

ØKONOMI- OG
ERHVERVSMINISTEREN

28. marts 2006

ØKONOMI- OG
ERHVERVSMINISTERIET

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 5 (L118) stillet af Erhvervsudvalget den 13. februar 2006.

Spørgsmål 5:

”Vil ministeren klarificere, hvad der ligger i begrebet ”enhver økonomisk og personlig interesse”, jf. forslaget § 1, nr. 3 og nr. 8, samt redegøre for, hvad ministeren betragter som bagatelgrænse for, hvad der skal oplyses?”

Svar:

Efter den gældende bestemmelse skal ejendomsformidleren oplyse om sine særlige personlige og økonomiske interesser i om en handel indgås eller i parternes valg af finansiering, forsikring eller andre ydelser i tilknytning til omsætning af fast ejendom. Dette bevirker, at der skal oplyses om formidlerens økonomiske interesser i, at forbrugeren vælger et bestemt finansieringsprodukt, forsikringsprodukt eller lignende. Hertil kommer, at formidleren efter den nugældende bestemmelse også skal oplyse om sine egne eller nærtstående personlige interesser i, at en handel indgås. Der har dog været tvivl om, hvad der er omfattet af ”særlige” personlige og økonomiske interesser, hvilket senest blev illustreret af den forgangne sommers sager.

Fremover omfattes derfor alle økonomiske og personlige interesser i en handels indgåelse med ordet ”enhver”.

Med ændringen bliver udgangspunktet herefter, at der skal gives oplysning om enhver økonomisk eller personlig interesse - uanset, hvor stor eller lille interessen er, og uanset om den er direkte eller indirekte. Med ordet ”enhver” undgås derfor tvivl om, hvilke oplysninger, der skal gives til forbrugeren.

Som hidtil skal ejendomsformidleren dog ikke oplyse om sin salærinteresse. Endvidere stilles der ikke krav om, at formidleren skal være forpligtet til at oplyse om interesser, hvis ejerskabet er så indirekte eller så ubetydeligt, at det knapt vil være muligt og ikke kan forventes, at ejendomsformidleren har et opdateret kendskab hertil. Det kunne f.eks. være i form af medejerskab i ejendommen via opsparing i større investeringsforeninger eller gennem pensionsopsparing i en pensionskasse.

Afgrænsningen af undtagelserne til oplysningspligten svarer til afgrænsningen i revisorloven vedrørende revisorers habilitet overfor kunderelationer, og her har afgrænsningen ikke givet anledning til tvivl.