

leren og den bygningsagkyndige. Er indgrebet ekspropriativt, vil den pågældende have krav på erstatning i medfør af grundlovens § 73. Kravet på erstatning må i mangel af enighed rejses ved domstolene.

Bestemmelsen i stk. 3 er en videreførelse fra tidligere. Dog er stk. 2 blevet tilføjet bestemmelsen, således at en overtrædelse af stk. 2 medfører, at formidleren mister krav på vederlag. En ejendomsmægler overtrædelse af bestemmelsen vil som de øvrige bestemmelser i loven kunne indbringes for disciplinærnævnet for ejendomsmæglere.

Til nr. 12

Overskriften foreslås ændret fra »Pengeinstitutters, realkreditinstitutters og forsikringssekskabers ejendomsformidlingsvirksomhed« til »Ejendomsformidlingsvirksomheders oplysningspligt«. Denne overskrift anses for at være mere beskrivende for indholdet af bestemmelsen. Der henvises i øvrigt til lovforslaget § 1, nr. 13.

Til nr. 13

Den gældende bestemmelse i § 28 fastslår, at når pengeinstitutter, realkreditinstitutter og forsikringssekskaber, enten direkte eller gennem et selvstændigt selskab, er ejer af, har væsentlige ejerinteresser i eller er franchisegivere for ejendomsformidlingsvirksomheder, stilles der krav om, at ejendomsformidlingsvirksomheden skal oplyse om den selskabsretlige forbindelse eller anden form for forbindelse i virksomhedens navn eller i forbindelse hermed. Bestemmelsen er indsat for at sikre gennemsigtighed på ejendomsformidlingsmarkedet.

Med lov nr. 605 af 24. juni 2005 blev lovens ejerberænsninger ophævet, således at andre end bl.a. finansielle virksomheder kan være ejere af en ejendomsformidlingsvirksomhed. Samtidig blev Erhvervs- og Selskabsstyrelsen bemyndiget til at fastsætte regler om, at oplysningspligten i § 28 stk. 1, skal gælde for andre virksomheder end finansielle virksomheder, der optræder som ejer af eller med væsentlige ejerinteresser m.v. i ejendomsformidlingsvirksomheder.

Det foreslås at udvide anvendelsesområdet for oplysningspligten, således at ejendomsformidlingsvirksomheden udover at oplyse om finansielle ejere i navnet, jf. ovenfor, skal oplyse om forbindelser til en samarbejdspart, uanset om den anden part er ejer af eller har en væsentlig ejerinteresse i formidlingsvirksomheden. Oplysningspligten skal gælde, når ejendomsformidlingsvirksomheden gennem en samarbejdsaftale har forpligtet sig til at virke for afsætningen af finansielle eller andre ydelser, f.eks. markeds-

føring, i tilknytning til omsætning af fast ejendom. Efter forslaget skal oplysningspligten opfyldes ved, at formidleren oplyser om forholdet i et materiale, der udleveres til forbrugeren. Det er herved forudsat, at oplysningerne fremlægges for forbrugeren på en klar og tydelig måde.

Oplysningspligten for en ejendomsformidlingsvirksomhed vil således ikke afhænge af, hvorvidt den anden part har egentlige ejerinteresser i formidlingsvirksomheden. Det afgørende vil være, om der er indgået et samarbejde, som forpligter formidlingsvirksomheden til at virke for afsætningen af finansielle eller andre produkter til forbrugeren. Oplysningspligten vil gælde uanset, om formidlingsvirksomheden modtager provisioner, rabatter eller andet vederlag fra samarbejdsparten.

Til nr. 14

Forslaget om et disciplinærnævn for ejendomssekskaber er inspireret af den tilsvarende disciplinærordning for revisorer, jf. §§ 19-25 i lov nr. 302 af 30. april 2003 om statsautoriserede og registrerede revisorer.

Disciplinærnævnet skal behandle klager over ejendomssekskaber, der ved udøvelsen af opgaver i henhold til lov om omsætning af fast ejendom tilsidesætter de pligter, som stillingen medfører, herunder god ejendomssekskabskik.

Disciplinærnævnet for ejendomssekskaber er et uafhængigt organ og en del af den offentlige forvaltning, hvorfor lov om offentlighed i forvaltningen og forvaltningsloven gælder for nævnets virksomhed. Det indebærer f.eks., at reglerne om aktindsigt finder anvendelse. Endvidere gælder reglerne om partshøring, hvilket betyder at indklagede skal gøres bekendt med de faktiske omstændigheder i sagen og have lejlighed til at udtale sig. Disciplinærnævnet afgiver en årsberetning omhandlende de i årets løb behandlede sager mv.

En klage kan behandles ved skriftlig procedure, hvis ingen af parterne ønsker at møde for nævnet, og der er enighed blandt de medlemmer i disciplinærnævnet, der behandler sagen. Sagens parter har ret til at give møde for nævnet og afgive forklaring. Formanden kan tillade, at personer indkaldes for at afgive forklaring for nævnet. Det bemærkes dog, at der ikke er vidnepligt, og at afgivelse af forklaring ikke sker under strafansvar. Erhvervs- og Selskabsstyrelsen udsteder en forretningsorden med nærmere regler for nævnets sagsbehandling.

§ 29 a indeholder reglerne om disciplinærnævnets sammensætning m.m.