

Til lovforslag nr. L 225. Betænkning afgivet af Erhvervsudvalget den 17. juni 1993

Betænkning

over

Forslag til lov om omsætning af fast ejendom

Udvalget har behandlet lovforslaget i en række møder og har herunder stillet spørgsmål til industriministeren, som denne har besvaret skriftligt. Justitsministeren har tillige været i samråd i udvalget.

Industriministerens kommentar til materiale afleveret til Erhvervsudvalget af en deputation fra De danske Landboforeninger og Dansk Familielandbrug er optrykt som bilag til betænkningen.

Endvidere har udvalget modtaget skriftlige og/eller mundtlige henvendelser fra:

Administratorforeningen,
Advokatrådet,
Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation,
Bjørnbirk, Ib
Dansk Ejendomsmæglerforening,
De danske Landboforeninger/Dansk Familielandbrug,
Den danske Landinspektørforening,
Det Danske Advokatsamfund,
EDC-gruppen a/s,
Forbrugerrådet,
Hansen, Kristian, Oksbøl,
Konkurrencerådet,
Landsforeningen for ejere af udlejningsejendomme,
Petersen, Jan Schwartz, Tune og
Realkreditrådet.

Der er af industriministeren og af et mindretal stillet ændringsforslag, hvorom henvises til de ledsagende bemærkninger.

Industriministeren har under Erhvervsudvalgets behandling af lovforslaget tilkendegivet følgende:

Efter lovforslagets § 1 stk. 3, gælder loven kun, når den erhvervsmæssige aktivitet er rettet mod eller udføres for forbrugerne. Lovforslaget forventes at få afsmittende virkning på formidlingen af mindre erhvervsjendomme. Industriministeriet vil i tiden efter lovforslagets ikrafttræden være opmærksom på, om der herudover måtte være et behov for beskyttelse af mindre erhvervsdrivende i forbindelse med omsætning af erhvervsjendomme.

Efter lovforslagets § 37, stk. 1, vil personer, der som hovederhverv har drevet selvstændig virksomhed som ejendomshandler i en sammenhængende periode på mindst 1 år, kunne optages i Ejendomsmæglerregistret. Industriministeren er opmærksom på, at kravet om, at virksomheden skal være drevet som hovederhverv, kan give anledning til problemer i mindre lokalsamfund, især de mindre ø-samfund, hvor kundegrundlaget ikke giver basis for drift af ejendomsformidlingsvirksomhed som hovederhverv. Det er industriministerens opfattelse, at lovforslagets § 37, stk. 2, der tillader, at Erhvervs- og Selskabsstyrelsen optager personer, der ikke opfylder betingelserne i stk. 1 i Ejendomsmæglerregistret, kan finde anvendelse i disse helt særlige situationer. Optagelsen i registret vil dog alene kunne ske på grundlag af en konkret vurdering af personernes samlede forhold.

Herefter indstiller et *flertal* (udvalget med undtagelse af Socialistisk Folkepartis og Frem-