



ØKONOMI- OG
ERHVERVSMINISTEREN

21. april 2010

Besvarelse af spørgsmål 30 alm. del stillet af Kirkeudvalget den 16. marts 2010

ØKONOMI- OG
ERHVERVSMINISTERIET
Slotsholmsgade 10-12
1216 København K

Spørgsmål 30:

Under henvisning til henvendelsen fra Linda Ringgaard, jf. KIU alm. del bilag 50 og til beslutningsforslag B144 om uvildig rådgivning i finansielle sager bedes ministeren oplyse, om ministeren finder, at en køber/forbruger bør oplyses tydelig om sådan en speciel form for rente - samt at der skal rådgives ordentligt herom?

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

Svar:

Det fremgår af henvendelsen fra Linda Ringgaard, at hun har købt en fast ejendom, hvorpå der er tinglyst en deklaration om, at der skal betales jordrente.

Jordrente er en afgift, der betales til staten. Jordrenter pålægges ikke længere, når jord ejet af staten overgår til privat besiddelse. Men de eksisterende jordrenter der i dag påhviler 233 ejendomme, indkræves fortsat halvårligt af Økonomistyrelsen. Bag indførelsen af jordrenteprincippet i 1919, som tog sigte på at fremskaffe jord til udstykning og oprettelse af husmandsbrug, lå den betragtning, at staten, når jord i offentligt eje overgår til privat besiddelse, burde bevare indtægten af jordens fremtidige værdistigning. På den anden side måtte Staten så også påtage sig tab ved et fald i jordværdien. Efter de gældende regler påhviler jordrenten ejendommen uanset ejerskifte. Afløsning har siden 1967 kunnet ske mod kontant betaling af gundværdien, således som den fremgår af den seneste offentlige vurdering.

Pengeinstitutter er efter reglerne om god skik for finansielle virksomheder forpligtet til at rådgive deres kunder om de ydelser, kunderne kan købe i pengeinstituttet. Der skal rådgives, når en kunde anmoder herom, eller hvis omstændighederne i øvrigt tilsiger det. Det falder uden for et pengeinstituts arbejdsområde og kompetence at rådgive kunder om deklarationer og andre byrder, der er tinglyst på en fast ejendom. Rådgivning om sådanne forhold ydes normalt af den advokat, som bistår en køber i forbindelse med en ejendomshandel.

Jeg er enig i, at en køber/forbruger bør oplyses om en jordrente af den rådgiver, fx. advokat, der medvirker ved ejendomshandlen, men ikke af pengeinstituttet. Det kan nævnes, at Linda Ringgaard allerede har rejst en

erstatningssag mod den advokat, som rådgav hende i forbindelse med købet, men at hun efter det oplyste har tabt denne sag.

Jeg skal afslutningsvis bemærke, at beslutningsforslag B 144 om uvildig rådgivning i finansielle sager indeholder et forslag om, at kunder, der i dag rådgives i pengeinstitutter, fremover skal kunne få pengeinstituttets ydelser til en lavere pris, mod at de ikke får rådgivning af pengeinstituttet, hvilket skulle åbne op for et marked for uvildige rådgivere. B 144 har således ingen berøringsflader med den problemstilling, som Linda Ringgaard rejser.