

Til lovforslag nr. L 50. Vedtaget af Folketinget ved 3. behandling den 8. april 1999\*)

## Forslag

til

# Lov om ændring af lov om omsætning af fast ejendom, lov om statsautoriserede revisorer, lov om registrerede revisorer, lov om translatører og tolke samt lov om dispatchører

(Gennemførelse af Boligrapporten)

### § 1

I lov nr. 453 af 30. juni 1993 om omsætning af fast ejendom, som ændret ved § 6 i lov nr. 1098 af 21. december 1994, § 6 i lov nr. 377 af 22. maj 1996 og § 12 i lov nr. 386 af 22. maj 1996, foretages følgende ændringer:

#### 1. § 5 affattes således:

»§ 5. I annoncer og anden markedsføring skal der gives oplysning om ejendommens kontantpris, jf. § 4, stk. 1, 1. pkt., eller dens skønnede kontantpris, jf. § 4, stk. 1, 2. pkt. Der skal endvidere gives oplysning om ejendomstype, beliggenhed, størrelse, byggeår, antal værelser og etager. Økonomiske oplysninger, der gives i annoncer og ved anden markedsføring, skal fremstå ensartet.«

#### 2. Efter § 5 indsættes:

»Søgesystem m.v. over udbudte ejendomme

§ 5 a. Medmindre ansdre opretter et søgesystem med central indgang til alle ejendomme, der udbydes via et offentligt tilgængeligt elektronisk medie, kan Erhvervs- og Selskabsstyrelsen oprette et sådant system. Systemet skal bestå af en central indgang til de udbudte ejendomme og give direkte adgang til alle relevante basisoplysninger, som skal gives i forbindelse med al anden markedsføring, jf. § 5. Erhvervs- og Selskabsstyrelsen kan fastsætte regler om, at ejen-

domsformidlere skal offentliggøre basisoplysninger om udbudte ejendomme i et sådant system og kan fastsætte regler om gebyr for optagelse, for brug af systemet og for rykkerskrivelser m.v. ved for sen betaling.

Stk. 2. Erhvervs- og Selskabsstyrelsen kan bestemme, at der fra systemer som omhandlet i stk. 1 kan oprettes forbindelse til andre offentlige registre med relevante oplysninger.«

#### 3. Overskriften før § 10 affattes således:

»Vederlag efter regning.«

#### 4. § 10, stk. 1, ophæves, og i stedet indsættes:

»Aftale om formidlingsopdrag skal være skriftlig, og det skal tydeligt fremgå, hvornår og hvordan vederlaget skal erlægges. Aftalen skal bl.a. indeholde vilkår om opdragets varighed, specifikation af de ydelser, der indgår i formidlingsopdraget, samt oplysning om det vederlag, der skal erlægges for hver enkelt ydelse. Oplysning om vederlag for hver enkelt ydelse kan dog undlades, hvis det tydeligt fremgår af aftalen, at der er tale om resultatafhængigt vederlag, jf. § 11.

Stk. 2. Erhvervs- og Selskabsstyrelsen fastsætter nærmere regler om aftalens indhold. Erhvervs- og Selskabsstyrelsen kan herved fravige § 11, stk. 4, for så vidt angår betaling til tredje- mand for afgivelse af erklæring om forhold, som indgår i beslutningsgrundlaget for en handel.«

Erhvervsmin., j.nr.

\*) Se FT: 875, 4924, 5127; A: 1417, 1431; B: 443; C: 393; Lov nr. 227 af 21. april 1999.

Stk. 2 bliver herefter stk. 3.

5. I § 10, stk. 2, der bliver stk. 3, indsættes efter »stk. 1«: »og 2«.

6. Overskriften før § 11 affattes således:

*»Resultatafhængigt vederlag«.*

7. § 11, stk. 1, affattes således:

»Ved formidlingsaftaler, hvor det er fastsat, at vederlagets erlæggelse er afhængig af, om der bliver indgået en købsaftale (resultatafhængigt vederlag), kan formidleren alene betinge sig vederlag, hvis

- 1) der indgås en købsaftale inden formidlingsaftalens ophør eller
- 2) der efter formidlingsaftalens ophør indgås en købsaftale på grundlag af formidlerens indsats og uden en anden formidlers medvirken, hvis det må antages, at indgåelsen af købsaftalen er blevet udskudt for at holde formidleren ude.«

8. Efter § 11 indsættes:

*»Opgørelse af endeligt vederlag«*

§ 11 a. I opgørelsen af det endelige vederlag skal det tydeligt fremgå, hvilke ydelser forbrugeren har modtaget, samt vederlaget for den enkelte ydelse. Specifikation er dog ikke påkrævet, hvis der er aftalt resultatafhængigt vederlag, et fast beløb eller en fast procentsats for udførelsen af hele formidlingsopdraget.

Stk. 2. Ejendomsformidleren kan ikke hos køber kræve vederlag for fremvisning af ejendommen i forbindelse med ændring af en indgået finansieringsaftale, jf. § 18, stk. 2.«

9. I § 17, stk. 3, indsættes som 2. pkt.:

»Styrelsen kan herunder fastsætte bestemmelser om formidlers anvendelse af standardkøbsaftaler, samt at det skal fremhæves i købsaftalen, hvis der foretages fravigelser i standardteksten eller anvendes andre købsaftaler.«

10. § 18, stk. 1, affattes således:

»Ejendommen skal udbydes med oplysning om indestående lån, der kan overtages, og med forslag til finansiering. Der skal i det mindste desuden oplyses om mindst 2 andre relevante finansieringsmuligheder, som skal fremgå af et dokument, der er adskilt fra salgsoptstillingen.

Erhvervs- og Selskabsstyrelsen fastsætter nærmere regler herom.«

11. I § 25, stk. 1, 1. pkt., indsættes efter »et«: »offentligt«.

12. § 32 affattes således:

»§ 32. Overtrædelse af bestemmelserne i § 3, stk. 2, §§ 4, 5, 7 og 8, § 10, stk. 1 og 3, § 11 a, § 12, stk. 1 og 2, § 13, 2. pkt., § 15, § 16, stk. 2 og 3, § 18, stk. 1, § 19, § 22, stk. 1, 1. pkt., § 23, § 25, stk. 1, 3. pkt., § 26, stk. 2 og 3, §§ 27 og 28 straffes med bøde, medmindre strengere straf er forskyldt efter den øvrige lovgivning.

Stk. 2. I forskrifter, der udstedes af Erhvervs- og Selskabsstyrelsen i medfør af § 1, stk. 7, § 5 a, § 8, stk. 3 og 4, § 10, stk. 2, § 17, stk. 3, § 18, stk. 1, § 19, stk. 4, og § 25, stk. 2, nr. 5, kan der fastsættes straf af bøde for overtrædelse af bestemmelser i forskrifterne.

Stk. 3. Der kan pålægges selskaber m.v. (juridiske personer) strafansvar efter reglerne i straffelovens 5. kapitel.«

## § 2

I lov om statsautoriserede revisorer, jf. lovbekendtgørelse nr. 501 af 30. juni 1998, foretages følgende ændring:

1. I § 1, stk. 1, indsættes som 2. pkt.:

»Erhvervs- og Selskabsstyrelsen fører et offentligt register over statsautoriserede revisorer.«

## § 3

I lov om registrerede revisorer, jf. lovbekendtgørelse nr. 502 af 30. juni 1998, foretages følgende ændring:

1. I § 1, stk. 1, indsættes efter »et«: »offentligt«.

## § 4

I lov om translatører og tolke, jf. lovbekendtgørelse nr. 181 af 25. marts 1988, som ændret ved § 15 i lov nr. 936 af 27. december 1991, § 10 i lov nr. 377 af 22. maj 1996 og § 16 i lov nr. 386 af 22. maj 1996, foretages følgende ændring:

1. I § 1, stk. 1, indsættes som 2. pkt.:

»Erhvervs- og Selskabsstyrelsen fører et offentligt register over beskikkede translatører og tolke.«

## § 5

I lov om dispachører, jf. lovbekendtgørelse nr. 184 af 25. marts 1988, som ændret ved § 14 i lov nr. 936 af 27. december 1991, § 9 i lov nr. 377 af 22. maj 1996 og § 15 i lov nr. 386 af 22. maj 1996, foretages følgende ændring:

1. I § 1, stk. 1, indsættes som 2. pkt.:

»Erhvervs- og Selskabsstyrelsen fører et offentligt register over beskikkede dispachører.«

## § 6

Loven træder i kraft den 1. juli 2000.

## § 7

Loven gælder ikke for Færøerne og Grønland, men kan ved kgl. anordning sættes i kraft for Grønland med de afvigelser, som de særlige grønlandske forhold tilsiger.

BIRTE WEISS

/ Anders Mølgaard