

domsformidlingsopdrag skal gives til en bestemt ejendomsformidler eller et medlem af en formidlerkæde. Er et sådant vilkår aftalt, er aftalen i sin helhed ikke bindende for forbrugeren, mens den bortset fra vilkåret er bindende for den erhvervsdrivende.

Stk. 2. Stk. 1 gælder dog ikke for en aftale om en gældsordning vedrørende pantesikret gæld i ejendommen, hvis

- 1) der som led i gældsordningen indrømmes debitor en ikke uvæsentlig lempelse af betalingsvilkårene,
- 2) det er et led i gældsordningen, at ejendommen skal sælges, og
- 3) kreditor har en væsentlig interesse i salgsresultatet.

Forbud mod sammenkædning af ydelser

§ 23. Bortset fra krav om byggeteknisk gennemgang må ejendomsformidling ikke betinges af, at parterne aftager ydelser, som ikke er nødvendige for formidlingshervets korrekte udførelse.

Stk. 2. Tilsidesættes forbudet i stk. 1, har formidleren ikke krav på vederlag.

Erstatningsansvar

§ 24. Lider forbrugeren tab som følge af, at formidleren tilsidesætter sine pligter efter loven eller aftalen, har forbrugeren ret til erstatning efter dansk rets almindelige regler. Har forbrugeren fulgt et råd fra en formidler, som har en særlig interesse heri, jf. § 16, stk. 2 og 3, påhviler det dog formidleren at godtgøre, at formidleren har opfyldt sine pligter efter loven og aftalen.

Stk. 2. Er der til skade for forbrugeren foretaget en forkert beregning af provenu ved salg, jf. § 20, 3. pkt., og er forbrugeren i god tro, har forbrugeren krav på godtgørelse af forskellen mellem den forkerte og en korrekt beregning. Er der til skade for forbrugeren foretaget en forkert beregning af ejerudgift ved køb, jf. § 19, stk. 1, 4. pkt., og er forbrugeren i god tro, har forbrugeren krav på rimelig godtgørelse af forskellen mellem den forkerte og en korrekt beregning. Har forbrugeren i god tro handlet i tillid til rigtigheden af en værdiansættelse, og afviger denne væsentligt fra en korrekt værdiansættelse, har forbrugeren krav på rimelig godtgørelse af forskellen.

Ejendomsmæglere

§ 25. Erhvervs- og Selskabsstyrelsen fører et register over ejendomsmæglere. Personer, der er optaget i dette register, må benytte betegnelsen ejendomsmægler. Ingen andre må benytte denne betegnelse eller betegnelser, der kan forveksles hermed.

Stk. 2. Ret til at blive optaget i registret har enhver person, som

- 1) har bopæl her i landet,
- 2) er myndig og ikke under lavværgemål,
- 3) ikke er i betalingsstandsning,
- 4) ikke er under konkurs,
- 5) ikke driver et erhverv eller indtager en stilling, som efter regler fastsat af Erhvervs- og Selskabsstyrelsen er uforenelig med virksomhed som ejendomsformidler,
- 6) opfylder de nærmere krav til teoretisk indsigt vedrørende ejendomsformidling, som Erhvervs- og Selskabsstyrelsen fastsætter,
- 7) opfylder de nærmere krav til praktisk kunnen vedrørende ejendomsformidling, som Erhvervs- og Selskabsstyrelsen fastsætter,
- 8) er dækket af sikkerhed efter § 8, stk. 3,
- 9) ikke har udvist en sådan adfærd, at der er grund til at antage, at vedkommende ikke vil drive virksomhed som ejendomsformidler på forsvarlig måde,
- 10) ikke har forfalden gæld til det offentlige på 50.000 kr. eller derover og
- 11) betaler et af Erhvervs- og Selskabsstyrelsen fastsat gebyr for registrering.

Stk. 3. En registrering slettes,

- 1) når vedkommende dør,
- 2) hvis betingelserne i stk. 2, nr. 1, 2, 4, 5 eller 8, ikke længere er opfyldt,
- 3) hvis vedkommende har gjort sig skyldig i grov eller oftere gentagen forsømmelse i udøvelsen af virksomhed som ejendomsformidler og Erhvervs- og Selskabsstyrelsen finder, at de udviste forhold giver grund til at antage, at vedkommende ikke fremtidig vil udøve sådan virksomhed på forsvarlig måde, eller
- 4) hvis vedkommende har forfalden gæld til det offentlige på 100.000 kr. eller derover.

Stk. 4. Sletning af registrering i henhold til stk. 3, nr. 3, kan ske på tid fra 1 til 5 år eller indtil videre.

Stk. 5. En afgørelse om sletning af registrering i henhold til stk. 3, nr. 3 eller 4, kan af den, afgørelsen vedrører, forlanges indbragt for domstolene. Begæring herom skal fremsættes