

jer sig om ejendomsmæglerne er mange af disse forhold ikke opfyldt, og det giver forbrugerne en langt dårligere beskyttelse.

Svar (16/7 97)

Erhvervsministeren (Jan Trøjborg):

Indledningsvis vil jeg bemærke, at jeg til efteråret fremsætter forslag om ændring af lov om fast ejendom. Ændringsforslaget tager udgangspunkt i Erhvervsministeriets Boligrapport, som bl.a. indeholder idégruppens forslag. Formålet er såvel at forenkle og billiggøre bolighandlen som at sikre forbrugernes stilling i forbindelse med en ejendomshandel. Ikke mindst det sidste punkt er væsentligt, og jeg vil derfor være opmærksom på de problemstillinger, der er rejst af spørgeren.

Jeg kan dog oplyse, at virksomhed som ejendomsformidler i henhold til § 8, stk. 1, i den gældende lov alene må udøves af ejendomsmæglere, der er registrerede i Erhvervs- og Selskabsstyrelsens ejendomsmæglerregister, advokater samt de finansielle institutter. Ingen andre har ret til erhvervs-mæssigt at formidle fast ejendom. Af udbyde ejendomme til salg på ejendomsmarkedet eller at forhandle eventuelle betingelser på plads med en modpart er så essentielle dele af ejendomsformidling, at disse aktiviteter kun må udøves af ejendomsformidlere. Jeg kan samtidig slå fast, at alle formidlere over for Erhvervs- og Selskabsstyrelsen skal have dokumenteret, at de har stillet den af loven krævede sikkerhed. Endvidere forventer jeg, at der meget snart udstedes regler, der nærmere regulerer ejendomsformidlers behandling af betroede midler. Hermed vil forbrugernes retsstilling blive yderligere forbedret.

For så vidt angår kædernes mulighed for at fortsætte driften af deres virksomhed, når franchiseindehaverne (ejendomsmæglerne) opsiger deres kontrakter, så er dette forhold allerede reguleret i lovens § 8, stk. 5. Heraf fremgår at ejendomsformidlingsvirksomhed kan drives fra et eller flere forretningssteder. Hvert forretningssted skal dog være ledet af en ejendomsmægler eller af en advokat. En kæde kan således ikke – heller ikke i en overgangsperiode – drive et eller flere forretningssteder med personer, som ikke opfylder betingelserne for at være ansvarlige indehavere – hvilket i lovens forstand vil sige at være enten advokat eller ejendomsmægler.

Spm. nr. S 2708

Til erhvervsministeren (8/7 97) af:

Kirsten Jacobsen (FP):

»Vil ministeren overveje i ejendomsformidlingsloven at fastsætte direkte regler for, hvornår en ejendomsmægler skal miste retten til registrering og dermed ophør af virksomheden?«

Begrundelse

Der henvises til begrundelsen for spørgsmål nr. S 2707.

Svar (16/7 97)

Erhvervsministeren (Jan Trøjborg):

Jeg tror ikke, det er hverken muligt eller hensigtsmæssigt at opstille helt faste og klare regler, der udtømmende regulerer, hvornår en ejendomsmægler skal slettes af Ejendoms-mæglerregistret og dermed være udelukket fra at udøve ejendomsformidling efter reglerne i lov om omsætning af fast ejendom.

Loven indeholder dog allerede en række regler for, hvornår en registrering slettes. Reglerne findes i lovens § 25, stk. 3. Herefter skal en ejendomsmægler have bopæl her i landet, være myndig og ikke under konkurs. Hvis disse betingelser ikke længere er opfyldt, slettes ejendomsmægleren af registret. Det samme er tilfældet, hvis en ejendomsmægler har forfalden gæld til det offentlige på 100.000 kr. og derover, eller ikke længere har stillet den krævede sikkerhed.

Herudover indeholder § 25, stk. 3, en vandelbestemmelse, hvorefter en ejendomsmægler slettes, 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. Endelig er der den almindelige regel i straffelovens § 79, hvorefter en domstol kan frakende en ejendomsformidler retten til at udøve ejendomsformidling.

Muligheden for at fratage en registrering findes således allerede i loven, og jeg mener ikke, at der er grundlag for at ændre på lovens bestemmelser herom.