



Folketingets Erhvervs-, Vækst- og Eksportudvalg

ERHVERVS MINISTEREN

1. april 2019

Endelig besvarelse af spørgsmål 201 alm. del stillet af udvalget den 6. februar 2019 efter ønske fra Pelle Dragsted (EL).

ERHVERVS MINISTERIET

Slotsholmsgade 10-12
1216 København K

Spørgsmål:

Hvad mener ministeren om beskyttelsen af private og semi-professionelle investorer, når de via aggressiv markedsføring tilbydes ejendomsprojekter baseret på høj belåning og løfter om tocifrede afkast?

Tlf. 33 92 33 50
Fax. 33 12 37 78
CVR-nr. 10092485
EAN nr. 5798000026001
em@em.dk
www.em.dk

Svar:

Jeg har forelagt spørgsmålet for Finanstilsynet, der har oplyst følgende, som jeg kan henholde mig til:

”Det er vigtigt, at sikre en god investorbeskyttelse, når private og semi-professionelle investorer i ejendomsprojekter. Samtidig er det vigtigt, at man som investor aktivt forholder sig til de risici og afkastmuligheder, der er forbundet med en given investering. Det gælder også i forhold til investering i ejendomsprojekter.

Det følger af gældende ret, at når et ejendomsprojekt bliver markedsført og solgt til privatkunder, skal udbyderen leve op til en række kundebeholdende regler. De skal overholde fair og ordentlig markedsføringsskik. Reglerne betyder bl.a., at et ejendomsprojekts markedsføringsmateriale ikke må være vildledende, herunder i forhold til eksempelvis forventet afkast m.v.

Der gælder regler om fair og redelig markedsføringsskik uanset hvilken type udbyder der er tale om.

Forbrugerombudsmanden fører tilsyn med erhvervsdrivende, der udbyder ejendomsprojekter og som er underlagt markedsføringslovens regler.

I de tilfælde, hvor et ejendomsprojekt er en såkaldt ”alternativ investeringsfond” (AIF), vil fondens forvalter være omfattet af lov om forvaltere af alternative investeringsfonde (FAIF-loven), hvilket medfører at forvalteren enten skal lade sig registrere eller ansøge om tilladelse hos Finanstilsynet.

Forvaltere af alternative investeringsfonde må i udgangspunktet kun markedsføre sig til investorer, der investerer for over 100.000 euro. Såfremt forvalteren vil markedsføre sig overfor detailinvestorer, der investerer under 100.000 euro, kræver det en tilladelse fra Finanstilsynet, hvilket forudsætter, at forvalteren bl.a. opfylder en række investorbeskyttende regler, herunder i forhold til investeringspolitik, risikoprofil m.v.”

Forbrugerombudsmanden har oplyst følgende, som jeg kan henholde mig til:

”Forbrugerombudsmanden har ikke modtaget henvendelser eller klager i forbindelse med investering i ejendomsprojekter, ligesom der heller ikke er fundet grundlag for at tage sager op af egen drift.”

Med venlig hilsen

Rasmus Jarlov