

gange til en ejendomsformidlingsvirksomhed med henblik på afvikling eller afhændelse. Adgangen hertil gælder dog kun indtil 1 år efter dødsfaldet, konkursdekretets afsigelse eller umyndiggørelsen.

Opdraget

§ 9. En erhvervsdrivende, som påtager sig hverv som formidler ved køb og salg af fast ejendom, skal med omsorg for begge parter interesser virke for, at der bliver handlet, og at handelen bliver gennemført inden for en periode, til en pris og på vilkår, som er nærmere aftalt med opdragsgiver.

Formidlingsaftalen

§ 10. Aftale om formidlingsopdrag skal være skriftlig. Aftalen skal bl.a. indeholde vilkår om opdragets varighed og vederlæggelse. Erhvervs- og Selskabsstyrelsen fastsætter nærmere regler om aftalens indhold. Erhvervs- og Selskabsstyrelsen kan herved fravige § 11, stk. 3, for så vidt angår betaling til tredjemand for afgivelse af erklæring om forhold, som indgår i beslutningsgrundlaget for en handel.

Stk. 2. Formidleren kan ikke gøre krav på vederlag på andet grundlag end en aftale, som er i overensstemmelse med stk. 1.

Vederlag

§ 11. Formidleren kan i aftalen kun betinge sig vederlag, hvis

- 1) der indgås en købsaftale inden formidlingsaftalens ophør eller
- 2) der efter formidlingsaftalens ophør indgås en købsaftale på grundlag af formidlerens indsats og uden en anden formidlers medvirken, dog kun såfremt det må antages, at indgåelsen af købsaftalen er blevet udskudt for at holde formidleren ude.

Stk. 2. Går formidlerens opdrag ud på salg, bortfalder vederlagskravet, hvis handelen ikke bliver gennemført på grund af den anviste købers forhold. Går opdraget ud på køb, bortfalder vederlagskravet, hvis handelen ikke bliver gennemført på grund af den anviste sælgers forhold.

Stk. 3. Foranstaltninger, som indgår i formidlingsopdraget, kan kun kræves betalt som en del af det aftalte vederlag.

Stk. 4. Det kan aftales, at vederlaget omfatter nærmere angivne nettoudgifter, som for-

midleren afholder til betaling for opgaver, der efter aftalen skal udføres af tredjemand.

Opdragets varighed

§ 12. Opdragstiden må ikke være længere end 6 måneder. Aftalen kan forlænges med højst 3 måneder ad gangen.

Stk. 2. Aftalen kan siges op uden varsel.

Stk. 3. Siges aftalen op af forbrugeren, har formidleren kun krav på et rimeligt vederlag for det udførte arbejde, hvis det er aftalt. Vederlaget kan ved et salgsoptag kun under særlige omstændigheder overstige 1/4 af det vederlag, der ville være udløst, hvis der var handlet til den kontantpris, hvortil ejendommen var udbudt. Har formidleren tilsidesat sine pligter, har formidleren ikke krav på vederlag.

Oplysningspligt

§ 13. Formidleren skal rådgive sin opdragsgiver og give begge parter de oplysninger, som er af betydning for handelen og dennes gennemførelse. Formidleren skal

- 1) rådgive begge parter om behov og mulighed for en byggeteknisk gennemgang af ejendommen og
- 2) gøre begge parter bekendt med rapporten fra en byggeteknisk gennemgang af ejendommen, hvis en sådan foreligger.

Undersøgespligt

§ 14. Formidleren skal i fornødent omfang foretage undersøgelser samt indhente og kontrollere oplysninger med henblik på, at udkast til købsaftale indeholder en betryggende regulering af forholdet mellem parterne, således at handelens efterfølgende berigtigelse er af ekspeditions-mæssig karakter.

Partsrepræsentation

§ 15. Ingen må være formidler for begge parter i samme handel.

Stk. 2. Såfremt en part ikke bistås af egen rådgiver, skal formidleren for den anden part rådgive den pågældende om behov og mulighed for at søge sådan bistand.

Forbrugerorienteret rådgivning

§ 16. Formidlerens rådgivning skal opfylde de krav, der stilles til en sagkyndig ejendoms-