

ØKONOMI- OG
ERHVERVSMINISTEREN

28. marts 2006

Besvarelse af spørgsmål 6 (L118) stillet af Erhvervsudvalget den 13. februar 2006.

ØKONOMI- OG
ERHVERVSMINISTERIET

Slotsholmsgade 10-12
1216 København K

Spørgsmål 6:

”Finder ministeren, at danske købere, der køber ejendomme i udlandet, er sikret rent lovgivningsmæssigt ved denne lov, eller finder ministeren, at der er behov for bedre at sikre, at købere af udenlandske ejendomme, forsikringsmæssigt m.v. bliver bedre sikret?”

Tlf. 33 92 33 50
Fax 33 12 37 78
oem@oem.dk
www.oem.dk

Svar:

Lov om omsætning af fast ejendom er ikke begrænset til ejendomme, der er beliggende i Danmark. Loven har til formål at beskytte forbrugere, der handler bolig hos erhvervsdrivende, der har forretningssted i Danmark, uanset om ejendommen ligger i Danmark eller i udlandet.

Når en forbruger køber en ejendom i udlandet igennem en ejendomsmægler eller advokat, som har forretningssted i Danmark, er formidlingen således omfattet af lov om omsætning af fast ejendom. Ejendomsmægleren skal derfor være registreret i henhold til lovens § 25, og advokaten skal have ret til at udøve advokatvirksomhed efter retsplejeloven. Formidlingen er dermed dækket af formidlerens forsikring på samme måde, som hvis ejendommen ligger i Danmark.

Hvis forbrugeren køber en ejendom i udlandet af en erhvervmæssig udbyder (fx et byggefirma) med forretningssted i Danmark, er handlen ligeledes dækket af lov om omsætning af fast ejendom.

Det er tanken at indsætte nogle regler i den nye formidlingsbekendtgørelse, der klarlægger formidlerens oplysningsforpligtelser, når forbrugere køber ejendomme i udlandet gennem ejendomsmæglere m.v. med forretningssted i Danmark. For eksempel kan det ikke kræves, at der skal foreligge en BBR-udskrift på en græsk ejendom – men mægleren skal i så fald oplyse herom, og hvis der findes nogle tilsvarende registeroplysninger, må mægleren fremskaffe dem i stedet.

De grupper, vi kan fastsætte regler for, er ejendomsmæglere og advokater og erhvervmæssige udbydere (byggefirmaer og lign.), som har forretningssted i Danmark.

Vi kan ikke fastsætte regler for fx græske ejendomsmæglere, der ikke er registreret i det danske register. Hvis forbrugeren vælger at købe en ejendom i Grækenland hos en græsk ejendomsmægler, må forbrugeren derfor være indstillet på, at det er de græske regler for ejendomsformidling, der gælder.

Afslutningsvis kan jeg tilføje, at hvis en ikke-registreret ejendomsformidler med forretningssted i Danmark formidler en ejendom i udlandet til en forbruger, så er dette en overtrædelse af lov om omsætning af fast ejendom. Sådanne overtrædelser er strafbelagt med bøde. Afgørelsen af bødestørrelse mv. hører under domstolene.