

skridtspartiets medlemmer) lovforslaget til *vedtagelse* med de af industriministeren stillede ændringsforslag.

Et *mindretal* (Socialistisk Folkepartis og Fremskridtspartiets medlemmer af udvalget) indstiller lovforslaget til *vedtagelse* med de af mindretallet og de af industriministeren under nr. 1, under nr. 6-8 og under nr. 11-14 stillede ændringsforslag.

Et mindretal inden for mindretallet (Fremskridtspartiets medlem af udvalget) er meget tilfreds med, at det gennem god og ihærdig indsats i udvalget er lykkedes at opnå så mange forbedringer i lovforslaget i forhold til det oprindelige lovforslag, at det resultat, der nu kommer til at blive gældende lov på området, vil være en virkelig landvinding for alle parter. Fremskridtspartiet har hele tiden kæmpet for, at den nye lov om ejendomsformidling blev en forbrugerlov og ikke en lov, der skulle tilgodegive hverken ejendomsmæglere eller advokater.

Fremskridtspartiet opstillede fire hovedkrav til den nye lov:

1. at den nødvendige ekspertise var sikret,
2. at den nødvendige uafhængighed var til stede,
3. at den nødvendige sikkerhed for pengekrav og mod fejl var sikret og sidst, men ikke mindst
4. at den nye lov blev et prisbilligt system, således at de alt for høje omkostninger, der har været ved at handle fast ejendom, blev nedsat.

Den nødvendige ekspertise er sikret ved, at der i loven fastsættes krav om uddannelse enten som ejendomsmægler eller som advokat.

Den nødvendige sikkerhed for pengekrav er sikret gennem krav om forsikringsordninger. Herudover pålægges formidlere ifølge loven et skærpet ansvar for fejl.

Det prisbillige system opnås ved, at der endelig bliver gjort op med den ældgamle regel, der forbyder ejendomsmæglere at skrive skøder. Skødeskrivningsmonopolet bliver ophævet senest 31. december 1996. Efter denne dato vil skødet blive et ganske kort teknisk dokument, der kun overdrager hjemmelen til ejendommen, mens sluttedlen, som det også er tilfældet i dag, er det retsgyldige dokument, der bestemmer vilkår for ejendomsoverdragelsen.

Det bevirker, at der kun bliver tale om ét honorar. Derfor vil der også prismæssigt være plads til, at en køber kan søge en særlig rådgivning i forbindelse med handelen. Dette kan ske enten hos en anden ejendomsmægler eller hos en advokat. En sådan rådgivning vil blive langt billigere end det overflødige honorar, advokater får for at skrive slutsedlens indhold over i skødet.

Punkt 2 i Fremskridtspartiets kravliste, om den nødvendige uafhængighed, bliver ikke gennemført, fordi et flertal uden om Fremskridtspartiet og Socialistisk Folkeparti stadig vil tillade, at kreditforeninger, banker og forsikringselskaber optræder som ejendomsformidlere. Det mener Fremskridtspartiet er skadeligt for alle parter, og det giver en sammenblanding af interesser, som en almindelig køber ikke kan gennemskue. Derfor har Fremskridtspartiet sammen med Socialistisk Folkeparti stillet ændringsforslag om, at den finansielle sektor ikke skal være omfattet af lovforslaget. Disse ændringsforslag bliver dog stemt ned af regeringen, Venstre og Det Konservative Folkeparti.

Det er dog lykkedes at formå disse partier til at gå et stykke ad vejen. Det sker ved, at der stilles krav om, at disse institutioner skal drive formidlingsvirksomheden i særlige lokaler og i særlige selskaber. Det er en væsentlig forbedring i forhold til det oprindelige lovforslag.

Uanset at de finansielle institutioner forbliver en del af det fremtidige formidlingsmarked, er lovforslaget set under ét en væsentlig forbedring, som vil være til gavn for både forbrugeren og branchen.

Ændringsforslag

Af *industriministeren*, tiltrådt af *udvalget*:

Til § 1

1) Efter stk. 6 indsættes som nyt stykke:

»Stk. 7. For særlige typer af fast ejendom kan Erhvervs- og Selskabsstyrelsen fastsætte regler, som præciserer eller fraviger reglerne i denne lov under hensyn til særlige forhold vedrørende vedkommende type af fast ejendom.«