

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

mæglerregistret. Derfor foreslås § 25, stk. 2, nr. 11 og § 25, stk. 2, 2. pkt. ophævet.

Endvidere foreslås det at lave en konsekvensrettelse i bestemmelsen i § 26, stk. 6.

Til nr. 29

Det foreslås at indsætte en ny bestemmelse i § 25, stk. 7, hvorefter det bliver muligt for Erhvervs- og Selskabsstyrelsen at fastsætte bestemmelser om, at ansøgning om registrering til det eksisterende ejendomsmæglerregister sker elektronisk.

Det foreslås endvidere, at det skal være muligt at dokumentere elektronisk, at betingelserne for optagelse i registret er til stede, f.eks. at der er tegnet forsikring og stillet garanti, samt at Erhvervs- og Selskabsstyrelsen kan kommunikere med ejendomsmæglere elektronisk om sletning og genoptagelse i registret. Der vil endvidere være mulighed for elektroniske ændringer i registrerede forhold. Ændringen vil også gælde for advokaters anmodning om registrering som ejendomsformidler, jf. lovens § 8, stk. 3.

Bestemmelsen foreslås indsat som led i regeringens planer om udvidet adgang til at benytte elektronisk kommunikation og digitalisering med henblik på at modernisere og forenkle de administrative sagsgange.

Hjemlen vil blive udnyttet inden for en overskuelig periode efter lovforslagets ikrafttræden, når der er foretaget de nødvendige systemtilpasninger.

Ejendomsformidlere er professionelle brugere, og den moderne teknologi er for langt de fleste professionelle brugere en naturlig del af hverdagen. Det er alene de professionelle brugere, der vil blive berørt af kravet. Den almindelige forbruger vil ikke blive berørt af kravet.

Til nr. 30

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. Fremover vil loven således alene indeholde regler om udøvelse af ejendomsformidlingsvirksomhed, jf. dog forslaget § 1, nr. 6. De ejendomsformidlere, der betegnes som uafhængige ejendomsmæglere i § 26, er udøvere af ejendomsformidling.

Til nr. 31

Efter den nugældende § 28 skal der, når finansielle virksomheder optræder som ejer af, med væsentlige

ejerinteresser i eller som leverandør af navn og forskrifter for forretningsgange til en eller flere ejendomsformidlingsvirksomheder oplyses om forbindelsen i ejendomsformidlingsvirksomhedens navn eller en tilføjelse hertil på en måde, som skal godkendes af Erhvervs- og Selskabsstyrelsen.

Som følge af forslaget om at ophæve ejerbegrænsningen i § 8, stk. 4, 1. pkt., jf. forslaget § 1, nr. 7, foreslås det, at der i et nyt stk. 2 gives Erhvervs- og Selskabsstyrelsen hjemmel til at fastsætte tilsvarende regler for andre virksomheder. Hjemlen forventes udnyttet, hvis det viser sig, at der er et tilsvarende behov som ved finansielle virksomheder.

Til nr. 32

Som konsekvens af forslaget § 1, nr. 23, foreslås straffebestemmelsen i § 32, stk. 1, udvidet til også at omfatte § 18, stk. 2, 1. pkt.

Dette betyder, at ejendomsmægleren ifalder ansvar efter § 32, hvis vedkommende påtager sig at udarbejde finansieringsforslag, og dette ikke er adskilt fra salgsoptillingen.

Til nr. 33

Som konsekvens af forslaget § 1, nr. 22, 23 og 24, foreslås henvisningerne ændret.

Til nr. 34

Forslaget er en konsekvens af forslaget i § 1, nr. 31.

Til § 2

Det foreslås i stk. 1, under hensyntagen til, at branchen skal have den fornødne tid til at indrette sig på de ændrede forhold, som er reguleret i § 1, at loven først træder i kraft den 1. juli 2006.

Da paragrafhensvisningen ændres i § 24, stk. 2, 2. pkt., foreslås en overgangsbestemmelse i stk. 2, således at forkerte beregninger til skade for forbrugeren før 1. juli 2006 fortsat er dækket.

Til § 3

I overensstemmelse med hovedloven foreslås det, at loven ikke gælder for Færøerne og Grønland, men kan sættes i kraft for Grønland ved kongelig anordning med de afvigelser, som landsdelens særlige forhold tilsiger.