

kunne holdes skjult. Lægges oplysningerne åbent frem, vil rådgiveren omvendt være motiveret til at sikre, at der ikke af den grund kan rejses kritik.

Hensynet bag den gældende bestemmelse er således at skærpe forbrugernes opmærksomhed på eventuelle provisioner m.v. og at motivere rådgiveren til at yde rådgivning, uden at der kan rejses kritik af rådgiverens uafhængighed.

Det foreslås at præcisere i § 7, stk. 2, at bestemmelsen også omfatter eventuelle rabatter, som rådgivere modtager fra samarbejdspartnere. Endvidere foreslås det at præcisere, at der skal oplyses om, hvorfra provisionen, rabatten eller andet vederlag stammer. Der skal således være fuld åbenhed om, hvilke samarbejdspartnere der udbetaler eller på anden måde yder provision, rabat eller andet vederlag til rådgivere. Det er ikke nok at oplyse, at der modtages provision m.v. Det skal også oplyses fra hvilken fysisk eller juridisk person, provisionen m.v. ydes.

I dag findes der ingen regler om, hvornår rådgiveren skal give oplysningen. Det foreslås at præcisere i lovtjeksten til § 7, stk. 2, at rådgivere skal give oplysningerne skriftligt og samtidig med, at forbrugeren forelægges de vilkår eller forhold, som rådgiveren har en særlig interesse i. Med særlig interesse forstås personlig eller økonomisk interesse, som nævnes i stk. 1. Eksempelvis betyder det, at rådgiveren ved rådgivning om lån efter § 6 skal oplyse forbrugeren skriftligt om samarbejdsaftaler med f.eks. realkreditinstitutter, når forbrugeren forelægges lånevilkårene.

Forslaget er begrundet ud fra et ønske om at skabe større gennemsigtighed, så forbrugeren så tidligt som muligt er klar over, hvorfra der modtages provision, rabatter m.v. Herved bliver forbrugeren bedre rustet til forhandling med rådgivere og ejendomsformidlere.

Forslaget til ændring af § 7, stk. 2, får også betydning for ejendomsformidlere, da bestemmelsen i lovens § 16, stk. 3, henviser til § 7, stk. 2, for så vidt angår oplysningspligt omkring provisioner og andet vederlag. Se i øvrigt bemærkningerne til forslaget § 1, nr. 18.

Til nr. 5

I dag kan visse finansielle virksomheder, jf. den gældende § 8, stk. 1, nr. 3, drive ejendomsformidlingsvirksomhed gennem særskilte aktieselskaber eller anpartsselskaber med selvstændige forretningssteder, jf. den gældende § 8, stk. 2. De finansielle virksomheder nævnt i bestemmelsen hører til den kreds, som i dag må have ejerinteresser i en ejendomsformidlingsvirksomhed, jf. den gældende § 8, stk. 4, 1. pkt.

Der foreslås en ny affattelse af § 8, stk. 1. Forslaget er en konsekvens af forslaget om at ophæve ejerbe-grænsningen i § 8, stk. 4, 1. pkt., jf. forslaget § 1, nr. 7. Ændringen af »drives« til »udøves« i 1. pkt. præciserer, at det som i dag kun er ejendomsmæglere og advokater, der i praksis må udøve den konkrete ejendomsformidling over for forbrugeren, mens det bliver frit for enhver, herunder finansielle virksomheder, at eje en ejendomsformidlingsvirksomhed helt eller delvist. Lovforslaget gennemfører hermed en son-dring mellem de, som konkret må udøve ejendomsfor-midling over for forbrugere, og de, som er ejere eller medejere af en ejendomsformidlingsvirksomhed. Lo-ven vil således fremover alene indeholde regler om udøvelse af ejendomsformidlingsvirksomhed, jf. dog forslaget § 1, nr. 6. Forslaget ændrer ikke ved, at der kan ansættes øvrigt personale i en ejendomsformid-lingsvirksomhed, som bistår i forbindelse med de for-midlingsopgaver, der skal udføres i virksomheden. Som i dag er det dog afgørende, at de ikke optræder som ejendomsformidlere i lovens forstand.

Som følge af forslaget § 1, nr. 7, hvorefter enhver kan være ejer eller medejer af en ejendomsformid-lingsvirksomhed, foreslås § 8, stk. 1, nr. 3, ophævet.

Der er ikke længere behov for en særbestemmelse om de finansielle virksomheder. De finansielle virk-somheder vil med lovforslaget blive omfattet af en mere generel regel om, i hvilken virksomhedsform ejendomsformidlingsvirksomhed må udøves, jf. for-slagets § 1, nr. 6. Der sker ikke herved ændringer i de finansielle virksomheders muligheder for at udøve ejendomsformidlingsvirksomhed i forhold til i dag. De indgår blot i en mere generel bestemmelse, som skal gælde for enhver ejendomsformidlingsvirksom-hed.

Den foreslåede bestemmelse i § 8, stk. 1, omfatter herefter alene de personer, som konkret må udøve ejendomsformidling over for forbrugeren, og som må lede forretningsstedet for en ejendomsformidlings-virksomhed efter § 8, stk. 5. Der er tale om ejendoms-mæglere, som er optaget i Erhvervs- og Selskabssty-relsens register efter § 25 og advokater med ret til ud-øvelse af advokatvirksomhed efter retsplejeloven, som er registreret med garanti- og ansvarsforsikring hos Erhvervs- og Selskabsstyrelsen som ejendomsfor-midlere. Der henvises i øvrigt til bemærkningerne til forslaget § 1, nr. 7.

Til nr. 6.

Den gældende § 8, stk. 2, omhandler de finansielle virksomheders udøvelse af ejendomsformidlingsvirk-somhed. Deres virksomhed som ejendomsformidlere