. § 18,
- 3) beregne brutto- og nettoudgift, jf. § 19,
- 4) beregne salgsprovenu, jf. § 20,
- 5) udarbejde en salgsoptstilling med de oplysninger om ejendommen, som er nødvendige for en købsbeslutning, og
- 6) udarbejde udkast til købsaftale.”

2) Nr. 21-24 udgår.

[Forslaget vedr. finansieringsforslag udgår]

Bemærkninger

Til nr. 1 og 2

Den foreslåede ændring betyder, at de gældende regler vedr. finansieringsforslag opretholdes. Ejendommen skal således fortsat udbydes med oplysning om indestående lån, der kan overtages, og med brutto-nettoplysninger samt forslag til finansiering. Der skal desuden oplyses om mindst 2 andre relevante finansieringsmuligheder, som skal fremgå af et dokument, der er adskilt fra salgsoptstillingen. Erhvervs- og Selskabs-

styrelsen fastsætter nærmere regler herom.”

Til det udarbejdede ændringsforslag skal jeg bemærke, at man ved vurderingen af ejendomsformidlerens opgaver må være opmærksom på, at ejendomsformidleren er sælgers mand. Det er således formidlerens primære opgave at afhænde sælgers ejendom bedst muligt og ikke at optimere købers finansiering.

Endvidere har markedet for finansieringsmuligheder på det seneste udviklet sig betydeligt, hvorfor udarbejdelse af tre finansieringsforslag ikke vil give et reelt billede af købers muligheder.

Konkurrencestyrelsens undersøgelse har vist, at køber kun i ca. 20 % af købene anvender de udarbejdede finansieringsforslag. I stedet henvender køberne sig til deres egen rådgiver og får en individuel rådgivning om forslag til den konkrete finansiering.

Endelig er der ikke nogen af de lande, vi normalt sammenligner os med, der har et tilsvarende krav til formidleren om finansieringsforslag.

Jeg kan derfor ikke støtte ændringsforslaget. Når dette er sagt, kan det dog af forbrugermæssige hensyn være hensigtsmæssigt, at formidleren udarbejder en brutto- og nettoudgift for ejendommen ud fra en standardlånetype, som ligger tæt på kurs pari og på annuitetsbasis. Herved får forbrugeren et sammenligningsgrundlag på tværs af boligtype og geografisk beliggenhed.