

Folketingets Erhvervsudvalg

**ØKONOMI- OG
ERHVERVSMINISTEREN**

28. marts 2006

Vedlagt fremsender jeg i 5 eksemplarer min besvarelse af spørgsmål 8 (L 118) stillet af udvalget den 16. marts 2006.

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

Med venlig hilsen

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

Bendt Bendtsen

28. marts 2006

Besvarelse af spørgsmål 8 (L118) stillet af Erhvervsudvalget den 16. marts 2006.

ØKONOMI- OG
ERHVERVS MINISTERIET
Slotsholmsgade 10-12
1216 København K

Spørgsmål 8:

”Kan ejendomsmægleres forbud mod at sælge til sig selv udstrækkes til at gælde alle mæglere inden for et kædesamarbejde?”

Tlf. 33 92 33 50
Fax 33 12 37 78
oem@oem.dk
www.oem.dk

Svar:

Det følger af lov om omsætning af fast ejendom § 15, at ingen må være formidler for begge parter i samme handel. Hvis en formidler derfor ønsker at erhverve en bolig, vedkommende selv har til opdrag at sælge, skal den pågældende formidler ophøre med at være formidler for sælger. Det gælder også, hvor det er ejendomsformidlerens direkte eller indirekte ejede selskab eller nærtstående til formidleren, som ønsker at erhverve ejendommen. Dette er tydeliggjort i bemærkningerne til lovforslaget.

Med lovforslaget præciseres endvidere den praktiske efterlevelse af forbuddet, for derved at undgå nogen tvivl. Fremover skal en ejendomsmægler opsiges formidlingsaftalen, frasige sig sit vederlag og rådgive sælgeren om mulighed for anden bistand. Alt dette skal ske skriftligt.

Det følger af bemærkningerne til bestemmelsen, at i tilfælde, hvor en formidlingsvirksomhed udøves fra flere forskellige forretningssteder, skal disse betragtes som én formidlingsvirksomhed. Det vil derfor ikke være tilstrækkeligt til at anse en formidler for udtrådt af handelen, at formidlingsopgaven overgives til en kollega i samme forretningssted eller til en ejendomsmægler ansat i et andet forretningssted inden for samme virksomhed.

I tilfælde, hvor der er tale om flere selvstændige formidlingsvirksomheder, der arbejder inden for samme kæde, skal disse opfattes som selvstændige formidlingsvirksomheder. I disse tilfælde anses en formidler for udtrådt af handelen, hvis formidlingsopgaven overgives til en anden selvstændig formidlingsvirksomhed inden for samme kæde.

Denne afgrænsning har været gældende siden vedtagelsen af den oprindelige lov. En ændring heraf vil således ændre på lovens hidtidige definition af en ejendomsformidlingsvirksomhed.

Hvis man udstrækker forbuddet til at gælde alle selvstændige ejendomsmæglere inden for et kædesamarbejde, vil forbrugeren endvidere blive afskåret fra at vælge en selvstændig ejendomsmægler – uden nogen tilknytning af økonomisk eller personlig karakter i forhold til den tidligere ejendomsmægler – indenfor samme kæde. Det betyder, at forbrugeren eksempelvis vil være afskåret fra at anvende en bestemt afregningsform, hvis denne kun er mulig i den givne kæde. Dette ses ikke at være hensigtsmæssigt.