

[Handelsministeren.]

ren, i København af magistraten. Næringsbrev som ejendomsmægler er det eneste næringsbrev, hvis udstedelse er betinget af bestået prøve. I forbindelse med lovrevisionen har man fundet det mest stemmende med det almindelige princip at fastsætte, at ejendomsmæglere skal beskikkes af handelsministeren, en ordning, der svarer til de øvrige næringer, som jeg her fremsætter særskilt forslag om. Ordningen, hvorefter ejendomsmæglere skal beskikkes, må også ses i sammenhæng med, at det er tanken fremtidig at stille større krav til uddannelsen af ejendomsmæglere. Efter forslaget er der hjemmel til at kræve, at ejendomsmæglerne skal have gennemgået en vis praktisk uddannelse enten som betingelse for at kunne indstille sig til ejendomsmæglerprøven eller således, at der efter bestået prøve kræves praktisk uddannelse, forinden beskikelsen udstedes. Efter min opfattelse kunne meget tale for at kræve den praktiske uddannelse som betingelse for at kunne indstille sig til ejendomsmæglerprøven. Til denne prøve havde der i årene 1950-60 meldt sig 200-300 kandidater hvert år, medens der ved prøven i 1964 meldte sig næsten 500. Mange af dem, der melder sig til prøven, har intet praktisk kendskab til ejendomshandel. Der bør derfor skabes hjemmel for, at der kan kræves praktisk uddannelse allerede som betingelse for at kunne deltage i prøven. Man vil også derved på forhånd afskære mange uegnede kandidater og undgå samfundsøkonomisk spild, idet omkring 60 pct. af dem, der deltager i prøven, ikke består.

Det særlige udvalg har også i øvrigt fundet, at formen for eksamenskravene ved ejendomsmæglerprøven bør tages op til indgående overvejelse i forbindelse med gennemførelsen af den nye lov. Det er også min tanke at lade nedsætte et udvalg til nærmere drøftelse af kravene til ejendomsmæglerprøven, idet det næppe er hensigtsmæssigt, at prøven i dag er lagt noget en-

sidigt juridisk an. Det vil sikkert være ønskeligt at kræve dokumenteret kendskab til regnskabsvæsen, bogføring og måske også et elementært kendskab til økonomi.

Kommissionen har overvejet spørgsmålet om, hvorvidt ejendomsmægler- og ejendomshandlervirksomhed skal kunne drives i aktieselskabsform. Der har været enighed om, at virksomhed som ejendomsmægler som hidtil kun bør kunne drives af personer, idet denne virksomhed er af personlig karakter. Heller ikke virksomhed som skibsmægler, varemægler eller advokat kan drives i aktieselskabsform. Når statsautoriseret revision kan udøves gennem aktieselskaber, ligger der en særlig historisk udvikling til grund herfor. Spørgsmålet, om ejendomshandlere skal kunne drive virksomhed i aktieselskabsform, har givet anledning til mere tvivl, idet man kunne anføre, at sådan virksomhed ikke er af anden karakter end de andre næringer, der omhandles i forslaget til næringslov, og som kan drives i selskabsform. Udvalget og kommissionen har imidlertid ment, at heller ikke ejendomshandlere bør kunne drive deres virksomhed i aktieselskabsform, og jeg kan for mit vedkommende tilslutte mig dette. Derfor kan anføres, at der ikke kan antages at være noget behov for, at sådan virksomhed skulle kunne drives af aktieselskaber, idet der ikke kræves kapital af betydning for at kunne påbegynde ejendomshandlervirksomhed.

Det særlige udvalg havde foreslået, at det ikke uden næringsbrev skulle være tilladt at modtage vederlag for virksomhed som mellemmand ved køb og salg af fast ejendom. Dette blev foreslået, fordi den gældende lovs formulering, hvorefter næringsbrev kun kræves, hvis medvirken har været erhvervsmæssig, i praksis havde givet anledning til megen tvivl. Man kunne således spørge, om en person, der medvirker to gange på et år, har drevet erhvervsmæssig virksomhed, eller kræves der medvirken i fire tilfælde, før man kan statuere, at forholdet har været erhvervsmæssigt?