

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

Til lovforslag nr. L 156. Vedtaget af Folketinget ved 3. behandling den 16. juni 2005*)

Forslag

til

Lov om ændring af lov om omsætning af fast ejendom

(Bedre og billigere bolighandel)

§ 1

I lov om omsætning af fast ejendom, jf. lovbe-
kendtgørelse nr. 691 af 2. juli 2003, foretages
følgende ændringer:

1. § 1, stk. 4, 2. pkt., affattes således:

»Reglerne i § 17, stk. 1, nr. 3, om salgsoptil-
ling, i § 17, stk. 1, nr. 4, om købsaftale, i § 18 om
lån og finansiering og i § 19 om ejer- og anvendelsesudgifter gælder dog også for aktiviteter, der er omfattet af stk. 1, nr. 1.«

2. § 5, 2. pkt., ophæves.

3. I § 6, 2. pkt., ændres »§ 19« til: »§ 19, stk. 2«.

4. § 7, stk. 2, affattes således:

»Stk. 2. Modtager rådgiveren provision, rabat eller andet vederlag som følge af formidling eller fremskaffelse af finansiering, forsikring, annoncering eller andre ydelser i tilknytning til omsætning af fast ejendom, skal rådgiveren oplyse forbrugeren om, hvorfra dette vederlag stammer. Rådgiveren skal endvidere gøre forbrugeren bekendt med adgangen til at få oplyst størrelsen af provision, rabat eller andet vederlag og på forespørgsel oplyse denne. Rådgiveren skal give oplysningerne skriftligt og samtidig med, at forbrugeren forelægges de vilkår eller forhold, som rådgiveren har en særlig interesse i, jf. stk. 1.«

5. § 8, stk. 1, affattes således:

»Virksomhed som ejendomsformidler må kun udøves af

1) ejendomsmæglere, der er registrerede, jf. § 25, og

2) advokater med ret til udøvelse af advokatvirksomhed efter retsplejeloven.«

6. § 8, stk. 2, affattes således:

»Stk. 2. Ejendomsformidlingsvirksomhed må alene organiseres som enkeltmandsvirksomheder, interessentskaber eller særskilte anpartsselskaber, aktieselskaber eller kommanditaktieselskaber (partnerselskaber). Ejendomsformidlingsvirksomhed skal udøves fra et selvstændigt forretningssted, medmindre alle ejere er ejendomsmæglere eller advokater, jf. stk. 1.«

7. I § 8, stk. 3, indsættes efter 1. pkt.:

»På samme måde skal en ejendomsformidlingsvirksomhed stille behørig sikkerhed for opfyldelsen af ethvert pengekrav, som en forbruger måtte få mod virksomheden som led i dennes ejendomsformidlingsvirksomhed.«

8. § 8, stk. 4, 1. pkt., ophæves.

9. I § 8, stk. 4, 2. pkt., der bliver 1. pkt., udgår »udøvelse af« og »i selskabsform«.

10. I § 8, stk. 5, 1. pkt., ændres »drives« til: »udøves«.

11. § 8, stk. 6, ophæves.

12. Overskriften til § 10 affattes således:

»Formidlingsaftalen«.

13. § 10, stk. 1, 3. pkt., affattes således:

»Hvis der er aftalt resultatafhængigt vederlag, kan de i § 17, stk. 1, nævnte ydelser dog angives som et samlet vederlag.«