

»§ 1, stk. 7.«.

Til nr. 3

Til § 34

12) Efter nr. 2 indsættes som nyt nummer:
»01. I § 6 indsættes efter stk. 1 som nyt stykke:
»Stk. 2. § 2 a og § 5, 2. pkt., ophæves den 1. januar 1997«.

Til § 36

13) I 2. pkt. ændres »den 1. juli 1993« til:
»den 1. august 1993«.

Til § 37

14) I stk. 1 ændres i 1. pkt. og 2. pkt. »den 1. juli 1993« til: »den 1. august 1993«.

Bemærkninger

Til nr. 1

For særlige boligtyper, f.eks. andelsboliger, kan der være behov for at fastsætte særlige regler. Det skyldes bl.a. at der for særlige boligtyper ved lov kan være fastsat særlige regler om omsætning. Sådanne regler gælder ved siden af og som de specielle frem for lovforslagets, såfremt kravene efter de to regelsæt ikke skulle være i indbyrdes harmoni. Men da f.eks. lovgivningen om andelsboliger i vidt omfang anvendes af ikkeprofessionelle bestyrelser for andelsboligforeninger, kan der være behov for ved regeludstedelse udtrykkeligt at tage stilling til de lovsamspilsspørgsmål, som måtte opstå. Af samme grund kan der være behov for at tage stilling til afgrænsning af, hvornår en andelsboligforening omfattes af lovforslaget.

På denne baggrund foreslås det, at Erhvervs- og Selskabsstyrelsen gives adgang til for særlige typer af fast ejendom at fastsætte regler, som præciserer eller fraviger reglerne i lovforslaget.

Til nr. 2

Ved den foreslåede ændring kan ejendomsformidlingsvirksomhed kun drives af ejendomsrådgivere og advokater. De finansielle virksomheder bør efter forslagsstillernes opfattelse hverken kunne drive eller eje ejendomsformidlingsvirksomhed.

Hvad de finansielle virksomheder angår, fastsætter lovforslaget alene de nærmere betingelser for udøvelsen af virksomhed som ejendomsformidler, mens adgangen hertil fortsat styres af den bagvedliggende lovgivning om de finansielle virksomheder. Efter denne lovgivning kan der bl.a. stilles krav om, at accessorisk virksomhed skal udøves i et særskilt selskab. Det er imidlertid fundet ønskeligt i lovforslaget udtrykkeligt at betinge de finansielle virksomheders ejendomsformidlingsvirksomhed af, at dette sker i særskilte anpartsselskaber eller aktieselskaber og med selvstændige forretningssteder. Der foreslås således krav om, at ejendomsformidlingsvirksomheden er selskabsretligt adskilt fra det finansielle institut. Med kravet om særskilt selskab sikres det, at det finansielle instituts drift ikke sammenblandes med ejendomsformidlingsvirksomhedens drift.

Har en finansiell virksomhed ejerinteresser i et ejendomsformidlingsselskab, indebærer kravet om selvstændigt forretningssted, at ejendomsformidlingsselskabets forretningssted og det eller de finansielle institutters forretningssted ikke ligger i samme lokale.

Den foreslåede ændring understøtter således gennemskeligheden for forbrugerne og er yderligere egnet til at fremme lige konkurrencevilkår for de forskellige typer af ejendomsformidlere.

Til nr. 4

Ved den foreslåede ændring præciseres det, at kun ejendomsrådgivere og advokater må have ejerinteresser i ejendomsformidlingsvirksomheder. Alle andre, herunder de finansielle virksomheder, afskæres således fra at eje ejendomsformidlingsvirksomheder, men derimod ikke fra at være leverandør af navn og forskrifter for forretningsgange til ejendomsformidlingsvirksomheder.

Til nr. 5

Den foreslåede ændring er en konsekvens som følge af den under ændringsforslag nr. 2 foreslåede ændring.