



Folketingets Erhvervsudvalg

ERHVERVS MINISTEREN

12. februar 2021

Besvarelse af spørgsmål 237 alm. del stillet af udvalget den 19. januar 2021.

ERHVERVS MINISTERIET

Slotsholmsgade 10-12
1216 København K

Spørgsmål:

Hvordan forholder ministeren sig til, at pengeinstitutter favoriserer egen ejendomsmægler i rådgivning af forbrugeren, for eksempel ved at sætte brug af egen mægler som krav for, at forbrugeren kan opnå den ønskede finansiering?

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:

Det er vigtigt, at forbrugere har et frit valg af ejendomsmægler, hvilket er sikret med reglerne i lov om formidling af fast ejendom m.v.

Det er således ikke lovligt, at et pengeinstitut som betingelse for at yde et lån til en ny bolig, stiller krav om, at en forbruger skal sælge sin hidtidige bolig gennem en ejendomsmægler eller en ejendomsmæglerkæde, som pengeinstituttet samarbejder med.

Hvis der er et sådant vilkår i låneaftalen, så er aftalen i sin helhed ikke bindende for forbrugeren, mens aftalen, bortset fra vilkåret, er bindende for pengeinstituttet. Forbrugeren kan således fastholde resten af aftalen og se bort fra vilkåret om at skulle bruge en bestemt ejendomsmægler.

En forbruger kan dog blive pålagt at benytte en bestemt ejendomsmægler, hvis der er tale om en aftale om en gældsordning vedrørende pantesikret gæld i ejendommen. Det vil f.eks. være tilfældet i såkaldte underskudshandler, hvor forbrugeren er kommet i betalingsvanskeligheder eller er teknisk insolvent, og man ikke kan forvente, at salgsprovenuet kan dække den pantesikrede gæld, der er i ejendommen.

I disse situationer skal både ejendomsmæglere og de finansielle virksomheder imidlertid efterleve et princip om god skik, og de skal begge varetage deres kundes interesse. Det indebærer, at eventuelle interessekonflikter, der kan skade kunden, enten helt skal fjernes eller håndteres på en ordentlig måde. Et pengeinstitut må derfor ikke favorisere egen ejendomsmægler til skade for kundens interesser.

Hvis der foreligger et samarbejde mellem et pengeinstitut og en ejendoms-
mægler, skal forbrugeren i øvrigt altid være oplyst herom. I henhold til
gældende regler, er ejendomsrådgivere og finansielle virksomheder således
forpligtede til at oplyse, hvem deres samarbejdspartnere er.

Med venlig hilsen

Simon Kollerup