



Folketingets Erhvervsudvalg

ERHVERVSMINISTEREN

1. marts 2023

Besvarelse af spørgsmål 58 alm. del stillet af udvalget den 6. februar 2023 efter ønske fra Pelle Dragsted (EL).

ERHVERVSMINISTERIET

Slotsholmsgade 10-12
1216 København K

Spørgsmål:

Vi er på vej mod et boligmarked, hvor der er en risiko for at flere kommer til at sælge boligen med tab. Vil regeringen tage initiativ til at se på konkrete ændringer af LOFE § 50, stk. 2 med henblik på at styrke forbrugerbeskyttelsen, og sikre at bankerne lever op til gældende krav om kompensation af forbrugerne?

Tlf. 33 92 33 50
Fax. 33 12 37 78
CVR-nr. 10092485
EAN nr. 579800026001
em@em.dk
www.em.dk

Svar:

I § 50, stk. 1, i lov om formidling af fast ejendom m.v. (LOFE) er der fastsat regler, som sikrer forbrugeren frit valg af ejendomsformidler. Konkret kan en aftale mellem en erhvervsdrivende og en forbruger ikke indeholde vilkår om, at ejendomsformidlingsopdrag skal gives til en bestemt ejendomsmægler eller kæde af ejendomsformidlere.

Formålet med bestemmelsen er at sikre forbrugernes frie valg og en fri konkurrence mellem ejendomsmæglerne, og ethvert vilkår, der direkte eller indirekte strider imod formålet, vil kunne tilsidesættes.

Reglen i LOFE § 50 stk. 2 tager højde for en særlig situation i forbindelse med realkreditinstitutternes debitorpleje, og er en undtagelse til § 50, stk. 1. Undtagelsen angår et særligt hensyn til pantekreditors mulighed for at indgå gældsordninger med skyldnere, der er nødsaget til at sælge med et økonomisk tab.

Det betyder rent praktisk, at kravet i stk. 1 ikke gælder for en aftale om en gældsordning vedrørende pantesikret gæld i en ejendom, hvis der som led i gældsordningen indrømmes debitor en ikke uvæsentlig lempelse af betalingsvilkårene, og det er et led i gældsordningen, at ejendommen skal sælges, samt at kreditor har en væsentlig interesse i salgsresultatet. Samtlige betingelser skal være opfyldt for, at reglen kan finde anvendelse.

Formålet med undtagelsen er blandt andet at sikre sælger mod unødigt økonomisk tab. Herudover tager undtagelsen hensyn til pantekreditor, idet

denne ligeledes har en økonomisk interesse i, at der ikke sker et unødigt økonomisk tab, og således får fyldestgørelse i pantet.

Det er derfor min opfattelse, at lovgivningen allerede i dag sikrer forbrugerne frit valg af ejendomsformidler, og at vi med nuværende udformning og praksis af bestemmelsen i § 50, stk. 2, sikrer sælger og kreditor mod, at der indgås aftale med sælgeren om afvikling af gælden på mere eller mindre attraktive vilkår for netop at undgå tvangsrealisation med yderligere økonomisk tab.

Det kan herudover ift. spørgsmålet bemærkes, at bestemmelsen i § 50 stk. 2 ikke vedrører krav til bankernes kompensation af forbrugere.

Med venlig hilsen

Morten Bødskov