

**ØKONOMI- OG
ERHVERVSMINISTEREN**

10. august 2006

**Besvarelse af spørgsmål 63 alm. del stillet af Folketingets Boligudvalg
den 5. juli 2006**

**ØKONOMI- OG
ERHVERVSMINISTERIET**
Slotsholmsgade 10-12
1216 København K

Spørgsmål:

Det følger af lovbekendtgørelse om salg af fast ejendom § 18, at ”Ejendommen skal udbydes med oplysning om indestående lån, der kan overtages, og med forslag til finansiering. Der skal i det mindste desuden oplyses om mindst 2 andre relevante finansieringsmuligheder, som skal fremgå af et dokument, der er adskilt fra salgsopstillingen.” Ministeren bedes oplyse, om der findes tilsvarende bestemmelser for salg af nye andelsboliger, i benægtende fald bedes ministeren oplyse, om ministeren overvejer at komme med forslag til tilsvarende regulering.

Tlf. 33 92 33 50
Fax 33 12 37 78
CVR-nr 10 09 24 85
oem@oem.dk
www.oem.dk

Svar:

Bestemmelsen i § 18, stk. 1, i lov om omsætning af fast ejendom ændres med virkning fra den 1. oktober 2006, således at ejendomme ikke længere skal udbydes med oplysning om 3 finansieringsmuligheder. Dette blev vedtaget ved gennemførelsen af lov nr. 605 af 24. juni 2005.

Baggrunden for ændringen er, at mere end 80 % af køberne ikke benytter ejendomsformidlerens forslag, men i stedet går til egen rådgiver. Endvidere findes der nu så mange finansieringsmuligheder, at 3 forslag fra formidleren ikke længere ses at være fyldestgørende. Forbrugeren er bedre tjent med rådgivning om den konkrete finansiering fra sin egen rådgiver og ikke fra formidleren, som er sælgers mand.

Samtidig med ophævelsen af kravet i § 18, stk. 1, om oplysning om 3 finansieringsmuligheder blev det vedtaget at ændre § 17, således at formidleren - på baggrund af et standardfinansieringsforslag - fortsat skal være forpligtet til at beregne en brutto- og nettoudgift ved udbud af ejendomme. Ved at beregne brutto- og nettoudgift på et ensartet grundlag sikres det, at forbrugerne opnår sammenlignelighed, uanset ejendomstype og beliggenhed.

Efter andelsboliglovens § 1 b, skal en sælgeren eller dennes repræsentant ved salg af andele i andelsboligforeninger under stiftelse give køberen oplysninger om økonomi, hæftelsesforhold og øvrige væsentlige forhold, som kan have betydning for køberens beslutning om at købe en andel i den pågældende andelsboligforening under stiftelse.

I § 28 c i bekendtgørelse nr. 48 af 20. januar 2000 om ejendomsformidling er der bl.a. fastsat regler om, at salgsaftalen som minimum skal indeholde oplysninger om kontantprisen for andelen og om den foreslåede finansiering af andelsboligforeningens ejendom. Der skal endvidere oplyses om de kommende driftsudgifter og en oversigt over det første års boligafgift.

Den gældende ejendomsformidlingsbekendtgørelse ophæves dog med virkning fra den 1. oktober 2006 og bliver herefter opdelt i to nye bekendtgørelser:

- Bekendtgørelse nr. 695 af 22. juni 2006 om formidling, udbud og rådgivning ved omsætning af fast ejendom (Formidlingsbekendtgørelsen)
- Bekendtgørelse nr. 733 af 27. juni 2006 om formidling, udbud og rådgivning ved omsætning af private andelsboliger m.v.

For så vidt angår salg af nye andelsboliger i foreninger under stiftelse, er der ikke ændret i de krav, der stilles til hvilke oplysninger, køber skal have om finansieringen.