

Den næste sag på dagsordenen var:

**13) Anden behandling af lovforslag nr. L 104: Forslag til lov om ændring af patentloven. (Ratifikation af ændringer til den europæiske patentkonvention).**

Af økonomi- og erhvervsministeren (Bendt Bendtsen).

(Fremsat 14/12 2005. Første behandling 21/2 2006. Betænkning 6/4 2006).

Der var ikke stillet ændringsforslag.

Lovforslaget sattes til forhandling.

Ingen bad om ordet.

Lovforslaget overgik derefter til tredje behandling.

### Afstemning

**Formanden:**

Jeg foreslår, at lovforslaget går direkte til tredje behandling uden fornyet udvalgsbehandling. Hvis ingen gør indsigelse, betragter jeg det som vedtaget. (*Ophold*). Det er vedtaget.

Den næste sag på dagsordenen var:

**14) Anden behandling af lovforslag nr. 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.).**

Af økonomi- og erhvervsministeren (Bendt Bendtsen).

(Fremsat 11/1 2006. Første behandling 7/2 2006. Betænkning 20/4 2006).

Der var stillet 3 ændringsforslag i betænkningen.

Uden for betænkningen var der ikke stillet ændringsforslag.

Lovforslaget og ændringsforslagene sattes til forhandling under et.

### Forhandling

**Jens Christian Lund (S):**

Jeg vil starte med at rose ministeren for at tage ændringsforslaget tilbage og stille et nyt ændringsforslag, som absolut er bedre end det første, der ganske vist heller ikke var ret godt. Men jeg vil gerne sige, at når vi afgiver betænkning, er det jo vigtigt, at det, der står i betænkningen, er noget, som Folketinget kan bakke op om, og som bygger på praksis i retssager osv. Må jeg have lov til at læse noget, der ikke står i betænkningen, op for ministeren:

Kl. 13.45

Folketinget er hundrede procent enige i dette lovforslag og dets begrundelse. Folketinget vil gerne understrege, at dette lovforslag alene blev fremsat som konsekvens af nogle meget uheldige situationer i branchen. Vi håber, at det signal, der er udsendt med dette lovforslag, bliver forstået af alle i branchen.

Folketinget forstår ikke, at der er købere og sælgere af fast ejendom, der tør binde an med personer, der driver ejendomsmæglervirksomhed, uden at de pågældende er registreret eller har de fornødne forsikringer. Vi finder det derfor væsentligt at understrege, at domstolene bør dømme mindst lige så hårdt som Disciplinærnævnet, hvis en ikkeregistreret mægler begår forseelse.

Tilsvarende bør advokater, der driver ejendomsmæglervirksomhed, og som er registreret som ejendomsmæglere, straffes lige så hårdt som ejendomsmæglere af Disciplinærnævnet. Folketinget finder, at der snarest bør lovgives vedrørende budrunder, da partierne ikke er nået til enighed.

Jeg vil godt bede ministeren sige, hvad det er i det, jeg sagde, ministeren ikke er enig i. Det er jo lidt interessant, at en minister nu får lejlighed til at sige, hvad ministeren er uenig i, og det glæder jeg mig til at høre.

**Økonomi- og erhvervsministeren (Bendt Bendtsen):**

Lovforslaget, vi har til behandling i dag, er jo et resultat af et bredt samarbejde mellem Folketingets partier, hvor vi netop på baggrund af de problemer, der viste sig i sommerferien sidste år, blev nødt til at se på lov om omsætning af fast ejendom en gang til. Nu håber vi, det efterhånden er sidste ombæring.

Jeg kan rolig sige, at jeg overordnet er enig i det, der netop blev sagt fra Folketingets taler-

stol. Der er nogle divergenser i teksten i betænkningensbidraget, men jeg mener faktisk, vi mener nøjagtig det samme. Vi udtrykker os måske en lille smule forskelligt.

Der er blevet spurgt, om det ikke er væsentligt at understrege, at domstolene bør dømme mindst lige så hårdt som Disciplinærnævnet, hvis en ikkeregistreret mægler begår forseelser. Jeg har besvaret Erhvervsudvalgets spørgsmål nr. 3 således, at det forudsættes i bemærkningerne til lovforslaget, at de hensyn, der ligger bag oprettelsen af Disciplinærnævnet, herunder hensynet til at skærpe sanktionsniveauet med henblik på at sikre forbrugerbeskyttelsen, er elementer, der også vil indgå i forbindelse med domstolenes fastlæggelse af sanktionsniveauet i sager om overtrædelse af lov om fast ejendom. Det står simpelt hen i svaret på spørgsmål nr. 3, og så kan man jo vælge, om det skal optrykkes eller ej.

Nogle forstår ikke, at der er købere og sælgere af fast ejendom, der tør binde an med personer, som driver ejendomsmæglervirksomhed, selv om de pågældende ikke er registrerede eller ikke har de nødvendige forsikringer. Her ved vi alle sammen at det skal være en statsautoriseret ejendomsmægler, der er chef for butikken.

Vi har også haft en diskussion om, hvor mange elever erhvervet skal tage. Som tidligere nævnt er disciplinæransvaret jo et personligt ansvar for mæglerens fejl, og det kommer til at fremgå af Folketingets forhandlinger, at hvis en opgave udføres af en elev eller en person, der ikke er registreret som statsautoriseret ejendomsmægler, er det faktisk en del af mæglerens opgave at sørge for, at der gives passende instruktion, og at der er fornødent tilsyn med den pågældendes arbejde. Det er således mæglers ansvar, at opgaven løses korrekt, og jeg kan sige til hr. Jens Christian Lund, at hvis disse regler tilsidesættes, kan det medføre, at mægleren indbringes for Disciplinærnævnet. Derfor mener jeg egentlig, at vi har fundet den rigtige løsning.

Jeg er enig i bemærkningerne til spørgsmål nr. 4, hvor der tales om, hvorfor advokater ikke kan komme ind under bestemmelserne. Jeg skrev i svaret på spørgsmål nr. 4, at det er hensigten, at Advokatnævnet skal tage udgangspunkt i praksis fra Disciplinærnævnet for ejendomsmæglere, når Advokatnævnet skal træffe afgørelse vedrørende advokaters ejendomsformidling. Dette gælder både, når det skal afgøres, om der er sket en overtrædelse af loven, og når sanktionerne skal fastsættes, så jeg mener fak-

tisk, vi også her er dækket ind. Der er ikke forskel mellem de to nævns bedømmelse og sanktionering af den samme overtrædelse.

Jeg er enig i, at det er ærgerligt, vi ikke kunne få en aftale om budrunderne, men ligesom tilfældet var ved tilblivelsen af lovforslaget, vil jeg indbyde erhvervsordførerne til at drøfte bekendtgørelsen, så vi får lagt det rigtige snit med hensyn til budrunder. Jeg er ked af, at det ikke har været muligt for parterne at nå frem til en aftale, og derfor mener jeg også, der nu er behov for en opstramning på området for budrunder, så budrunderne kan foregå på en fair måde for både sælger, budgiver og køber.

Kl. 13.50

Jeg vil gerne her fra talerstolen give til kende, at jeg er parat til at tale med erhvervsordførerne endnu en gang for at få den sidste del på plads.

(Kort bemærkning).

**Jens Christian Lund (S):**

Jeg vil gerne sige til ministeren, at det jo var en lang tale for at sige, at ministeren egentlig er enig i det, jeg læste op, og jeg tillader mig at sige, at det er vi tilfredse med.

Jeg synes, det er lidt trist, at det, at der føres blokpolitik, skal medføre, at vi egentlig ikke kan støtte hinanden i noget, vi er enige om. Men selv om det er lidt lettere at læse en betænkning, håber jeg, at når vi engang får lejlighed til at læse folketingsreferatet, kan jeg i hvert fald sige, så længe jeg lever, at ministeren var hundrede procent enig. Det sagde han fra talerstolen, og tak for det. Selv om jeg kan forstå, at de borgerlige partier af en eller anden mystisk grund ikke kan støtte, at det bliver skrevet ned, kan vi leve med det, og tak for tilsagnet om, at vi kommer med til drøftelserne om lovgivningen om budrunder.

(Kort bemærkning).

**Økonomi- og erhvervsministeren (Bendt Bendtsen):**

Jeg synes, det er lidt voldsomt at skrive i en betænkning, at man ikke forstår, at der er købere og sælgere af fast ejendom, der tør binde an med personer, der driver ejendomsmæglervirksomhed uden at være registrerede eller uden at have de nødvendige forsikringer. Det sidste forstår jeg godt, men der er jo lige det forhold angående elever og lignende, at mægleren har ansatte, der ikke er registrerede, men er under oplæring.

Hermed sluttede forhandlingen.

**Afstemning**

Ændringsforslag nr. 1-3 vedtoges uden afstemning.

Lovforslaget overgik derefter til tredje behandling.

**Formanden:**

Jeg foreslår, at lovforslaget går direkte til tredje behandling uden fornyet udvalgsbehandling. Hvis ingen gør indsigelse, betragter jeg det som vedtaget. (*Ophold*). Det er vedtaget.

Den næste sag på dagsordenen var:

**15) Anden behandling af lovforslag nr. L 134: Forslag til lov om ændring af lov om aktieselskaber og lov om anpartsselskaber. (Gennemførelse af direktiv 2003/58/EF).**

Af økonomi- og erhvervsministeren (Bendt Bendtsen).  
(Fremsat 25/1 2006. Første behandling 28/2 2006. Betænkning 6/4 2006).

Der var ikke stillet ændringsforslag.

Lovforslaget sættes til forhandling.

Ingen bad om ordet.

Lovforslaget overgik derefter til tredje behandling.

**Afstemning****Formanden:**

Jeg foreslår, at lovforslaget går direkte til tredje behandling uden fornyet udvalgsbehandling. Hvis ingen gør indsigelse, betragter jeg det som vedtaget. (*Ophold*). Det er vedtaget.

Den næste sag på dagsordenen var:

**16) Anden behandling af lovforslag nr. L 133: Forslag til lov om det europæiske andelsselskab (SCE-loven).**

Af økonomi- og erhvervsministeren (Bendt Bendtsen).  
(Fremsat 25/1 2006. Første behandling 28/2 2006. Betænkning 6/4 2006).

Der var stillet 3 ændringsforslag i betænkningen.

Uden for betænkningen var der ikke stillet ændringsforslag.

Lovforslaget og ændringsforslagene sættes til forhandling under et.

Ingen bad om ordet.

**Afstemning**

Ændringsforslag nr. 1-3 vedtoges uden afstemning.

Lovforslaget overgik derefter til tredje behandling.

**Formanden:**

Jeg foreslår, at lovforslaget går direkte til tredje behandling uden fornyet udvalgsbehandling. Hvis ingen gør indsigelse, betragter jeg det som vedtaget. (*Ophold*). Det er vedtaget.

Den næste sag på dagsordenen var:

**17) Anden behandling af lovforslag nr. L 157: Forslag til lov om ændring af lov om imødegåelse af indlåsnings effekter på inkonverterbare realkreditlån m.v. (Forlængelse og udvidelse af indlåsningsordningen).**

Af økonomi- og erhvervsministeren (Bendt Bendtsen).  
(Fremsat 8/2 2006. Første behandling 21/2 2006. Betænkning 6/4 2006).

Der var ikke stillet ændringsforslag.

Lovforslaget sættes til forhandling.

Ingen bad om ordet.