

Til lovforslag nr. L 225. Vedtaget af Folketinget ved 3. behandling den 25. juni 1993*)

Forslag

til

Lov om omsætning af fast ejendom

Kapitel 1

Lovens område

§ 1. Loven gælder for

- 1) erhvervsmæssigt udbud og salg af fast ejendom,
- 2) erhvervsmæssig formidling af køb og salg af fast ejendom og
- 3) anden erhvervsmæssig rådgivning og bistand vedrørende omsætning af fast ejendom.

Stk. 2. § 22, stk. 1, gælder dog for enhver erhvervsvirksomhed, og § 25, stk. 1, 3. pkt., gælder i alle forhold.

Stk. 3. Bortset fra § 25, stk. 1, 3. pkt., gælder loven kun, når den erhvervsmæssige aktivitet er rettet mod eller udføres for forbrugere, jf. stk. 5, og den erhvervsdrivende vidste eller burde vide dette. Den erhvervsdrivende har bevisbyrden for, at en sådan aktivitet ikke er omfattet af loven.

Stk. 4. Kapitel 3 gælder kun for aktiviteter, der er omfattet af stk. 1, nr. 2. Reglerne i § 17, stk. 2, nr. 4, om salgsopstilling, i § 17, stk. 2, nr. 5, om købsaftale, i § 18 om finansieringstilbud og i § 19 om brutto- og nettoudgift gælder dog også for aktiviteter, der er omfattet af stk. 1, nr. 1.

Stk. 5. Ved en forbruger forstås i denne lov en person, som handler med henblik på

- 1) afhændelse af en ejendom, når ejendommen hovedsagelig har været anvendt ikke-erhvervsmæssigt af vedkommende, eller
- 2) erhvervelse af en ejendom, når ejendommen hovedsagelig er bestemt til ikke-erhvervsmæssig anvendelse for vedkommende.

Stk. 6. Ved fast ejendom forstås i denne lov

- 1) en fast ejendom eller en del af en fast ejendom,
- 2) en ideel anpart af en fast ejendom,
- 3) en andel i en andelsboligforening og
- 4) en aktie eller andet adkomstdokument med tilknyttet brugsret til en bolig.

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.

Kapitel 2

Generelle bestemmelser

Kontantpris

§ 2. Ved kontantpris forstås den pris, hvortil ejendommen kan erhverves kontant uden overtagelse af lån.

Værdiansættelse

§ 3. Ved værdiansættelse af en ejendom med henblik på køb eller salg skal den erhvervsdrivende angive, hvilken kontantpris ejendommen skønnes at kunne sælges til inden for en bestemt periode. Den erhvervsdrivende skal herved tage hensyn til markedsforholdene, ejendommens beliggenhed og indretning samt bygningernes alder og tilstand.

Stk. 2. Den erhvervsdrivende skal rådgive forbrugeren om behov og mulighed for en byggeteknisk gennemgang af ejendommen.