

Til nr. 23

Efter den gældende § 18, stk. 1, skal der endvidere oplyses om mindst 2 andre relevante finansieringsmuligheder. Den gældende § 18, stk. 1, foreslås delt i to stykker. Der affattes et stk. 1 om oplysning om indestående lån, se bemærkningerne til forslaget § 1, nr. 22. Endvidere indsættes et nyt stykke om finansieringsforslag for det tilfælde, at ejendomsformidleren udarbejder finansieringsforslag.

Det foreslås i lighed med forslaget § 1, nr. 22, at ophæve kravet i § 18, stk. 1, 2. pkt., om at oplyse om 2 andre relevante finansieringsmuligheder.

Det vil imidlertid fortsat være muligt for ejendomsformidlere at tilbyde sælger at udarbejde et finansieringsforslag, herunder også 2 alternative relevante finansieringsforslag. Hvis et finansieringsforslag udarbejdes efter aftale med sælger, fremgår det af den foreslåede § 18, stk. 2, at forslaget skal være adskilt fra salgsoptillingen. Kravet om adskillelse af dokumenterne skyldes ønsket om at se købs- og finansieringsbeslutningen som to adskilte handlinger. Kravet findes ligeledes i den gældende bestemmelse i § 18, stk. 1, 2. pkt.

Til nr. 24

Efter den gældende § 19, stk. 1, skal ejendommen udbydes med oplysning om den årlige brutto- og nettoudgift, der er forbundet med at eje ejendommen. Bruttoudgiften udgør summen af ejerudgift, jf. den nuværende stk. 2, og anvendelsesudgift, jf. den nuværende stk. 3. Nettoudgiften beregnes ved i bruttoudgiften at indregne eventuelle skattebesparelser eller skatteudgifter, der er en følge af at eje ejendommen og den foreslåede finansiering.

Da det foreslås at ophæve kravet om, at der skal udarbejdes finansieringsforslag i forslaget § 1, nr. 20 og 22, foreslås en ny og mere simpel affattelse af § 19.

Det foreslås i *stk. 1*, at der ved udbud af ejendommen oplyses om de faste ejerudgifter, som er forbundet med at eje ejendommen samt de løbende anvendelsesudgifter. Det foreslås endvidere, at oplysningerne alene skal relatere sig til det seneste års faktiske forbrug. Hvis det seneste års faktiske forbrug ikke kan findes eller ikke er repræsentativt, f.eks. fordi ejendommen har været ubeboet eller kun beboet i en meget kort periode i løbet af et år, angives et skønnet forbrug. Sælger vil typisk være i besiddelse af oplysninger om vedkommendes faktiske forbrug, og i disse tilfælde angives alene det faktiske forbrug.

Det foreslås i *stk. 2*, at der fastsættes hjemmel til, at Erhvervs- og Selskabsstyrelsen i bekendtgørelsesform kan definere, hvad der forstås ved henholdsvis

ejerudgifter og anvendelsesudgifter, herunder skønnet forbrug, og hvordan udgifterne skal beregnes og oplyses. Herved kan definitionen let tilpasses aktuelle og relevante oplysninger. Endvidere foreslås det, at styrelsen kan fastsætte nærmere regler om brutto- og nettoudgifter. Der henvises i den forbindelse til forslaget § 1, nr. 3.

Det foreslås, at formidlerens pligt til at oplyse om den årlige udgift til den løbende vedligeholdelse i det gældende stk. 3, ikke videreføres. Den løbende vedligeholdelse beror på mange forhold, herunder ejendommens alder og kvalitet, hidtidige vedligeholdelsesindsats, købers ønsker til vedligeholdelsesstandard m.v. I praksis er det vanskeligt for ejendomsformidleren at give et skøn over udgifterne til den løbende vedligeholdelse. Det betyder, at mange salgsoptillinger undlader denne oplysning og dermed ikke opfylder den gældende lovs krav.

Til nr. 25

Efter den gældende § 24, stk. 2, 2. pkt., hæfter formidleren for en forkert beregning af ejerudgifter under de givne betingelser i bestemmelsen.

Da det efter forslaget ikke længere vil være obligatorisk at udarbejde finansieringsforslag, foreslås § 24, stk. 2, 2. pkt., ændret således, at ansvaret både gælder en forkert beregning af ejerudgift ved køb, jf. § 19, og en forkert beregning i forbindelse med udarbejdelse af et finansieringsforslag efter § 18, stk. 2. Der sker ikke en udvidelse af ansvaret i forhold til i dag. Den nuværende ansvarsregel videreføres blot, således at ejendomsformidleren fortsat kan gøres ansvarlig, hvis der til skade for forbrugeren foretages en forkert beregning i forbindelse med finansieringsforslag.

Til nr. 26

Det foreslås at ændre begrebet »drive« til »udøve«. Forslaget er en konsekvens af, at lovforslaget gennemfører en sondring mellem de, som konkret må udøve ejendomsformidling over for forbrugere, og de, som er ejere eller medejere af en ejendomsformidlingsvirksomhed. Loven vil således fremover alene indeholde regler om udøvelse af ejendomsformidlingsvirksomhed, jf. dog forslaget § 1, nr. 6. De ejendomsformidlere, der er registreret i ejendomsmaeglerregistret, jf. § 25, er udøvere af ejendomsformidling.

Til nr. 27

Forslaget er en konsekvens af forslaget i § 1, nr. 28.

Til nr. 28

Der skal ikke længere betales et gebyr til Erhvervs- og Selskabsstyrelsen for at blive optaget i Ejendoms-