

mægler, uanset at der for dettes opnåelse er opstillet strengere betingelser end for almindelige næringsbrev, og uanset at ejendomsmæglerne i deres virksomhed er undergivet særlige forskrifter.

En betingelse for imødekommelse af ønsker om ændringer i den bestående ordning måtte det være, at behovet for ejendomsmæglerne kunne blive dækket. Dette kan nu siges at være tilfældet, idet i de senere år et stort antal personer har bestået ejendomsmæglerprøven og løst næringsbrev — efter de for handelsministeriet foreliggende oplysninger er antallet af personer, der hidtil har løst næringsbrev som ejendomsmægler, ca. 900. Handelsministeriet har derfor efter forhandling med ejendomsmæglerkommissionen og danske ejendoms Kommissionærers landssammenslutning udarbejdet nærværende forslag til lov om ændringer i næringsloven af 28. april 1931, ved hvilket det foreslås, at udøvelse af virksomhed som mellemmand ved køb og salg af faste ejendomme som hovederhverv alene kan ydes af ejendomsmæglere og af sådanne personer, der har tilladelse til at fortsætte den af dem hidtil drevne virksomhed med ydelse af bistand ved ejendomshandler. Forslaget medfører dog ikke indskrænkninger i sagføreres adgang til at medvirke ved køb og salg af faste ejendomme.

Til lovforslagets enkelte paragraffer knyttes følgende bemærkninger:

#### Til § 1.

##### *ad § 85 a.*

Paragraffens 1. stykke svarer til 1. stykke i den gældende § 85, dog at man foreslår, at betingelsen om aflæggelse af en prøve optages i selve loven, medens denne betingelse, som foran nævnt, hidtil har hvilet på en bekendtgørelse. Det følger af bestemmelsen, at næringsbrev som ejendomsmægler som hidtil kun kan meddeles personer og ikke foreninger eller selskaber.

I paragraffens 2. stykke bestemmes det, at betegnelsen „ejendomsmægler“ er forbeholdt personer, der i medfør af paragraffens 1. stykke eller § 85 b, 1. stykke, har erhvervet næringsbrev som ejendomsmægler, idet man anser det for rimeligt, at også de personer, der efter § 85 b, 1. stykke, får adgang til at formidle køb og salg af fast ejendom, får ret til at betegne sig som ejendomsmægler, når de efter lovforslaget har samme rettigheder som ejendomsmæglere og er underkastet samme pligter.

Paragraffens 3. stykke indeholder lovens hovedbestemmelse, hvorefter ejendomsmæg-

lere skal være enerettigede til erhvervs-mæssig udøvelse af sådan virksomhed. Det er dog en selvfølge, at denne eneret ikke gælder over for sagførere, idet disse som hidtil skal kunne optræde som mellemmand ved ejendomshandler. Eneretten gælder ligeledes ikke overfor de personer, der tidligere uden næringsbrev som ejendomsmægler har drevet virksomhed som mellemmand ved køb og salg af faste ejendomme som hovederhverv, og som under de i § 85 b, 2. stykke, angivne betingelser kan fortsætte deres virksomhed. Området for ejendomsmæglerens virksomhed iøvrigt skal efter § 85 c fastsættes ved bekendtgørelse fra handelsministeriet efter forhandling med justitsministeriet. Som fremhævet er det kun den pågældende virksomhed som hovederhverv, der forbeholdes ejendomsmæglerne og de i § 85 b, 2. stykke, omhandlede personer, og der vil derfor som hidtil intet være til hinder for, at f. eks. slægtninge af købere eller sælgere af ejendomme lejlighedsvis bistår de pågældende.

##### *ad § 85 b.*

Af hensyn til de personer, som hidtil uden at være i besiddelse af næringsbrev som ejendomsmægler har drevet erhvervs-mæssig virksomhed med ydelse af bistand ved ejendomshandler, er det fundet nødvendigt at give overgangsregler, der giver disse personer en vis adgang til at fortsætte deres virksomhed. Det foreslås i denne henseende, at personer, der senest 8 måneder efter lovens ikrafttræden over for handelsministeriet godtgør i de sidste 5 år forud for lovens ikrafttræden at have drevet virksomhed som mellemmand ved køb og salg af faste ejendomme som hovederhverv, af handelsministeriet skal kunne få tilladelse til at løse næringsbrev som ejendomsmægler, når de opfylder betingelserne i § 85 a, 1. stykke, 1. punktum, dog bortset fra aflæggelse af ejendomsmæglerprøven. En sådan bestemmelse har man fundet rimelig ud fra den betragtning, at den, der har udøvet den pågældende Virksomhed som hovederhverv i en årrække, bør have adgang til at fortsætte, selv om han ikke underkaster sig og består ejendomsmæglerprøven. Endvidere foreslås det, at personer, der ved denne lovs ikrafttræden driver virksomhed som mellemmand ved køb og salg af faste ejendomme som hovederhverv, skal kunne fortsætte deres virksomhed i 2 år efter lovens ikrafttræden, såfremt de senest 8 måneder efter nævnte tidspunkt over for handelsministeriet godtgør, at de opfylder betingelserne i § 85 a, 1. stykke, 1. punktum, bortset fra aflæggelse af