

*Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser**Til § 1*

## Til nr. 1

Den foreslåede ændring i § 1, stk. 4, 2. pkt., er en konsekvensændring som følge af de øvrige foreslåede ændringer i lovforslagets § 1, nr. 19, 20 og 24, således at henvisningerne forbliver korrekte.

## Til nr. 2

Efter den gældende bestemmelse i § 5 skal der i annoncer og anden markedsføring oplyses om ejendommens kontantpris eller skønnede kontantpris. Endvidere skal der oplyses om ejendomstype, beliggenhed, størrelse, byggeår, antal værelser og etager. Økonomiske oplysninger, der gives i annoncer og ved anden markedsføring, skal fremstå ensartet.

Det foreslås at ophæve bestemmelsen i § 5, 2. pkt., om, at der skal oplyses om ejendomstype, beliggenhed, størrelse, byggeår, antal værelser og etager. Der skal fortsat gives oplysning om ejendommens kontantpris eller skønnede kontantpris. Endvidere opretholdes kravet om, at økonomiske oplysninger skal fremstå ensartet.

Forslaget er et led i en generel regelforenklings og øget fokus på aftalefrihed mellem parterne. Det vurderes ikke at være nødvendigt, at lovgiver opstiller udførlige krav til indholdet af annoncer og anden markedsføring vedrørende ejendomme til salg. Det bør være overladt til markedet at beslutte, hvilke oplysninger der udover kontantpris eller skønnet kontantpris skal gives ved markedsføringen.

Forslaget er ikke til hinder for, at der gives de samme oplysninger som i dag. Derimod gør forslaget det muligt at nøjes med de oplysninger, som er relevante for den konkrete ejendom. For de fleste ejerlejligheder er det eksempelvis ikke relevant at oplyse om antallet af etager. Forslaget gør det herved lettere at give præcise og relevante oplysninger om ejendommen. Der henvises i øvrigt til de almindelige bemærkninger afsnit 2.2.5.

Allerede i dag skal oplysninger i annoncer og anden markedsføring overholde markedsføringslovens regler. Markedsføringslovens § 2 bestemmer, at der ikke må anvendes urigtige, vildledende eller urimeligt mangelfulde angivelser, som er egnede til at påvirke efterspørgsel eller udbud af blandt andet fast ejendom. Det vurderes, at markedsføringslovens bestemmelser er tilstrækkelige til at sikre forbrugerne den fornødne beskyttelse i forbindelse med annoncer og anden markedsføring ved handel med fast ejendom.

Forslaget hænger endvidere sammen med den planlagte udbygning af den offentlige informationsserver, www.OIS.dk. På denne server har enhver adgang til oplysninger om ejendomme i Danmark. Det er hensigten at udbygge hjemmesiden med flere oplysninger, herunder tinglysningsoplysninger.

Hverken i Sverige, Norge, Tyskland, Storbritannien eller Holland findes der krav til omfanget af oplysninger i annoncer og anden markedsføring ved udbud af fast ejendom.

## Til nr. 3

Den gældende bestemmelse i § 6 retter sig mod rådgivere, som yder rådgivning til forbrugere i forbindelse med finansiering af køb af fast ejendom. Rådgiveren skal bl.a. angive, hvilken brutto- og nettoudgift, der på grundlag af et detaljeret budget er råd til. Bestemmelsen henviser i den forbindelse til § 19. Den gældende § 19 indeholder en definition af, hvad der forstås ved brutto- og nettoudgifter. Med lovforslagets § 1, nr. 24, foreslås § 19 imidlertid ændret, så definitionen af brutto- nettoudgifter ikke længere fremgår af loven, men det er i stedet hensigten, at Erhvervs- og Selskabsstyrelsen fastsætter nærmere regler herom, jf. lovforslagets § 1, nr. 24. Forpligtelsen, som rådgiveren efter § 6 har til at angive, hvilken brutto- og nettoudgift, der på grundlag af et detaljeret budget er råd til, opretholdes

På den baggrund foreslås det, at ændre § 6, 2. pkt., så der henvises til den foreslåede § 19, stk. 2, jf. forslagens § 1, nr. 24, som indeholder hjemlen til at fastsætte nærmere regler om bl.a. definitionen af brutto- og nettoudgifter i rådgiversituationen.

En rådgiver er efter bestemmelsen i § 6 forpligtet til at yde en part økonomisk rådgivning som beskrevet i bestemmelsen, hvis rådgiveren har påtaget sig denne opgave. En formidler med opdrag fra sælger er ikke forpligtet til og må ikke yde rådgivning til køber om finansiering, hvilket svarer til de gældende regler, jf. § 15. Der henvises i øvrigt til forslagens § 1, nr. 16.

## Til nr. 4

Efter den gældende § 7, stk. 2; skal en rådgiver, der modtager provision eller andet vederlag som følge af formidling eller fremskaffelse af finansiering, forsikring eller andre ydelser i tilknytning til omsætning af fast ejendom, gøre forbrugeren bekendt hermed. Rådgiveren skal endvidere gøre forbrugeren bekendt med adgangen til at få oplyst provisionens størrelse og på forespørgsel oplyse denne.

Baggrunden for de gældende regler er, at forbrugeren skal orienteres, således at denne er opmærksom på forholdet. Det ville være betænkeligt, hvis forholdet