

	Positive konsekvenser/ mindre udgifter	Negative konsekvenser/merudgifter
Administrative konsekvenser for borgerne	Oprettelsen af et disciplinærnavn vil sikre hurtigere behandling af klager over ejendomsmæglere til gavn for borgerne. Forslaget vurderes dog ikke som sådan at indebære administrative konsekvenser for borgerne.	
Miljømæssige konsekvenser	Ingen	Ingen
Forholdet til EU-retten m.v.	Forslaget indeholder ikke EU-retlige aspekter	

Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser

Til § 1

Til nr. 1

Der er tale om en konsekvensændring som følge af lovforslag L 156, hvor bestemmelsen blev ændret under 2. behandlingen. Ændringen indebærer, at henvisningerne til § 17 i bestemmelsen bliver korrekte. Der foretages ingen materielle ændringer i bestemmelsen.

Til nr. 2

Licitationsalg er ikke i dag reguleret i lov om omsætning af fast ejendom, men Dansk Ejendomsmæglerforening og Forbrugerrådet har i samarbejde fastsat etiske normer for licitationsalg.

Det foreslås, at der indføres en hjemmel til, at økonomi- og erhvervsministeren kan fastsætte nærmere regler om licitationsalg (salg ved budrunder) og om ret til oplysning om de afgivne bud. Forslaget skal ses i lyset af den kritik, der har været af brugen af lukkede budrunder, hvor budgiver oplever ringe gennemsigtighed, uklare kriterier og skuffede forventninger.

Hjemlen skal gøre det muligt at fastsætte nærmere regler om budrunder, som sikrer øget gennemsigtighed for budgiver og køber. Det er hensigten, at der skal være den størst mulige åbenhed omkring de afgivne bud, uden at det går ud over forbrugerbeskyttelsen. Ved fastlæggelsen af reglerne skal der tages højde for købers fortrydelsesret og behovet for at beskytte oplysninger om budgivers identitet. Endvidere skal reglerne forhindre, at der anvendes budrunder - eller at en budrunde opretholdes - i tilfælde, hvor der kun er én interesseret køber, eller der kun afgives bud fra én budgiver eller køber. I disse tilfælde kan det være en løsning, at handelen overgår til et almindeligt salg med forhandling mellem parterne på baggrund af udbudsprisen.

Hjemlen vil også kunne udnyttes i relation til de ejendomsformidlere, som ikke er tilknyttet Dansk Ejendomsmæglerforening, og som ikke er forpligtet til at overholde de af branche- og forbrugerorganisationerne indgåede normer for budrunder.

Til nr. 3

Efter den gældende bestemmelse i § 7, stk.1, skal en rådgiver oplyse om dennes særlige økonomiske eller personlige interesse i forbrugerens valg af finansiering, forsikring eller andre ydelser i tilknytning til omsætning af fast ejendom.

Efter stk. 2 skal rådgiveren endvidere oplyse om, hvorvidt rådgiveren modtager provision eller andet vederlag. Denne bestemmelse er senest ændret ved lov nr. 605 af 24. juni 2005, hvorefter rådgiveren også skal oplyse om eventuelle rabatter. Endvidere er der fastsat regler om, hvornår rådgiveren skal forelægge oplysningerne for forbrugerne. Ændringen træder i kraft den 1. juli 2006.

Formålet med oplysningspligten er at skærpe forbrugerens opmærksomhed på forhold, som kan have betydning for rådgiverens anbefaling af forskellige produkter i tilknytning til ejendomshandel og derved forbrugerens valg.

Det foreslås at ændre ordlyden af bestemmelsens stk. 1, således at en rådgiver fremover skal oplyse om *enhver* økonomisk eller personlig interesse i forbindelse med forbrugerens valg af finansiering, forsikring eller andre ydelser i tilknytning til handelen.

Herved skal rådgiveren ikke blot oplyse om særlige økonomiske og personlige interesser, men om *enhver* økonomisk og personlig interesse. Skærpelsen til »enhver«
indebærer, at rådgiveren skal oplyse om enhver interesse, uanset størrelsen eller uanset om den er direkte eller indirekte.

Ændringen skal ses i sammenhæng med skærpelsen af oplysningsforpligtelsen for formidlere, jf. forslagets § 1, nr. 8. Både for rådgivere og formidlere, der