

Folketingets Erhvervsudvalg

**ØKONOMI- OG  
ERHVERVSMINISTEREN**

28. marts 2006

Vedlagt fremsender jeg i 5 eksemplarer min besvarelse af spørgsmål 9 (L118) stillet af udvalget den 21. marts 2006.

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

Med venlig hilsen

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

Bendt Bendtsen

28. marts 2006

ØKONOMI- OG  
ERHVERVS MINISTERIET  
Slotsholmsgade 10-12  
1216 København K

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

## Besvarelse af spørgsmål 9 (L118) stillet af Erhvervsudvalget den 21. marts 2006.

### Spørgsmål 9:

”Ministeren bedes kommentere materiale fra Dansk Ejendomsmæglerforening i forbindelse med foretræde den 21. marts 2006, jf. L 118 – bilag 5.”

### Svar:

#### *Vedrørende disciplinærnævnet:*

De synspunkter og bemærkninger vedrørende oprettelsen af et disciplinærnævnet som Dansk Ejendomsmæglerforening (DE) giver udtryk for, vurderes i al væsentlighed at svare til de bemærkninger, som DE fremkom med i sit høringssvar i forbindelse med høringen foruden for lovforslagets fremsættelse for Folketinget.

For så vidt angår spørgsmål om, hvem der skal have det faglige ansvar for fejl eller forsømmelser begået af den enkelte ejendomsmægler, skal jeg i det hele henvise til min besvarelse af spørgsmål 2.

I forhold til spørgsmålet om muligheden for at indbringe andre end registrerede ejendomsmæglere for disciplinærnævnet skal jeg i det hele henvise til min besvarelse af spørgsmål 3 og 4.

Vedrørende spørgsmålet om reguleringen af personer, der ulovligt driver ejendomsmæglervirksomhed, skal jeg i det hele henvise til min besvarelse af spørgsmål 3.

Dansk Ejendomsmæglerforening anfører endelig, at der bør være paritet ved sammensætningen af medlemmerne i disciplinærnævnet. Det er DE's opfattelse, at der i disciplinærnævnet kun vil være 1/3, der er ejendomsmæglere, hvilket vil være en urimelig forskelsbehandling, der betyder, at mæglerne altid vil være i mindretal i nævnet.

Disciplinærnævnet skal bestå af 2 repræsentanter for forbrugerne, 2 ejendomsmæglere og endelig 2 sagkyndige inden for ejendomshandel. Det fremgår af lovbemærkningerne, at det er Erhvervs- og Selskabsstyrelsen, der udpeger disciplinærnævnets medlemmer. Ved udvælgelsen heraf skal

det bemærkes, at de 2 sagkyndige hverken repræsenterer forbruger- eller erhvervsmæssige interesser, men er med for at sikre en faglig korrekt behandling af disciplinærnævnets sager uafhængigt af forbruger- og erhvervsmæssige interesser. Erhvervs- og Selskabsstyrelsen har til hensigt at sammensætte et disciplinærnævn, som ikke forfordeler den ene part frem for en anden, og vil i forbindelse med udpegningen af medlemmer afklare eventuelle habilitetsspørgsmål.

*Vedrørende oplysning om personlige og økonomiske interesser:*

De synspunkter og bemærkninger vedrørende skærpelsen af ejendomsformidlers oplysningspligt om personlige og økonomiske interesser, som Dansk Ejendomsmæglerforening (DE) giver udtryk for, synes også i al væsentlighed at svare til de bemærkninger, som DE fremkom med i sit høringssvar.

Jeg skal henvise til min besvarelse af spørgsmål 5. I forlængelse heraf kan det bemærkes, at når en medarbejder ønsker at sælge sit hus, gennem den formidlingsvirksomhed vedkommende er ansat i, er denne situation også omfattet af formidlerens oplysningspligt overfor køber.

*Vedrørende budrunder:*

Jeg skal i det hele henvise til min besvarelse af spørgsmål 7.

*Vedrørende ikrafttræden:*

I lovforslaget er ikrafttrædelsestidspunktet fastsat til den 1. juli 2006. Dette tidspunkt er identisk med ikrafttrædelsestidspunktet for den ændringslov, som blev vedtaget i sommeren 2005 (lov nr. 605 af 24. juni 2005).

Vedtagelsen af ændringsloven sidste år skal åbne mulighed for øget konkurrence og større valgfrihed til gavn for forbrugerne samtidig med, at forbrugerne sikres klar information. Med nærværende lovforslag sikrer vi endvidere, at der oprettes et disciplinærnævn, som kan håndhæve den høje forbrugerbeskyttelse ved hurtigt og effektivt at gribe ind over for ejendomsmæglere, der overtræder loven. Vi indfører desuden et sanktionsniveau, der kan have en væsentlig præventiv virkning. Endelig indfører vi med dette lovforslag en endnu højere grad af gennemsigtighed for forbrugerne, herunder i forbindelse med nybyggeri og projektsalg, samtidig med at reglerne gøres mere tidssvarende.

Jeg mener, at det er vigtigt, at begge love træder i kraft samtidig og snarest muligt, så forbrugerne kan nyde gavn af de fordele, som lovene vil indebære.

Arbejdet med bekendtgørelserne er i fuld gang, men det kræver selvfølgelig, at alle parter lægger sig i selen, og at også bl.a. DE bidrager med konstruktive input til bekendtgørelserne.

Jeg er imidlertid indstillet på at udsætte ikrafttrædelsestidspunktet for såvel lov nr. 605 som lovforslag nr. L 118, så ikrafttræden vil ske den 1. oktober 2006. Hermed får branchen mere tid til at foretage de it-mæssige tilpasninger.

Jeg vil stille ændringsforslag om ny ikrafttrædelsesdato.

*Vedrørende formidling i udlandet:*

Jeg skal i det hele henvise til min besvarelse af spørgsmål 6.