

ningstidspunktet er etableret som ejendomsmæglere i et andet EU-land, i et EØS-land eller i Schweiz.

I dag indeholder loven ikke udtrykkelige bestemmelser vedrørende sådanne personers adgang til at etablere sig i Danmark. For at der ikke skal kunne opstå tvivl om retstilstanden foreslås det, at der indsættes en bestemmelse herom i § 25, stk. 8. Bestemmelsen indeholder ingen ændringer i retstilstanden.

Det foreslås, at stk. 1-7 finder tilsvarende anvendelse på sådanne personer, som ansøger om ret til at etablere sig som ejendomsmægler her i landet i overensstemmelse med lov om adgang til udøvelse af visse erhverv i Danmark. Det indebærer, at de skal opfylde de samme betingelser for optagelse i ejendomsmæglerregisteret som personer med en dansk uddannelse.

Betingelserne i stk. 2, nr. 2-4, om, at ansøgeren skal være myndig m.v. og ikke må være i betalingsstandsning eller under konkurs, skal vurderes i lyset af den gældende lovgivning i det land, hvor ansøgeren allerede er etableret, eksempelvis Sverige.

Betingelsen i stk. 2, nr. 3 og 4, om, at ansøgeren skal være myndig og ikke må være under værgemål efter værgemålslovens § 5 eller under samværgemål efter værgemålslovens § 7, skal forstås således, at ansøgeren skal være myndig og ikke må være underlagt begrænsninger i retten til at forpligte sig ved retshandler eller i retten til at råde over sin formue efter tilsvarende regler, som gælder i etableringslandet, fx i Sverige.

Betingelsen i stk. 2, nr. 2 og 3 om, at ansøgeren ikke må være i betalingsstandsning eller under konkurs, skal forstås således, at ansøgeren ikke må være i betalingsstandsning eller under konkurs efter tilsvarende regler, som gælder i etableringslandet.

Til nr. 5 (§§ 25 a - 25 c)

Som nævnt i afsnit 3.3. i de almindelige bemærkninger indeholder direktivet om anerkendelse af erhvervsmæssige kvalifikationer som noget nyt bestemmelse om personer, som midlertidigt og lejlighedsvist leverer tjenesteydelser inden for et tilsvarende erhverv i et andet land end det land, hvor personen er etableret.

Direktivet lader det være op til medlemslandene at bestemme, om sådanne tjenesteydere forud skal indgive anmeldelse til den kompetente myndighed i det EU-land, EØS-land eller Schweiz, hvor de midlertidigt og lejlighedsvist agter at udøve tjenesteydelser (værtslandet), jf. artikel 7. Med kompetent myndighed menes den myndighed, som administrerer det omhandlede erhverv i det pågældende land. I Danmark er

Erhvervs- og Selskabsstyrelsen kompetent myndighed for så vidt angår ejendomsmæglererhvervet.

Endvidere følger det af artikel 8 og 56, at de kompetente myndigheder i medlemsstaterne har pligt til at udveksle relevante oplysninger om de pågældende tjenesteydere med kompetente myndigheder i andre EU- eller EØS-lande eller i Schweiz.

Samtidig følger det af artikel 5, stk. 3, at sådanne tjenesteydere er omfattet af de disciplinærbestemmelser m.v., som gælder i værtsmedlemsstaten for personer, som dér udøver samme erhverv.

Til § 25 a

For at kunne opfylde ovennævnte artikler i direktivet foreslås det, at der indsættes en ny bestemmelse i § 25 a i lov om omsætning af fast ejendom om anmeldelse og registrering af personer, som er etableret inden for ejendomsmæglererhvervet i et andet EU-land, i et EØS-land eller i Schweiz, og som midlertidigt og lejlighedsvist agter at levere ejendomsmæglerydelse her i landet, jf. lov om adgang til udøvelse af visse erhverv i Danmark.

Det foreslås således i § 25 a, stk. 1, at Erhvervs- og Selskabsstyrelsen registrerer de pågældende personer i et offentligt register. Derved bliver det muligt for forbrugerne at se oplysninger om navn, adresse og faglig titel på alle de personer, som i medfør af lovens § 8, stk. 1, har ret til at udøve ejendomsformidlingsvirksomhed her i landet.

I § 25 a, stk. 2, foreslås det, at der i overensstemmelse med direktivets artikel 7 indføres et krav om, at de pågældende personer skal indgive anmeldelse til Erhvervs- og Selskabsstyrelsen, før de leverer ejendomsmæglerydelse her i landet. Anmeldelsen danner grundlag for registreringen i det offentlige register, som er omtalt ovenfor.

I § 25 a, stk. 3, foreslås det, at Erhvervs- og Selskabsstyrelsen ved bekendtgørelse fastsætter nærmere regler om anmeldelse, registrering og offentliggørelse af oplysninger efter det foreslåede stk. 1, som er omtalt ovenfor.

I bekendtgørelsen vil der blive stillet krav om, at der som bilag til anmeldelsen indsendes den dokumentation, der fremgår af direktivets artikel 7.

I bekendtgørelsen vil der således blive stillet krav om, at sådanne personer indsender forudgående skriftlig anmeldelse som anført i direktivets artikel 7, stk. 1, og herunder giver oplysninger om forsikringsaftaler m.v. som anført i bestemmelsen. Endvidere vil der blive stillet krav om, at anmeldelsen skal ledsages af de dokumenter, der er anført i artikel 7, stk. 2, litra a-d, herunder dokumentation for den pågældendes natio-