

praksis fortolkes provision eller andet vederlag efter § 7, stk. 2, også som rabatter. Det vigtigste i den forbindelse er, at forbrugeren skal have information om samarbejdsaftaler, som ejendomsformidleren har indgået, og som derfor kan have indflydelse på valget af rådgivning. I øvrigt henvises der til bemærkningerne til forslagens § 1, nr. 4.

Til nr. 19

Efter den gældende § 17, stk. 1 og 2, er der en række obligatoriske ydelser, som en formidler skal udføre ved salg af fast ejendom. Formidleren skal udarbejde finansieringsforslag, beregne brutto- og nettoudgift, værdiansætte ejendommen, udarbejde salgsoptilling, udarbejde udkast til købsaftale samt yde sælger bistand med berigtigelsen.

Det foreslås, at ejendomsformidleren fremover alene skal udføre de mest centrale ydelser nævnt i den foreslåede stk. 1. De øvrige ydelser skal der være aftalefrihed omkring. Der henvises til bemærkningerne til forslagens § 1, nr. 20.

Forslaget har til hensigt at skabe større konkurrence ved at gøre det mere attraktivt for nye typer aktører at udøve ejendomsformidling. Derudover har forslaget til hensigt at gøre flere ydelser valgfrie for forbrugeren. Dette kan tilskynde forbrugeren i større omfang end i dag til selv at udføre visse ydelser eller gå til andre aktører.

Det er fortsat muligt for en ejendomsformidler at tilbyde sælger at udarbejde finansieringsforslag, beregne brutto- og nettoudgift samt yde sælger bistand ved den efterfølgende berigtigelse. Det foreslås alene, at ydelserne ikke længere er obligatoriske.

Bestemmelsen i § 23 sikrer, at ejendomsformidling ikke sammenkædes med ydelser, der ikke er nødvendige for korrekt udførelse af ejendomsformidlingen. Det vil dog være tilladt for den enkelte ejendomsformidler at betinge sig en sammensat ydelse, der udover de obligatoriske ydelser også omfatter byggeteknisk gennemgang, forslag til finansiering, beregning af brutto- og nettoudgifter og bistand til sælger i forbindelse med handelens efterfølgende berigtigelse. Det er dog herved forudsat, at sammenkædningen af de nævnte ydelser ikke er i strid med konkurrencelovens regler om forbud mod bundling.

Hvis der indgås aftale med sælger om andre ydelser end dem, som er nævnt i § 17, jf. forslagens § 1, nr. 19 og 20, kan de indgå i »Solgt eller gratis«-pakken, men ydelserne skal i så fald prissættes særskilt, jf. forslagens § 1, nr. 12, og det skal fremgå tydeligt for forbrugeren, hvilke ydelser der er frivillige, jf. bemærkningerne til forslagens § 1, nr. 13.

Til nr. 20

I den gældende § 17, stk. 2, opregnes en række obligatoriske ydelser, som en ejendomsformidler skal udføre.

Det foreslås at ophæve de obligatoriske ydelser i § 17, stk. 1, nr. 1, 2 og 6, om, at formidleren skal udarbejde finansieringsforslag, beregne brutto- og nettoudgift samt yde sælger fornøden bistand i forbindelse med handelens efterfølgende berigtigelse. Dette skal i stedet være frivilligt. Der henvises til den foreslåede § 17, stk. 1, og bemærkningerne til forslagens § 1, nr. 19. Forslaget er en konsekvens af ønsket om større fokus på kontantprisen. Der henvises i øvrigt til de almindelige bemærkninger afsnit 2.2.2.

I og med at det foreslås at sammenfatte den gældende § 17, stk. 1 og 2 i et samlet stykke, foreslås den gældende stk. 3 herefter at blive stk. 2.

Til nr. 21

Som konsekvens af den foreslåede ændring i § 18, foreslås det at ændre overskriften til § 18 fra »Finansieringstilbud« til »Oplysning om lån og finansiering«.

Til nr. 22

Efter den gældende § 18, stk. 1, skal en ejendom udbydes med oplysning om indestående lån, der kan overtages samt med forslag til finansiering.

I dag er der mange typer finansiering, og den mest hensigtsmæssige finansiering vil afhænge af købers konkrete økonomiske forhold og præferencer. Det er nødvendigt for køber at få individuel rådgivning og beregning af en finansiering og ydelse tilpasset købers egne økonomiske forhold. Den optimale finansiering kan ikke på forhånd fastsættes, og standardfinansieringsforslag udarbejdet af ejendomsformidlere kan derfor undværes.

Det foreslås at ophæve bestemmelsen i § 18, stk. 1, om, at ejendommen skal udbydes med oplysning om forslag til finansiering. Det betyder, at ejendommen alene skal udbydes med oplysning om indestående lån, der kan overtages. Dette er fortsat en relevant oplysning for køber, der ikke kan få denne oplysning andre steder. Forslaget betyder samtidig, at det er kontantprisen, der kommer i fokus ved salg af fast ejendom.

Sandsynligheden for, at der fremkommer nye koncepter, der kan stimulere konkurrencen, vil blive større, hvis de obligatoriske ydelser ved ejendomsformidling reduceres til kerneydelserne. Det vil give flere muligheder for forskellige koncepter og dermed variation i udbuddet af ydelser.