

2) der efter formidlingsaftalens ophør indgås en købsaftale på grundlag af formidlerens indsats og uden en anden formidlers medvirken, dog kun såfremt det må antages, at indgåelsen af købsaftalen er blevet udskudt for at holde formidleren ude.

Stk. 2. Går formidlerens opdrag ud på salg, bortfalder vederlagskravet, hvis handelen ikke bliver gennemført på grund af den anviste købers forhold. Går opdraget ud på køb, bortfalder vederlagskravet, hvis handelen ikke bliver gennemført på grund af den anviste sælgers forhold.«

Stk. 2-4 bliver herefter stk. 3-5.«

3) Den under nr. 8 foreslåede § 11 a affattes således:

»§11 a. Af opgørelsen af det endelige vederlag skal tydeligt fremgå, hvilke ydelser forbrugeren har modtaget samt vederlaget for den enkelte ydelse.

Stk. 2. Ejendomsformidleren kan ikke kræve vederlag ved fremvisning af ejendommen i forbindelse med berigtigelse eller ændring af en indgået finansieringsaftale, jf. § 18, stk. 2.«

4) Det under nr. 9 foreslåede § 17, stk. 3, 2. pkt., affattes således:

»Erhvervs- og Selskabsstyrelsen skal herunder fastsætte indholdet af en standardkøbsaftale, som formidlere skal anvende. Eventuelle fravigelser af standardkøbsaftalen skal fremgå ved tydelig påtegning af denne.«

5) I nr. 10 indsættes efter den foreslåede affattelse af § 18, stk. 1, som nyt stykke:

»Stk. 2. Standardkøbsaftalen skal opdeles i to selvstændige aftaler, der vedrører dels et selvstændigt handelsdokument, som alene indeholder ejendommens kontantpris, og dels et selvstændigt finansieringsdokument med oplysning om indestående lån, der kan overtages, og med forslag til mindst to alternative finansieringsmuligheder. Erhvervs- og Selskabsstyrelsen fastsætter nærmere regler herom.«

Stk. 2 bliver herefter stk. 3.

6) Efter nr. 10 indsættes som nyt nummer:

»01. I § 18, stk. 2, der bliver stk. 3, ændres »en købsaftale« til »finansieringsdokumentet.«

Af et mindretal (SF) tiltrådt af et mindretal (EL):

7) Efter nr. 11 indsættes som nyt nummer:

»02. Efter § 28 indsættes som ny paragraf med tilhørende overskrift:

»Etiske regler og branchekodeks

»§28 a. Har en eller flere brancheorganisationer, som repræsenterer det overvejende flertal af ejendomsformidlere, fastsat regler til sikring af lige og rimelige vilkår mellem ejendomsformidlere til gavn for forbrugerne, kan Erhvervs- og Selskabsstyrelsen beslutte, at bestemmelserne skal være bindende for alle formidlere. Fastsætter branchen ikke efter opfordring fra Erhvervs- og Selskabsstyrelsen sådanne regler i samarbejde med forbrugerorganisationerne, kan styrelsen selv fastsætte disse.«

Af erhvervsministeren, tiltrådt af udvalget:

Til § 6

8) I paragraffen ændres »1. januar 2000« til: »1. juli 2000«.

B e m æ r k n i n g e r

Til nr. 1-7

Ændringsforslagene tager udgangspunkt i Forbrugerrådets forslag til yderligere forbedringer af forbrugernes retsstilling ved ejendoms-handler. Forslagsstilleren beklager i den forbindelse, at erhvervsministeren ikke har taget disse forslag i betragtning.

Til nr. 1, 2 og 3

Bemærkningerne skal ses i sammenhæng med lovforslagets § 1, nr. 1-3. I den nuværende lovgivnings § 10 og § 11, stk. 1 og 2, gælder det princip, at sælger kun skal betale mæglerløn og udgifter til annoncering, hvis huset bliver solgt. Dette princip betegnes »no cure-no pay«. Forslagsstillerne finder, at gældende ret bør opretholdes af følgende grunde:

I sin tid blev det indført, fordi sælgerne blev afkrævet betaling for avisannoncer, selv om deres hus ikke blev solgt. Ejendomsmægleren fik returkommission på annoncer og sikrede sig derved en vis indtjening, selv om det ikke lykkedes at få solgt boligen. Situationen var ekstra graverende, idet visse ejendomsmæglerne lokkede med urealistisk høje salgspriser, blot for at kunne indgå en for dem fordelagtig formidlingsaftale.