

Betænkning afgivet af Erhvervsudvalget den 0. april 2006

1. udkast

Betænkning

over

Forslag til lov om ændring af lov om omsætning af fast ejendom, lov om leje af erhvervslokaler m.v., lov om leje og lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v.

(Oprettelse af et disciplinærnævn for ejendomsmæglere, skærpelse af oplysningspligt m.v.)

[af økonomi- og erhvervsministeren (Bendt Bendtsen)]

1. Ændringsforslag

Økonomi- og erhvervsministeren har stillet 3 ændringsforslag til lovforslaget.

2. Udvalgsarbejdet

Lovforslaget blev fremsat den 11. januar 2006 og var til 1. behandling den 7. februar 2006. Lovforslaget blev efter 1. behandling henvist til behandling i Erhvervsudvalget.

Møder

Udvalget har behandlet lovforslaget i 3 møder.

Høring

Et udkast til lovforslaget har inden fremsættelsen været sendt i høring, og økonomi- og erhvervsministeren sendte den 25. november 2005 dette udkast til udvalget, jf. alm. del - bilag 109. Den 1. februar 2006 sendte økonomi- og erhvervsministeren de indkomne høringssvar samt et notat herom til udvalget.

Skriftlige henvendelser

Udvalget har i forbindelse med udvalgsarbejdet modtaget 1 skriftlig henvendelse fra Dansk Ejendomsmæglerforening.

Deputationer

Endvidere har Dansk Ejendomsmæglerforening mundtligt over for udvalget redegjort for sin holdning til lovforslaget.

Spørgsmål

Udvalget har stillet 9 spørgsmål til økonomi- og erhvervsministeren til skriftlig besvarelse, [som denne har besvaret.]

3. Indstillinger og politiske bemærkninger



4. Ændringsforslag med bemærkninger

Æ n d r i n g s f o r s l a g

Af *økonomi- og erhvervsministeren*, tiltrådt af <>:

Til § 1

1) Efter nr. 1 indsættes som nyt nummer:

»01. I § 1, stk. 4, indsættes som 3. pkt.:

»Endvidere gælder bestemmelsen i § 8, stk. 3, 4. pkt., om fastsættelse af regler om deponering og garantistillelse samt bestemmelsen i § 17, stk. 3, om fastsættelse af regler om opdragets indhold og udførelse også for aktiviteter, der er omfattet af stk. 1, nr. 1.«

[Præcisering af, at bemyndigelsen til at fastsætte regler om deponering m.v. og opdragets indhold m.v. også gælder for udbydere]

Ny paragraf

2) Efter § 4 indsættes som ny paragraf:

»§ 01

I lov nr. 605 af 24. juni 2005 om ændring af lov om omsætning af fast ejendom. (Bedre og billigere bolighandel) foretages følgende ændring:

1. I § 2, stk. 1 og 2, ændres »1. juli 2006« til: »1. oktober 2006«.

[Ændring af lovens ikrafttrædelsestidspunkt]

Til § 5

3) I stk. 1 ændres »1. juli 2006« til: »1. oktober 2006«.

[Ændring af lovens ikrafttrædelsestidspunkt]

B e m æ r k n i n g e r

Til nr. 1

§ 1, stk. 4, i lov om omsætning af fast ejendom angiver, hvilke af lovens bestemmelser der gælder for erhvervsmæssig formidling af køb og salg af fast ejendom.

Det foreslås, at der i den foreslåede ændring af § 1, stk. 4, 2. pkt., indsættes en henvisning til § 8, stk. 3, 4. pkt., og til § 17, stk. 3.

Derved præciseres det, at bemyndigelsen i § 8, stk. 3, 4. pkt., til at fastsætte regler om deponering og garantistillelse, samt bemyndigelsen i § 17, stk. 3, til at fastsætte regler om opdragets indhold og udførelse, gælder såvel for aktiviteter omfattet af lovens § 1, stk. 1, det vil sige erhvervsmæssigt udbud og salg af fast ejendom, som for aktiviteter omfattet af lovens § 1, stk. 2, det vil sige erhvervsmæssig formidling af køb og salg af fast ejendom for eller til forbrugere.

Til nr. 2 og 3

Lov nr. 605 af 24. juni 2005 om ændring af lov om omsætning af fast ejendom (Bedre og billigere bolighandel) indeholder en række ændringer, som ifølge loven skal træde i kraft den 1. juli 2006. Ikrafttrædelsestidspunktet svarer således til det oprindeligt foreslåede ikrafttrædelsestidspunkt for L 118.

Det foreslås, at ikrafttrædelsestidspunktet for lov nr. 605 og lovforslag nr. L 118 udskydes til den 1. oktober 2006. Derved får branchen passende tid til at foretage de praktiske foranstaltninger til gennemførelse af de nye regler, der sikrer, at der bliver større valgfrihed og større gennemsigtighed for forbrugerne.

Siumut, Tjóðveldisflokkurin, Fólkaflokkurin og Inuit Ataqatigiit var på tidspunktet for betænkningens afgivelse ikke repræsenteret med medlemmer i udvalget og havde dermed ikke adgang til at komme med indstillinger eller politiske udtalelser i betænkningen.

En oversigt over Folketingets sammensætning er optrykt i betænkningen.[Der gøres opmærksom på, at et flertal eller et mindretal i udvalget ikke altid vil afspejle et flertal/mindretal ved afstemning i Folketingssalen.]

Kim Andersen (V) Jacob Jensen (V) Kurt Kirkegaard (V) fmd. Jens Hald Madsen (V)

Marion Pedersen (V) Colette L. Brix (DF) nfmd. Kim Christiansen (DF)

Per Ørum Jørgensen (KF) Jakob Axel Nielsen (KF) Kim Mortensen (S) Jens Christian Lund (S)

Niels Sindal (S) Karen Hækkerup (S) Poul Erik Christensen (RV) Johs. Poulsen (RV)

Poul Henrik Hedeboe (SF) Per Clausen (EL)

Siumut, Tjóðveldisflokkurin, Fólkaflokkurin og Inuit Ataqatigiit havde ikke medlemmer i udvalget.

Folketingets sammensætning

Venstre, Danmarks Liberale Parti (V)	52	Enhedslisten (EL)	6
Socialdemokratiet (S)	47	Siumut (SIU)	1
Dansk Folkeparti (DF)	24	Tjóðveldisflokkurin (TF)	1
Det Konservative Folkeparti (KF)	18	Fólkaflokkurin (FF)	1
Det Radikale Venstre (RV)	17	Inuit Ataqatigiit (IA)	1
Socialistisk Folkeparti (SF)	11		

Oversigt over bilag vedrørende L 118

Bilagsnr.	Titel
1	Høringssvar og høringsnotat, fra økonomi- og erhvervsministeren
2	Udkast til tidsplan for udvalgets behandling af lovforslaget
3	Tidsplan for udvalgets behandling af lovforslaget
4	Supplerende høringssvar, fra økonomi- og erhvervsministeren
5	Materiale fra Dansk Ejendomsmæglerforening i forbindelse med foretræde 21/3-06
6	Ændringsforslag, fra økonomi- og erhvervsministeren

Oversigt over spørgsmål og svar vedrørende L 118

Spm.nr.	Titel
1	Spm. om ejendomsmægleres interesse i f.eks. realkreditvirksomhed, til økonomi- og erhvervsministeren, og ministerens svar herpå
2	Spm. om disciplinærnævnet, til økonomi- og erhvervsministeren, og ministerens svar herpå
3	Spm. om et evt. ændringsforslag, til økonomi- og erhvervsministeren, og ministerens svar herpå
4	Spm. om indbringelse af advokater for disciplinærnævnet, til økonomi- og erhvervsministeren, og ministerens svar herpå
5	Spm. om bagatelgrænse, til økonomi- og erhvervsministeren, og ministerens svar herpå
6	Spm. om køb af ejendom i udlandet, til økonomi- og erhvervsministeren, og ministerens svar herpå
7	Spm. om budrunder, til økonomi- og erhvervsministeren, og ministerens svar herpå
8	Spm. om ejendomsmægleres forbud mod at sælge til sig selv, til økonomi- og erhvervsministeren, og ministerens svar herpå
9	Spm. om kommentarer til materiale fra Dansk Ejendomsmæglerforening i forbindelse med foretræde 21/3-06, og ministerens svar herpå