

lem parterne på baggrund af udbudsprisen. Herudover skal der tages højde for budgiverens behov for at beskytte deres identitet. Fastlæggelsen af reglerne vil ske i samarbejde med interessenterne på området.

2.2.6. Øget oplysning om samarbejdsrelationer mellem ejendomsformidlingsvirksomheder og andre virksomheder.

Allerede i dag skal en formidlingsvirksomhed oplyse om forbindelsen til finansielle virksomheder som banker, realkreditinstitutter og forsikringsselskaber i navnet på formidlingsvirksomheden eller i forbindelse hermed, hvis den finansielle virksomhed er ejer af eller har væsentlige ejerinteresser m.v. i formidlingsvirksomheden.

For at styrke gennemsigtigheden for forbrugerne foreslås det at udvide oplysningspligten til at gælde enhver samarbejdsrelation, uanset om samarbejdsparten har ejerinteresser i formidlingsvirksomheden. Oplysningspligten skal dog kun gælde, hvor formidlingsvirksomheden i kraft af samarbejdsaftalen er forpligtet til at virke for afsætningen af finansielle eller andre ydelser i tilknytning til fast ejendom. Oplysningspligten vil gælde uanset, om formidlingsvirksomheden modtager provisioner, rabatter eller andet vederlag fra samarbejdsparten.

2.2.7. Bistand til rekvirering af byggeteknisk gennemgang (tilstandsrapporter)

Dansk Ejendomsmæglerforening og økonomi- og erhvervsministeren indgik den 6. februar 2004 en aftale, som indeholder retningslinjer for ejendomsmægleres bistand til sælgere i forbindelse med rekvirering af tilstandsrapporter.

Det fremgår bl.a. af aftalen, at ejendomsmægleren ikke på sælgers vegne må indgå aftale om rekvirering af eller foretage afregning for tilstandsrapporter og energimærkning. Formålet med aftalen er at sikre, at de bygningssagkyndige og energikonsulenterne er uvidlige og uafhængige af interesser, der kan påvirke deres arbejde.

De omtalte retningslinjer gælder kun for medlemmer af Dansk Ejendomsmæglerforening.

Det foreslås derfor, at der fastsættes generelle regler, som således gælder for alle ejendomsformidlere uanset organisationstilknytning. Reglerne svarer i øvrigt til de gældende retningslinjer i ministerens aftale med Dansk Ejendomsmæglerforening.

Om den nærmere baggrund for forslaget henvises til bemærkningerne til lovforslagets § 1, nr. 11.

2.3. Ændringer i erhvervslejeloven og lejeloven

I lovforslagets §§ 2 og 3 er medtaget mindre ændringer af erhvervslejeloven og lejeloven. Ændringerne knytter sig til de ændringer, der i forbindelse med revisionen af lukkeloven i juni 2005 ved lov nr. 606 af 24. juni 2005 blev foretaget i de nævnte love. Der henvises til bemærkningerne til lovforslagets §§ 2 og 3.

2.4. Ændringer i lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v.

I lovforslagets § 4 er foretaget ændringer i lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v.

Ændringerne indebærer, at der etableres en hjemmel til at fastsætte regler om offentliggørelse af navne på og firmatilknytningsforhold for bygningssagkyndige, der har fået tildelt en advarsel eller fået beskikelsen inddraget. Formålet er at styrke forbrugeroplysningen. Samtidig er det hensigten at forbedre tilstandsrapporternes kvalitet og sikre lige konkurrencevilkår blandt de bygningssagkyndige. Der henvises til bemærkningerne til lovforslagets § 4.

3. Økonomiske og administrative konsekvenser for stat, kommuner og amtskommuner

Oprettelse og drift af et disciplinærnævn vil ikke have konsekvenser for stat, kommuner og amtskommuner. Det skyldes, at nævnet vil være brugerfinansieret. Forslaget vil have positive økonomiske konsekvenser for staten, da bøder, som nævnet idømmer, vil tilfalde statskassen.

Forslaget vurderes i øvrigt ikke at ville have økonomiske eller administrative konsekvenser for kommuner eller amtskommuner.

Ændringerne i erhvervslejeloven og lejeloven vurderes ikke at have konsekvenser for stat, kommuner og amtskommuner.

4. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet

Forslaget om at oprette et disciplinærnævn indebærer, at samtlige ejendomsmæglerne skal bidrage til finansieringen af nævnets drift.

Under forudsætning af, at der vil være et årligt antal sager på ca. 50 – skønnet på baggrund af klagenævnets vurdering og antal årlige sager på revisorområdet samt omkostningerne hertil – må det forventes, at de direkte økonomiske konsekvenser for ejendomsmæglerne til dækning af driften vil beløbe sig til ca. 1 mio. kr. om året. Der er ca. 2800 registrerede ejendomsmæglerne til at dække disse udgifter. Dette vil betyde et årligt gebyr pr. ejendomsmægler på ca. 350-450 kr.