



ØKONOMI- OG  
ERHVERVS MINISTEREN

18. maj 2010

**Besvarelse af spørgsmål 201 alm. del stillet af Erhvervsudvalget den 29. april 2010 efter ønske fra Benny Engelbrecht (S).**

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

**Spørgsmål 201:**

Ministeren bedes redegøre for, hvordan udvekslingen af informationer om ejendomme, der annonceres til salg på web-portaler, kan optimeres til forbrugernes fordel, så der for eksempel ikke sker begrænsninger i, hvordan billeder af ejendommene kan gøres tilgængelige på tværs af portaler.

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

**Svar:**

Lov om omsætning af fast ejendom regulerer blandt andet erhvervs-mæssig formidling af køb og salg af fast ejendom, når den erhvervsmæssige aktivitet er rettet mod eller udføres for forbrugere.

Aftaleforholdet mellem forbrugeren (sælgeren) og ejendomsmægleren reguleres af den formidlingsaftale, der indgås mellem parterne, jf. lovens § 10.

Spørgsmålet om, hvorvidt der kan ske begrænsninger i, hvordan informationer og billeder af forbrugers ejendom anvendes og gøres tilgængelige, er dog reguleret i lov om ophavsret, som hører under kulturministerens ansvarsområde.

Jeg har derfor forelagt spørgsmål for kulturministeren, der har oplyst følgende, som jeg kan henholde mig til:

”Det følger af ophavsretslovens § 70, at fotografen har eneret til at råde over billedet. Indehaveren af ophavsretten til billederne har en eneret til at bestemme, hvordan billederne gøres tilgængelige på tværs af internetportaler, herunder om andre må gøre billederne tilgængelige.

Hvis ejendomsmægleren eller en ansat hos ejendomsmægleren tager billeder af en forbrugers ejendom i forbindelse med formidling af salget, tilhører retten til at bruge billederne ejendomsmægleren. Hvis ejendomsmægleren anvender en selvstændig fotograf til at tage billederne, tilhører billederne fotografen, med mindre det fremgår af aftalen mellem fotografen og ejendomsmægleren, at ophavsretten til billederne tilhører ejendomsmægleren. Ligeledes kan den forbruger, som har sat sin ejendom til salg, i formidlingsaftalen med ejendomsmægleren aftale, at ophavsretten til billederne overgår til forbrugeren. Aftalen kan endvidere indeholde elementer om, at forbrugeren helt eller delvist har ret

til at bruge eller købe billederne.”

Det er altså muligt for forbrugeren at aftale specifikke vilkår for formidlingsopdraget med en ejendomsmægler, herunder også hvordan forbrugeren eventuelt skal have ret til at benytte de billeder, som ejendomsmægleren får taget i forbindelse med salg af forbrugers ejendom.