

Ændringsforslag stillet den 2. december 2005 uden for betænkningen

Ændringsforslag til 2. behandling af

Forslag til lov om ændring af lov om bygnings- og boligregistrering, retsafgiftsloven og tinglysningsloven

(Etablering af landsdækkende bygnings- og boligregister, forbedring af datakvaliteten i bygnings- og boligregisteret og forbedret adgang til oplysninger i tingbogen m.v.)

[af økonomi- og erhvervsministeren (Bendt Bendtsen)]

Af *Majbrit Berlau* (EL):

Til § 1

3) Efter nr. 10 indsættes som nyt nummer:

»01. Efter § 4 indsættes:

»§ 4 a. Inden en registreret ejendom kan sælges, skal ejendomsformidleren sikre rigtigheden af den til ejendommen hørende BBR-ejermeddelelse i forhold til de faktiske forhold.

Stk. 2. Benytter ejeren af en registreret ejendom sig ikke af en ejendomsformidler, skal ejeren i forbindelse med salg af ejendommen sikre rigtigheden af BBR-ejermeddelelsen.«

[Kontrol af rigtigheden af BBR-oplysninger]

4) Efter nr. 12 indsættes som nyt nummer:

»02. I § 9 indsættes som *stk. 4*:

»*Stk. 4.* I sager om de i stk. 1 nævnte overtrædelser, hvor den registrerede ejendom er solgt via en ejendomsformidler, som ikke har overholdt forpligtelsen i § 4 a, ifalder ejendomsformidleren den i stk. 1 nævnte bøde. Tilsvarende gælder, når den registrerede ejendom er solgt af en tidligere ejer, der ikke har overholdt forpligtelsen i § 4 a.«

[Videregivelse af bøde]

Til § 4

5) I *stk. 1* indsættes efter 1. pkt. som nyt punktum:

»Dog træder § 1, nr. 01 og 02, først i kraft den 1. april 2006.«

[Forsinket ikrafttræden]

B e m æ r k n i n g e r

Til nr. 3

Med bestemmelsen foreslås det, at en registreret ejendom ikke kan overdrages, før oplysningerne i BBR-ejermeddelelsen er kontrolleret i forhold til de faktiske forhold. I tilfælde af, at der findes fejlagtige oplysninger i BBR, skal disse berigtiges, før ejendommen kan overdrages. Formålet med bestemmelsen er at sikre, at BBR-oplysningerne er korrekte og troværdige.

De fleste salg foretages via en ejendomsformidler. Med ejendomsformidlere forstås, jf. § 8 i lov om omsætning af fast ejendom, registrerede ejendomsmæglere, advokater, pengeinstitutter, realkreditinstitutter og forsikringsselskaber.

I de tilfælde, hvor det er en ejendomsformidler, der formidler salg af bygningen, er det denne, der er ansvarlig for at kontrollere rigtigheden af BBR-oplysningerne. Hvor ejeren af ejendommen selv står for salget, er ejeren ansvarlig for, at BBR-oplysningerne er kontrollerede og berigtiget, før ejendommen sælges.

De forhold, der skal kontrolleres efter den foreslåede bestemmelse, er de oplysninger, der fremgår af BBR-ejermeddelelsen.

Til nr. 4

Det foreslås med bestemmelsen, at en bøde, der påhviler en ejer af en bygning efter BBR-lovens § 9, stk. 1, i stedet tilfalder ejendomsformidleren eller den tidligere ejer af bygningen, enheden m.v. i de tilfælde, hvor ejendomsformidleren eller den tidligere ejer ikke har overholdt forpligtelserne i den foreslåede § 4 a.

Betydningen heraf er, at en køber af en ejendom bliver holdt skadesfri, hvis der efterfølgende findes en fejl i BBR-registret, som burde være blevet opdaget ved ejendomsformidlerens eller den tidligere ejers kontrol af BBR-ejermeddelelsen. Ejeren af en ejendom kan derved kun blive pålagt en bøde efter bestemmelsen i § 9, stk. 1, for ikke indberettede BBR-forhold, som har været aktuelle i det tidsrum, hvor ejeren har ejet den pågældende bygning, enhed m.v.

Til nr. 5

Det foreslås i bestemmelsen, at de to foreslåede bestemmelser i BBR-lovens § 4 a og § 9, stk. 4, først træder i kraft den 1. april 2006. Betydningen heraf er, at for købsaftaler, der indgås fra og med den 1. april 2006, skal BBR-oplysningerne være kontrollerede og berigtiget.

Tilsvarende er det efter den 1. april 2006, at ejendomsformidleren eller den tidligere ejer kan ifalde bødeansvar, hvis oplysningerne i BBR ikke er kontrollerede, inden et salg finder sted.

Hensigten med forslaget er at sikre, at ejendomsformidlerne har mulighed for at indstille sig på de nye regler. Ved at lave en forsinket ikrafttrædelse gives ejendomsformidlerne mulighed for at tage højde for de nye regler ved indgåelse af nye ejendomsformidlingsaftaler.