

[**Ministeren for handel, industri og søfart.**] blikums side er kritikken rejst, fordi det gang på gang har vist sig, at man er kommet ud for skuffelser derved, at personer, der ikke havde noget kendskab til ejendomsandel, har optrådt som mellemmand ved køb og salg af fast ejendom, og også fra ejendomsmæglernes side har man fundet det ubilligt, at der ikke knytter sig en virkelig næringsret til næringsbrevet som ejendomsmægler, uanset at der for dettes opnåelse er opstillet strengere betingelser end for almindelige næringsbreve, og uanset at ejendomsmæglerne i deres virksomhed er undergivet særlige forskrifter.

Ved lovforslaget foreslås det derfor, at virksomhed som mellemmand ved køb og salg af faste ejendomme som hovederhverv fremtidig kun kan udøves af ejendomsmæglere og af sådanne personer, der får tilladelse til at fortsætte den af dem hidtil drevne virksomhed med ydelse af bistand ved ejendomsandel. Ved lovforslaget gøres der ingen indskrænkning i den ret, sagførere har til at medvirke ved køb og salg af faste ejendomme.

For at kunne betegne sig som ejendomsmægler er det ifølge lovforslaget en forudsætning, at man opfylder de betingelser, der stilles for erhvervelse af næringsbrev. Man skal efter lovforslaget have ført en retskaffen vandel samt have bestået ejendomsmæglerprøven. Disse betingelser svarer til de nugældende betingelser i næringslovens § 85, dog at betingelsen om aflæggelsen af en prøve nu er optaget i selve lovforslaget, medens denne betingelse hidtil har hvilet paa en i medfør af næringsloven udfærdiget bekendtgørelse.

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 ejendomsandel, har man fundet det nødvendigt ved lovforslaget at give visse overgangsregler, hvorved disse personer får adgang til at fortsætte deres virksomhed. I så henseende har lovforslaget to regler. Den ene regel går ud på, at personer, der i de sidste 5 år forud for lovens ikrafttræden har drevet virksomhed som mellemmand ved køb og salg af fast ejendom som hovederhverv, paa visse betingelser kan få tilladelse til at løse næringsbrev

som ejendomsmægler. Man har fundet denne betingelse rimelig, idet man har ment, at den, der har udøvet erhvervet i en årrække, bør have adgang til at fortsætte, selv om han ikke underkaster sig og består ejendomsmæglerprøven. Under de drøftelser, der om denne regel har fundet sted mellem repræsentanter for Dansk Ejendomsmæglerforening og Danske Ejendomskommissionærers Landssammenslutning, er det fra ejendomskommissionærernes side blevet fremhævet, at det vil være rimeligt at give de pågældende personer adgang til at betegne sig som ejendomsmæglere, idet de efter lovforslaget har samme rettigheder og pligter som ejendomsmæglere. Ministeriet har været enig i ejendomskommissionærernes standpunkt, og det foreslås derfor ved lovforslaget, at denne kategori af personer skal have ret til at betegne sig som ejendomsmæglere.

Den anden regel går ud på, at personer, der overfor ministeriet for handel, industri og søfart senest 8 måneder efter lovens ikrafttræden godtgør, at de på sidstnævnte tidspunkt drev virksomhed som mellemmand ved køb og salg af fast ejendom som hovederhverv, ved henvendelse til handelsministeriet kan få tilladelse til at fortsætte deres virksomhed i 2 år efter lovens ikrafttræden, når de opfylder betingelserne i lovforslaget bortset fra aflæggelse af prøven for ejendomsmæglere. Tanken med den pågældende regel er den at give de pågældende personer en passende frist til at bestå ejendomsmæglerprøven, idet det ville være urimeligt at forbyde dem helt at fortsætte med den af dem drevne virksomhed. Den overgangstid, lovforslaget foreskriver — 2 år — må anses for tilstrækkelig for de pågældende til at bestå ejendomsmæglerprøven. Gør de ikke det, må de 2 år efter lovens ikrafttræden ophøre med at drive erhvervs-mæssig virksomhed som mellemmand ved køb og salg af fast ejendom.

Lovforslagets regler om bortfald af næringsbrev som ejendomsmægler samt den tilladelse, der gives visse personer til at fortsætte virksomhed med ydelse af bistand ved ejendomsandel, træder i stedet for stk. 2, 2.—4. pkt., i næringslovens § 85. På tilsvarende måde træder reglen i lovforslagets § 85 d. om fastsættelse af de nær-