

driver søgesystemet, være opmærksom på de til den tid gældende lovkrav til den dataansvarlige (registeransvarlige) for de oplysninger, der behandles i søgesystemet.

Hvis branchen ikke indfører et acceptabelt system, der anvendes i praksis, kan Erhvervs- og Selskabsstyrelsen indføre et sådant system. Der er derfor indsat hjemmel til udstedelse af de nødvendige administrative forskrifter samt til opkrævning af gebyr, hvis Erhvervs- og Selskabsstyrelsen skal oprette søgesystemet. De administrative forskrifter skal navnlig angå de mere tekniske krav til ejendomsformidlers udbud af ejendomme.

Til sikring af den nødvendige udbredelse af systemet foreslås det, at Erhvervs- og Selskabsstyrelsen kan fastsætte regler om, at alle formidlere skal anvende systemet.

For så vidt angår dokumentationen for, at den pågældende benytter en udbudsfacilitet, der sikrer offentliggørelse af basisoplysningerne i søgesystemet, kan det blive nødvendigt, at ejendomsformidleren bliver afkrævet en erklæring om, at den pågældende anvender systemet.

Derudover er det muligt at tilpasse kredsen af basisoplysninger, der skal fremgå af søgesystemet. Det er tanken, at driften af systemet skal være brugerfinansieret. Der foreslås derfor også hjemmel til opkrævning af gebyrer fra de, der udbyder ejendomme på systemet.

Da etablering og drift af søgesystemet kan rumme konkurrenceretlige problemstillinger, skal Konkurrencerådet inddrages i det omfang, det findes nødvendigt at fastsætte regler på området.

Endelig foreslås der i *stk. 2* hjemmel til, at informationstilbudet kan udvides med forbindelse - links - til andre offentlige registre, der indeholder relevante oplysninger. Der tænkes her især på BBR, tingbogsoplysninger samt kommunale og amtslige ejendomsoplysninger. En sådan »viderestillingsmulighed« vil være til stor gavn for den køber, der har fundet en egnet ejendom og er tæt på købsbeslutningen. Et privat system vil naturligvis også kunne indeholde disse faciliteter.

Til nr. 3

Den foreslåede ændring af overskriften til § 10 er en konsekvens af den foreslåede ændring af forslagens § 1, nr. 4.

Til nr. 4

Den foreslåede ændring gennemfører en del af Idégruppens forslag B3 om specifikation af formidlingshonorar. Kravet om en specifikation af de ydelser,

som ejendomsformidleren aftaler med forbrugeren, har til formål at øge gennemsigtigheden omkring indholdet af formidlingsopgaven samt hvilke ydelser, vederlaget omfatter. Formidlingsopdraget skal derfor specificeres på en sådan måde, at der ikke hersker tvivl om hvilke forpligtelser, formidleren påtager sig i forbindelse med opdraget, og størrelsen af vederlaget for disse ydelser. For at sikre informationsværdien i forbrugeren beslutningsgrundlag foreslås det endvidere, at formidlingsaftalen også skal indeholde en tydelig angivelse af, hvornår og hvordan det aftalte vederlag skal erlægges.

Hvis formidleren og forbrugeren derimod aftaler, at vederlaget kun skal erlægges, hvis der bliver indgået en købsaftale, skal størrelsen af vederlaget for ydelserne ikke fremgå. I forslaget er det gjort valgfrit at aftale et sådant resultatafhængigt vederlag, dvs. intet salg - ingen regning. Lovens hidtidige ordning på dette område kan således fortsat finde anvendelse. Forholdet skal anføres i formidlingsaftalen, og herved sikres det, at forbrugeren ikke er i tvivl om, hvilken type vederlagsaftale, der er indgået, og hvorvidt der skal svares vederlag, hvis ejendommen ikke bliver solgt.

Et formidlingsopdrag kan opdeles i flere enkeltstående ydelser. Blandt de typiske kerneydelser vil salgsvurdering, udarbejdelse af salgsopstilling, indhentelse af oplysninger om ejendommens forhold (tingbogsattest, BBR-ejermeddelelse, ejendomsoplysningsskema m.v.), fremvisning til interesserede købere, forhandling og kontraktsindgåelse oftest indgå i et opdrag om salgsformidling. Ydelser som eksempelvis annoncering, fremvisning, formidling af lån, salg af pantebrev o.lign. vil i mange tilfælde være mere perifere i forhold til selve formidlingsopdraget.

Det er hensigten med forslaget, at sælger skal kunne vælge og fravælge ydelser, som formidleren tilbyder. Der skal naturligvis være aftalefrihed for begge parter, således at formidleren kan betinge aftalen af, at visse ydelser indgår i formidlingsopdraget.

Ved specifikationen af vederlaget for en ydelse, som tredjemand udfører, eller som formidleren midlertidigt afholder udgiften til, vil det være tilstrækkeligt, at vederlaget fastsættes skønsmæssigt, hvis forudsætningerne for skønnet samtidig oplyses i formidlingsaftalen. Dette kan eksempelvis være tilfældet, hvor nettoudgiften til annoncering er skønnet ud fra en forventning om et vist antal ugentlige annoncer i et antal nærmere definerede annoncemidler.

Har parterne aftalt, at vederlag skal erlægges særskilt for hver ydelse, der indgår i formidlingsopdraget, kan forbrugeren ikke pålægges at betale for ydelser, som formidleren ikke har udført. Er der f.eks. i for-