



## Folketingets Erhvervs-, Vækst- og Eksportudvalg

ERHVERVSMINISTEREN

26. oktober 2017

### Besvarelse af spørgsmål 218 alm. del stillet af udvalget den 28. september 2017

ERHVERVSMINISTERIET

Slotsholmsgade 10-12  
1216 København K

#### Spørgsmål:

Ministeren bedes forholde sig til, hvilke fordele og ulemper der kan være ved at tillade ejendomsmæglere mfl. formidle boliglån?

Tlf. 33 92 33 50

Fax 33 12 37 78

CVR-nr. 10 09 24 85

EAN nr. 5798000026001

em@em.dk

www.em.dk

#### Svar:

Der er blevet spurgt til, hvilke fordele og ulemper der kan være ved at tillade ejendomsmæglere m.fl. at formidle boliglån.

Der er i dag et forbud mod, at ejendomsmæglere formidler boliglån til køber. Forholdet er reguleret i § 42, stk.1, i lov om formidling af fast ejendom mv. Forbuddet blev indført i 2015 for at sikre klarhed om, at ejendomsmægler er sælgers mand og skal varetage sælgers interesser.

Såfremt ejendomsmæglere tillades at formidle boliglån til køber, vil ejendomsmægler skulle have indsigt i købers formue/gæld, indtægt og budget mv., hvorved der kan opstå tvivl om ejendomsmæglerens rolle som sælgers mand. En ophævelse af det gældende forbud vil ændre ved dette grundlæggende hensyn, og derfor er det en ulempe ved at tillade ejendomsmæglere m.fl. at formidle boliglån.

Konkurrencerådet har som primær fordel peget på, at en ophævelse af forbuddet vil øge konkurrencen ved, at flere låntagere herved præsenteres for lånetilbud fra flere konkurrerende aktører.

Effekten af en øget konkurrence ved at give ejendomsmæglere tilladelse til at formidle boliglån, vil bl.a. afhænge af, om en ejendomsmægler vil gøre brug af muligheden for at formidle boliglån. På grund af regler i det nye boligkreditdirektiv, vil det kræve en tilladelse som boligkreditformidler hos Finanstilsynet, hvis ejendomsmægleren skal kunne formidle boliglån. Det er forholdsvist omfattende og kan betyde, at ikke alle ejendomsmæglere vil gøre brug af muligheden.

I lyset af, at lov om formidling af fast ejendom på netop dette punkt blev ændret i 2015 for at sikre klarhed om, at ejendomsmægler er sælgers mand og da der allerede i dag i loven er mulighed for, at ejendomsmægle-

ren kan henvise køber til en anden bank, finder jeg ikke umiddelbart anledning til at ophæve det eksisterende forbud.

Jeg ved dog, at der er indikationer på, at det nuværende forbud har haft utilsigtede konsekvenser ved, at endnu færre forbrugere i dag får mere end ét lånetilbud til finansieringen af deres bolig.

Derfor synes jeg, at det er hensigtsmæssigt at arbejde med andre tiltag, der kan bidrage til, at forbrugerne indhenter flere lånetilbud, når de køber bolig. Der kan eksempelvis ses nærmere på sammenlignelige finansieringstilbud i salgsoptillinger og rådgivers opfordring til at søge flere finansieringstilbud.

Med venlig hilsen

Brian Mikkelsen