

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

8. § 16, stk. 2, 1. pkt., affattes således:

»En formidler skal oplyse begge parter om enhver økonomisk eller personlig interesse, som formidleren har i, om en handel indgås, eller i parternes valg af finansiering, forsikring eller andre ydelser i tilknytning til omsætning af fast ejendom.«

9. I § 16 indsættes som stk. 4:

»Stk. 4. Erhvervs og Selskabsstyrelsen fastsætter nærmere regler om opfyldelse af oplysningspligten i stk. 2 og 3.«

10. § 17, stk. 3, affattes således:

»Erhvervs- og Selskabsstyrelsen kan fastsætte regler om opdragets indhold og udførelse. Styrelsen kan herunder fastsætte regler om formidlers anvendelse af standarddokumenter, herunder købsaftaler, samt at det skal fremhæves i dokumentet, hvis der foretages fravigelser i standardteksten eller anvendes andre dokumenter end standarddokumenter.«

11. § 23 affattes således:

»§ 23. Ejendomsformidling må ikke betinges af, at parterne aftager ydelser, som ikke er nødvendige for formidlingshvervets korrekte udførelse.

Stk. 2. Ejendomsformidleren må ikke på sælgers vegne indgå aftale om rekvirering af byggeteknisk gennemgang eller energimærkning eller foretage afregning herfor. Erhvervs- og Selskabsstyrelsen kan fastsætte nærmere regler om formidlers mulighed for at yde sælgeren bistand til rekvirering af byggeteknisk gennemgang eller energimærkning samt om formidlers præsentation af den byggetekniske rapport for køber.

Stk. 3. Tilsidesættes forbudet i stk. 1 og 2, har formidleren ikke krav på vederlag.«

12. Overskriften til § 28 affattes således:

»Ejendomsformidlingsvirksomheders oplysningspligt«

13. I § 28, stk. 1, indsættes som 2. pkt.:

»I relation til samarbejdsaftaler, hvor der ikke foreligger en ejerinteresse, og hvor ejendomsformidlingsvirksomheden har forpligtet sig til at virke for afsætningen af finansielle eller andre ydelser, skal forholdet oplyses i et materiale, der udleveres til forbrugeren.«

14. Efter kapitel 4 indsættes:

»Kapitel 4 a

Disciplinærnævn for ejendomsmæglere

§ 29 a. Erhvervs- og Selskabsstyrelsen opretter et disciplinærnævn for ejendomsmæglere, som er registreret i henhold til § 25, og udsteder en forretningsorden for nævnet. Disciplinærnævnet består af en formand, som skal være dommer, og mindst 6 andre medlemmer, hvoraf 2 skal være ejendomsmæglere, 2 skal være repræsentanter for forbrugerne og 2 skal være personer med særligt kendskab til ejendomshandel. Ved udvidelse af medlemskredsen skal der udnevnes forholdsmæssigt lige mange ejendomsmæglere, repræsentanter for forbrugerne og sagkyndige personer. Nævnets formand og medlemmer udpeges af Erhvervs- og Selskabsstyrelsen, der ligeledes kan udpege en eller flere dommere som næstformænd. Formandskab og medlemmer udpeges for en periode på indtil 4 år.

Stk. 2. Ved nævnets behandling af en sag skal der foruden formanden eller næstformanden altid deltage mindst 1 ejendomsmægler, 1 repræsentant for forbrugerne og 1 sagkyndig. Deltager flere medlemmer, skal antallet af ejendomsmæglere, antallet af repræsentanter for forbrugerne og antallet af sagkyndige være det samme. I sager, hvor rettighedsfrakendelse kan komme på tale, jf. § 29 b, skal der dog foruden formanden altid medvirke mindst 2 ejendomsmæglere, mindst 2 repræsentanter for forbrugerne og mindst 2 sagkyndige personer.

Stk. 3. Disciplinærnævnet behandler klager over, at en ejendomsmægler har tilsidesat de pligter, som følger af lov om omsætning af fast ejendom. Klager, der alene vedrører størrelsen af en ejendomsmæglers vederlag samt kollegiale sager, kan ikke indbringes for nævnet. Disciplinærnævnet skal behandle klagerne uden hensyntagen til, om indklagede er medlem af en brancheorganisation.

Stk. 4. Påhviler der virksomheden et selvstændigt ansvar eller medansvar for den ansatte ejendomsmægler, kan ejendomsmæglervirksomheden indbringes for disciplinærnævnet.

Stk. 5. Disciplinærnævnet eller formanden kan afvise at behandle klager fra personer, der ikke har en retlig interesse i det forhold, klagen angår, samt klager der på forhånd må skønnes grundløse. Er en klage indbragt af Erhvervs- og Selskabsstyrelsen, Skatteministeriet, anklagemyn-