

»20. § 17, stk. 2, affattes således:

»Stk. 2. Erhvervs- og Selskabsstyrelsen kan fastsætte nærmere regler om finansieringsforslaget, der danner baggrund for brutto- og nettoberegningen.«

[Hjemmel til fastsættelse af regler om beregningsgrundlaget for finansieringsforslag]

Af et *mindretal* (DF), tiltrådt af et *mindretal* (SF og EL):

8) Nr. 21-24 udgår.

[Forslaget vedrørende finansieringsforslag udgår som konsekvens af ændringsforslag nr. 5]

### B e m æ r k n i n g e r

#### Til nr. 1

Det foreslås at indføre et forbud mod, at rådgiveren modtager provision eller andet vederlag, som ikke ubeskåret videregives til forbrugeren. Forbuddet skal også omfatte eventuelle rabatter, som rådgivere modtager fra samarbejdspartnere.

Ændringsforslaget får betydning for ejendomsformidlere, da bestemmelsen i lovens § 16, stk. 3, henviser til § 7, stk. 2, for så vidt angår oplysningspligt om provisioner og andet vederlag. Se i øvrigt bemærkningerne til lovforslagets § 1, nr. 18.

Ændringsforslaget bygger på et ønske fra Advokatrådet og svarer til reglerne for advokater som beskrevet i de advokatetiske regler.

#### Til nr. 2

I dag er det en betingelse for at kunne drive ejendomsformidling, at en ejendomsmægler eller en advokat er forsikret mod ethvert pengekrav, en forbruger måtte få mod vedkommende i anledning af dennes virksomhed som ejendomsformidler. Det følger af den gældende lovs § 8, stk. 3. Erhvervs- og Selskabsstyrelsen har fastsat nærmere regler om forsikringen i bekendtgørelse nr. 617 af 19. august 1998. Reglerne omfatter krav om garantistillelse og ansvarsforsikring. Garantistillelsen dækker f.eks. en forbrugers deponerede købesum som led i en ejendomshandel, der ikke afsluttes før en formidlers konkurs. Ansvarsforsikringen dækker fejl og forsømmelser begået af den enkelte ejendomsformidler.

I praksis har brancheorganisationerne på området pålagt deres medlemmer at tegne en samlet forsikring for ejendomsformidlingsvirksomhe-

den og dens ansatte. Forsikringen dækker ethvert krav rettet mod virksomheden, og uanset hvem i virksomheden der begår en ansvarspådragende handling. Den har således en bredere dækning end den lovpligtige forsikring, som en ejendomsformidler skal have efter den gældende lovs § 8, stk. 3.

Lovforslaget åbner op for, at ejerkredsen i en ejendomsformidlingsvirksomhed kan være andre personer og virksomheder end de i den gældende lovs § 8, stk. 1, anførte. De nye ejere vil ikke nødvendigvis være medlemmer af en brancheorganisation, som pålægger dem pligt til at tegne en samlet forsikring for virksomheden og dens ansatte.

Med henblik på at opretholde den høje forbrugerbeskyttelse foreslås det derfor, at der indføres pligt for enhver ejendomsformidlingsvirksomhed som juridisk person til at stille behørig sikkerhed for opfyldelsen af ethvert pengekrav, som en forbruger måtte få mod virksomheden som led i dennes ejendomsformidlingsvirksomhed. Erhvervs- og Selskabsstyrelsen fastsætter nærmere regler herom i henhold til den gældende bemyndigelse i § 8, stk. 3, 3. pkt., som danner grundlag for den nuværende ordning. Det er hensigten, at reglerne om ejendomsformidlers og ejendomsformidlingsvirksomheders forsikringsforhold bliver uarbejdet i samme bekendtgørelse. Det bemærkes, at virksomhedsforsikringerne ikke skal registreres i Erhvervs- og Selskabsstyrelsen, der ikke registrerer virksomhederne.

Det er hensigten, at virksomheden skal tegne forsikring til dækning af ethvert krav, en forbruger måtte få mod virksomheden som følge af ansvarspådragende handlinger, uanset hvem i virksomheden der har begået en ansvarspådragende handling. Det betyder bl.a., at alle ansatte i virksomheden skal være omfattet af forsikringen, uanset om de er ejendomsformidlere i lovens forstand. Endvidere skal forsikringen dække ejers ansvarspådragende handlinger i personligt ejede selskaber som enkeltmandsvirksomheder og interessentskaber. De endelige regler vil blive fastsat i den samlede bekendtgørelse udstedt af Erhvervs- og Selskabsstyrelsen.

Kravet om, at enhver ejendomsformidler skal have en personlig forsikring, opretholdes. Denne forsikring skal bl.a. dække opgaver, som ejendomsformidleren udfører uden for ejendomsformidlingsvirksomheden. Den foreslåede forsik-