

F. t. l. vedr. omsætning af fast ejendom

»Hvis der er aftalt resultatafhængigt vederlag, kan opgørelsen for de i § 17, stk. 1, nævnte ydelser dog angives som et samlet vederlag.«

15. I § 11 a, stk. 2, ændres »§ 18, stk. 2« til: »§ 18, stk. 3«.

16. § 15 affattes således:

»§ 15. Ingen må være formidler for begge parter i samme handel.

Stk. 2. Formidleren skal varetage sin opdragsgivers behov og interesser. Dog skal formidleren udøve sin virksomhed med hensyntagen til den anden part. Hvis den anden part ikke bistås af egen rådgiver, skal formidleren rådgive den pågældende om behov og mulighed for at søge bistand.

Stk. 3. Efter indgåelse af bindende købsaftale kan formidleren indgå aftale med den anden part om bistand til opgaver af ekspeditions-mæssig karakter i forbindelse med handlens berigtigelse.«

17. I § 16, stk. 2, indsættes som 4. pkt.:

»En formidler med opdrag fra sælger skal give oplysning herom i salgsoptstillingen.«

18. I § 16, stk. 3, indsættes efter »provision«: » , rabat eller andet vederlag«.

19. § 17, stk. 1, affattes således:

»Ejendomsformidleren skal:

- 1) værdiansætte ejendommen og aftale den kontantpris med opdragsgiver, som ejendommen skal udbydes til, jf. § 3 og § 4,
- 2) beregne salgsprovenu, jf. § 20,
- 3) udarbejde en salgsoptstilling med de oplysninger om ejendommen, som er nødvendige for en købsbeslutning, og
- 4) udarbejde udkast til købsaftale.«

20. § 17, stk. 2, ophæves.

Stk. 3 bliver herefter til stk. 2.

21. Overskriften til § 18 affattes således:

»Oplysning om lån og finansiering«

22. § 18, stk. 1, affattes således:

»Ejendommen skal udbydes med oplysning om indestående lån, der kan overtages.«

23. I § 18 indsættes efter stk. 1 som nyt stykke:

»Stk. 2. Hvis ejendomsformidleren udarbejder forslag til finansiering, skal dette fremgå af et dokument, der er adskilt fra salgsoptstillingen.

Erhvervs- og Selskabsstyrelsen fastsætter nærmere regler herom.«

Stk. 2 bliver herefter stk. 3.

24. § 19 affattes således:

»§ 19. Ejendommen skal udbydes med oplysning om de årlige ejerudgifter og det seneste års faktiske udgifter til forbrugsafhængige forhold. Kan det seneste års faktiske udgifter ikke fremskaffes, eller er dette ikke repræsentativt, skal der i stedet angives et skønnet forbrug.

Stk. 2. Erhvervs- og Selskabsstyrelsen kan fastsætte nærmere regler om afgrænsning af udgifterne i stk. 1, samt om brutto- og nettoudgifter efter § 6, herunder hvordan udgifterne skal beregnes og oplyses.«

25. § 24, stk. 2, 2. pkt., affattes således:

»Er der til skade for forbrugeren foretaget en forkert beregning af ejerudgift ved køb, jf. § 19, stk. 1, eller af forslag til finansiering, jf. § 18, stk. 2, og er forbrugeren i god tro, har forbrugeren krav på rimelig godtgørelse af forskellen mellem den forkerte og en korrekt beregning.«

26. I § 25, stk. 2, nr. 5, ændres »driver« til: »udøver«, og i § 25, stk. 2, nr. 9, ændres »drive« til: »udøve«.

27. § 25, stk. 2, nr. 10, affattes således:

»10)ikke har forfalden gæld til det offentlige på 50.000 kr. eller derover.«

28. I § 25, stk. 2, ophæves nr. 11 og 2. pkt. og i § 25, stk. 6, ophæves »og uden betaling af gebyr«.

29. I § 25 indsættes som stk. 7:

»Stk. 7. Erhvervs- og Selskabsstyrelsen kan fastsætte regler om, at ansøgning om registrering som ejendoms-mægler eller advokaters anmodning om registrering som ejendomsformidler kan eller skal ske i elektronisk form, og at registrering, herunder dokumentation for opfyldelse af betingelserne i § 25, ændring i registrerede forhold, sletning og genoptagelse, sker elektronisk.«

30. I § 26, stk. 1, nr. 3, ændres »driver« til: »udøver«, og i § 26, stk. 3, ændres »drive« til: »udøve«.

31. I § 28 indsættes som stk. 2:

»Stk. 2. Erhvervs- og Selskabsstyrelsen kan fastsætte regler om, at stk. 1 skal gælde for andre virksomheder, der optræder som ejer af, med væsentlige ejerinteresser i eller som leverandør