

Folketingets Erhvervsudvalg

**ØKONOMI- OG
ERHVERVSMINISTEREN**

18. april 2006

Vedlagt fremsender jeg i 5 eksemplarer ændringsforslag til L 118: Forslag til lov om ændring af lov om omsætning af fast ejendom, lov om leje af erhvervslokaler m.v., lov om leje og lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. (oprettelse af et disciplinærnævn for ejendomsmæglere, skærpelse af oplysningspligt m.v.).

Ændringsforslaget vedrører forslaget § 1 om ændringer i lov om omsætning af fast ejendom.

Med venlig hilsen

Bendt Bendtsen

**ØKONOMI- OG
ERHVERVSMINISTERIET**
Slotsholmsgade 10-12
1216 København K

Tlf. 33 92 33 50
Fax 33 12 37 78
CVR-nr. 10 09 24 85
oem@oem.dk
www.oem.dk

Ændringsforslag

til

Lov om ændring af lov om omsætning af fast ejendom, lov om leje af erhvervslokaler m.v., lov om leje og lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v.

(oprettelse af et disciplinærnævn for ejendomsmæglere, skærpelse af oplysningspligt m.v.)

Af økonomi- og erhvervsministeren, tiltrådt af (...)

Til § 1

1) Efter nr. 1 indsættes som nyt nummer:

»01. I § 1, stk. 4, indsættes som 3. pkt.:

»Endvidere gælder bestemmelsen i § 8, stk. 3, 4. pkt., om fastsættelse af regler om deponering og garantistillelse samt bestemmelsen i § 17, stk. 3, om fastsættelse af regler om opdragets indhold og udførelse også for aktiviteter, der er omfattet af stk. 1, nr. 1.««

[Præcisering af, at bemyndigelsen til at fastsætte regler om deponering m.v. og opdragets indhold m.v. også gælder for udbydere]

Ny paragraf

2) Efter § 4 indsættes som ny paragraf:

»§ 01

I lov nr. 605 af 24. juni 2005 om ændring af lov om omsætning af fast ejendom. (Bedre og billigere bolighandel) foretages følgende ændringer:

1. I § 2, stk. 1, ændres »1. juli 2006« til: »1. oktober 2006, og som 2. pkt. indsættes:

»Dog træder § 1, nr. 5-11, 17, 27-29 og 31, i kraft den 1. juli 2006.«

2. I § 2, stk. 2, ændres »1. juli 2006« til: »1. oktober 2006.««

[Ændring af lovens ikrafttrædelsestidspunkt]

Til § 5

3) I stk. 1 ændres »1. juli 2006« til: »1. oktober 2006, og som 2. pkt. indsættes:

»Dog træder § 1, nr. 7 og 14, i kraft den 1. juli 2006.«

[Ændring af lovens ikrafttrædelsestidspunkt]

B e m æ r k n i n g e r

Til nr. 1

§ 1, stk. 4, i lov om omsætning af fast ejendom angiver, hvilke af lovens bestemmelser der gælder for erhvervsmæssig formidling af køb og salg af fast ejendom.

Det foreslås, at der i den foreslåede ændring af § 1, stk. 4, 2. pkt., indsættes en henvisning til § 8, stk. 3, 4. pkt., og til § 17, stk. 3.

Derved præciseres det, at bemyndigelsen i § 8, stk. 3, 4. pkt., til at fastsætte regler om deponering og garantistillelse, samt bemyndigelsen i § 17, stk. 3, til at fastsætte regler om opdragets indhold og udførelse, gælder såvel for aktiviteter omfattet af lovens § 1, stk. 1, det vil sige erhvervsmæssigt udbud og salg af fast ejendom, som for aktiviteter omfattet af lovens § 1, stk. 2, det vil sige erhvervsmæssig formidling af køb og salg af fast ejendom for eller til forbrugere.

Til nr. 2 og 3

Lov nr. 605 af 24. juni 2005 om ændring af lov om omsætning af fast ejendom (Bedre og billigere bolighandel) indeholder en række ændringer, som ifølge loven skal træde i kraft den 1. juli 2006. Ikrafttrædelsestidspunktet svarer således til det oprindeligt foreslåede ikrafttrædelsestidspunkt for lovforslag nr. L 118.

Det foreslås, at ikrafttrædelsestidspunktet for lov nr. 605 og lovforslag nr. L 118 som udgangspunkt udskydes til den 1. oktober 2006. En række af ændringerne i lov nr. 605 og i lovforslag nr. L 118 nødvendiggør tilpasning af ejendomsmæglerbranchens it-systemer. Ved at udskyde disse bestemmelsers ikrafttræden til den 1. oktober 2006 får branchen passende tid til at foretage de praktiske foranstaltninger til gennemførelse af de nye regler, der sikrer, at der bliver større valgfrihed og øget gennemsigtighed for forbrugerne.

Visse centrale bestemmelser i lov nr. 605 og lovforslag nr. L 118, nødvendiggør imidlertid ikke tilpasning af ejendomsmæglerbranchens it-systemer, og er således ikke forbundet med praktiske gennemførelsesforanstaltninger for branchen. Det foreslås derfor, at disse ændringer træder i kraft den 1. juli 2006, som det oprindeligt var forudsat. Det drejer sig om følgende ændringer:

- Liberaliseringen af ejerbestemmelserne i lovens § 8 og konsekvensændringerne i forbindelse hermed i lovens §§ 25 og 26, jf. § 1, nr. 5-11, 27 og 31, i lov nr. 605.
- Forbuddet mod selvindtræde i lovens § 15, jf. § 1, nr. 17, i lov nr. 605 og præciseringen heraf i § 1, nr. 7, i lovforslag nr. L 118.
- Ændringerne vedrørende betaling af gebyr ved registrering i lovens § 25, stk. 2, og den redaktionelle konsekvensændring i forbindelse hermed, jf. § 1, nr. 28 og 29 i lov nr. 605.
- Bestemmelserne vedrørende disciplinærnævnet for ejendomsmæglere i det nye kapitel 4 a i loven, jf. § 1, nr. 14, i lovforslag nr. L 118.

Det vil være hensigtsmæssigt at lade ovennævnte ændringer træde i kraft allerede den 1. juli 2006 af flere grunde. Liberaliseringen af ejerbestemmelserne vil så-

ledes åbne mulighed for øget konkurrence og større valgfrihed for forbrugerne. Endvidere vil reglerne om et disciplinærnævn for ejendomsmæglere sikre en hurtig og effektiv sanktion over for ejendomsmæglere, der overtræder loven.