

[Industriministeren]

ejendomsmægler eller en advokat, der har denne opgave som sin hovedbeskæftigelse.

Rådgivere og ejendomsformidlere har ofte interesse i afsætning af produkter med tilknytning til omsætning af fast ejendom. Dette system har regeringen ikke fundet anledning til at forbyde, da det også indebærer fordele. Det må dog forudsætte, at forbrugerne sikres valgfrihed og gennemsigtighed såvel med hensyn til valg af formidler som med hensyn til ydelser.

Forbrugernes adgang til at vælge en uafhængig formidler tilgodeses via forslaget om, at ejendomsmæglere, der ikke har forpligtet sig til at virke for afsætning af finansielle eller andre produkter med tilknytning til ejendomsomsætning, får ret til at markere dette over for forbrugerne ved en beskyttet titel som »uafhængig ejendomsmægler«.

De finansielle virksomheders ejendomsformidlervirksomheder og ejendomsmæglere med tilknytning til finansielle virksomheder skal tilsvarende klart angive dette samvirke over for forbrugerne.

Der er således et valg mellem uafhængige og andre ejendomsformidlere, og dette valg vil fremstå tydeligt for forbrugerne.

Forbrugerne sikres en tilsvarende valgfrihed imellem ydelser. Ejendomsformidling må ikke betinges af, at forbrugeren aftager ydelser, som ikke er nødvendige for formidlingen. Undtaget er kun krav om byggeteknisk gennemgang. Aftale om andet end ejendomsformidling må ikke indeholde vilkår om, at forbrugeren skal benytte en bestemt ejendomsformidler.

Herudover indeholder lovforslaget bestemmelser om oplysningspligt, hvis ejendomsformidlere har særlige interesser i, hvilket valg forbrugerne træffer med hensyn til finansiering m.v.

Ejendomsformidlingserhvervet skal udøves med omsorg for begge parter interesser, og en ejendomsformidlers rådgivning skal i alle tilfælde opfylde de krav, der stilles til en sagkynlig ejendomsformidling, som alene er bestemt af parternes interesser og forhold.

For i særlig grad at understrege betydningen heraf foreslås en regel om omvendt bevisbyrde. Har en forbruger fulgt et råd fra en formidler, der har en særlig interesse heri, har formidleren i en sag om erstatning af tab bevisbyrden for at have opfyldt sine pligter.

En forudsætning for en betryggende ejendomsomsætning er, at parterne handler på det bedst mulige beslutningsgrundlag. Med lovforslaget pålægges ejendomsformidlere derfor en omfattende oplysnings- og undersøgelsespligt.

Endelig har regeringen anset det for hensigtsmæssigt, at forslaget indeholder bestemmelser med henblik på at skabe klarhed om indholdet af selve formidlingsopdraget. Det foreslås således, at en formidlingsaftale skal være skriftlig og indeholde vilkår om varighed, vederlæggelse og opsigelse.

Som en naturlig konsekvens af forslagets forbrugerbeskyttende sigte kan forslagets bestemmelser ikke fraviges til skade for forbrugerne.

Lovforslaget er samtidig med fremsættelsen sendt til høring i en række organisationer. De afgivne høringssvar vil således kunne indgå i Folketingets behandling af forslaget.

Idet jeg i øvrigt henviser til de udførlige bemærkninger til lovforslaget, skal jeg anbefale forslaget til det høje Tings velvillige behandling.

Industriministeren (Trøjborg):

Hermed har jeg den ære for det høje Ting at fremsætte:

Forslag til lov om ændring af lov om Dansk Erhvervsudviklingsfond.

(Lovforslag nr. L 230).

Forslag til lov om ændring af lov om Dansk Erhvervsudviklingsfond skal ses i sammenhæng med regeringens finansieringspakke, hvor der lægges op til en hurtig indsats med henblik på at lette særlig de små og mellemstore virksomheders finansieringsmuligheder.

En del af denne pakke rummer også forslag til lov om ændring af lov om en garantiordning for udlån til nyetablerede virksomheder og nye aktiviteter i mindre og mellemstore virksomheder, som regeringen fremsætter parallelt med dette forslag. Jeg skal derfor henlede opmærksomheden på ændringsforslaget vedrørende garantiordningen og henviser til de der anførte begrundelser for at fremsætte disse finansieringsforslag.

Forslaget om en revision af lov om Dansk Erhvervsudviklingsfond, der i øvrigt foreslås ændret til navnet VækstFonden, retter sig mod den form for finansiering, hvor virksomheder