

Lovforslag nr. L 118. Fremsat den 11. januar 2006 af økonomi- og erhvervsministeren (Bendt Bendtsen)

Forslag

til

Lov om ændring af lov om omsætning af fast ejendom, lov om leje af erhvervslokaler m.v., lov om leje og lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v.

(oprettelse af et disciplinærnævn for ejendomsmæglere, skærpelse af oplysningspligt m.v.)

§ 1

I lov om omsætning af fast ejendom, jf. lovbekendtgørelse nr. 691 af 2. juli 2003, som ændret ved lov nr. 412 af 1. juni 2004 og lov nr. 605 af 24. juni 2005, foretages følgende ændringer:

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

»Reglerne i § 17, stk. 1, nr. 4, om salgsoptilling, i § 17, stk. 1 nr. 5, om købsaftale, i § 18 om lån og finansiering og i § 19 om ejer- og anvendelsesudgift gælder dog også for aktiviteter, der er omfattet af stk. 1, nr. 1.«

2. I § 4, stk. 1, indsættes som 3. pkt.:

»Økonomi- og erhvervsministeren kan fastsætte regler om licitationssalg ved udbud af fast ejendom, herunder om ret til oplysning om af-givne bud.«

3. § 7, stk. 1, affattes således:

»En rådgiver skal oplyse forbrugeren om enhver økonomisk eller personlig interesse, som rådgiveren har i forbrugeren valg af finansiering, forsikring eller andre ydelser i tilknytning til omsætning af fast ejendom.«

4. I § 7 indsættes som stk. 3:

»Stk. 3. Erhvervs og Selskabsstyrelsen fastsætter regler om opfyldelse af oplysningspligten i stk. 1 og 2.«

5. I § 8, stk. 3, indsættes som 4. pkt.:

»Erhvervs- og Selskabsstyrelsen fastsætter

endvidere regler om købers deponering af en del af købesummen og garantistillelse, herunder om tidspunktet for garantistillelse, størrelsen og forrentning af deponerede beløb.«

6. § 13, stk. 1, affattes således:

»Formidleren skal rådgive sin opdragsgiver og give begge parter de oplysninger, som er af betydning for handelen og dennes gennemførelse. Formidleren skal

- 1) rådgive begge parter om behov og mulighed for en byggeteknisk gennemgang af ejendommen,
- 2) gøre begge parter bekendt med rapporten fra en byggeteknisk gennemgang af ejendommen, hvis en sådan foreligger,
- 3) rådgive begge parter om behov og mulighed for at tegne ejerskifteforsikring mod skjulte fejl m.v., og
- 4) udlevere informationsmateriale til sælger og køber om byggeteknisk gennemgang (tilstandsrapport), energimærkning m.v.«

7. I § 15 indsættes efter stk. 2 som nyt stykke:

»Stk. 3. Hvis en formidler ønsker at erhverve en ejendom, som formidleren har til opdrag at sælge, skal formidleren skriftligt

- 1) opsiges formidlingsaftalen,
- 2) frasige sig sit vederlag, og
- 3) rådgive sælger om behov og mulighed for at søge anden bistand.«

Stk. 3. bliver herefter stk. 4.