

## Til § 1

## Til nr. 1

Forslaget er en gennemførelse af forslag B6 i Boligrapporten for så vidt angår de obligatoriske dele af en annonce. De nævnte oplysninger kan ikke begrænses ved aftale, jf. den gældende lovs § 29, men det er muligt konkret at aftale, at der skal indgå flere oplysninger, fx. om energi- eller miljømæssige forhold, i forbindelse med markedsføringen.

Ejendommens beliggenhed oplyses sædvanligvis i form af en (post-)adresse. Der kan dog være tilfælde, hvor sælgeren ønsker en vis diskretion omkring det forestående salg, og hvor det derfor er mere hensigtsmæssigt at angive ejendommens beliggenhed ved hjælp af en bredere stedfæstelse. Som hidtil kan beliggenheden derfor også angives ved oplysning om, hvilket lokalområde, kvarter el.lign. ejendommen er beliggende i. Angivelse af en landsdel eller et amt vil dog som udgangspunkt være en for upræcis stedfæstelse.

Størrelsen på ejendommen skal angives ved oplysning om bolig- og grundareal samt eventuelt bebygget areal. Bebygget areal og grundareal er dog ikke relevante for ejerlejligheder. For så vidt angår ejerlejligheder vil det være naturligt, at der oplyses det areal, der lægges til grund for beregning af fællesudgifter m.v. i vedtægterne - det vil typisk sige det tinglyste nettoareal. Der kan i øvrigt anvendes arealoplysninger fra såvel tingbogen som Bygnings- og Boligregistret (BBR). I de tilfælde, hvor ejendommen består af andet end boligareal, bør det nævnes, hvor meget boligareal udgør.

Økonomiske oplysninger, der gives i annoncer og anden markedsføring, skal iflg. det foreslåede § 5, 3. pkt., »fremstå ensartet«. De økonomiske oplysninger kan eksempelvis være angivelse af kontantpris og brutto- og nettoudgifter. I annoncen må således hverken fremhæves eller nedtones en eller flere af de økonomiske oplysningerne i forhold til de øvrige. Kravet om en ensartet fremstilling skal navnlig sikre, at oplysninger om kontantprisen får en ligeså fremtrædende placering som en eventuel angivelse af de månedlige brutto- og nettoudgifter.

## Til nr. 2

I den foreslåede § 5 a tilvejebringes hjemmel for Erhvervs- og Selskabsstyrelsen til at oprette et søgesystem over elektronisk udbudte ejendomme. Hovedmålsætningen er at give forbrugerne adgang til ét sted, hvor de for dem relevante ejendomme beskrives. De ejendomme, som skal omfattes af søgesystemet, er de ejendomme, som i forvejen annonceres elektronisk.

Ejendomme, som sælges hurtigt og direkte, skal ikke nødvendigvis indlægges i søgesystemet. Sælger og ejendomsformidler kan således indgå aftale om at undlade elektronisk annoncering.

Bemyndigelsen skal kun anvendes, hvis der ikke i privat regi etableres et velfungerende system til lettelse for forbrugerne. Bestemmelsen vil imidlertid også kunne anvendes i det tilfælde, hvor branchen har fastlagt konceptet og forpligtelserne, men hvor systemet aftales placeret i Erhvervs- og Selskabsstyrelsen.

Søgesystemet har til formål at samle de mest basale oplysninger om alle udbudte ejendomme, der i forvejen er udbudt elektronisk. Men der skal også være adgang for private, som ønsker at udbyde en ejendom på denne måde, selv om der ikke sker selvstændig annoncering andre steder. Det skal udgøre en central indgang for den, der er interesseret i boligmarkedet, og skal indeholde alle de oplysninger, som er relevante for, at en potentiel køber kan danne sig det fornødne overblik over markedet. De basisoplysninger, der skal fremgå heraf, er de samme oplysninger, som skal gives i forbindelse med al anden markedsføring, jf. forslagens § 1, nr. 1, dvs.:

- kontantpris,
- boligens beliggenhed el. adresse,
- byggeår,
- boligtype,
- bolig- og grundareal samt eventuelt bebygget areal, samt
- antal etager og værelser.

Systemet skal bestå af et centralt søgesystem og etableres i et »offentligt tilgængeligt elektronisk medie« - det vil umiddelbart sige Internettet. Udviklingen inden for informationsteknologi går hurtigt, og viser det sig, at et andet elektronisk medie bliver almindeligt brugt og/eller er bedre egnet til formidling af denne slags oplysninger end Internettet, vil dette medie i stedet kunne anvendes.

Direktiv 95/46/EF om beskyttelse af fysiske personer i forbindelse med behandling af personoplysninger og om fri udveksling af sådanne oplysninger, som skal være gennemført i dansk ret senest den 24. oktober 1998, vil have betydning for søgesystemet.

Søgesystemet vil kun indirekte medføre behandling af personoplysninger, idet udbudsoplysninger typisk hentes fra de allerede eksisterende informationskilder, f.eks. hjemmesider hos ejendomsrådgivere. Derfor må sælger i forbindelse med indgåelse af formidlingsaftalen give samtykke til annoncering via et offentligt tilgængeligt elektronisk medie. Sælger kan dog også aftale med mægleren, at en sådan annoncering ikke skal finde sted. Ved driften af søgesystemet skal den, der