

Lovforslag nr. L 225. Fremsat den 17. marts 1993 af industriministeren (Trøjborg)

Forslag

til

Lov om omsætning af fast ejendom

Kapitel 1

Lovens område

§ 1. Loven gælder for:

- 1) erhvervmæssigt udbud og salg af fast ejendom,
- 2) erhvervmæssig formidling af køb og salg af fast ejendom, og
- 3) anden erhvervmæssig rådgivning og bistand vedrørende omsætning af fast ejendom.

Stk. 2. § 22, stk. 1, gælder dog for enhver erhvervsvirksomhed, og § 25, stk. 1, 3. pkt., gælder i alle forhold.

Stk. 3. Bortset fra § 25, stk. 1, 3. pkt., gælder loven kun, når den erhvervmæssige aktivitet er rettet mod eller udføres for forbrugere, jf. stk. 5, og den erhvervsdrivende vidste eller burde vide dette. Den erhvervsdrivende har bevisbyrden for, at en sådan aktivitet ikke er omfattet af loven.

Stk. 4. Kapitel 3 gælder kun for aktiviteter, der er omfattet af stk. 1, nr. 2. Reglerne i § 17, stk. 2, nr. 4, om salgsoptilling, i § 17, stk. 2, nr. 5, om købsaftale, i § 18 om finansieringstilbud og i § 19 om brutto- og nettoudgift gælder dog også for aktiviteter, der er omfattet af stk. 1, nr. 1.

Stk. 5. Ved en forbruger forstås i denne lov en person, som handler med henblik på:

- 1) afhændelse af en ejendom, når ejendommen hovedsagelig har været anvendt ikke-erhvervmæssigt af vedkommende, eller
- 2) erhvervelse af en ejendom, når ejendommen hovedsagelig er bestemt til ikke-erhvervmæssig anvendelse for vedkommende.

Stk. 6. Ved fast ejendom forstås i denne lov:

- 1) en fast ejendom eller en del af en fast ejendom,
- 2) en ideel andel af en fast ejendom,
- 3) en andel i en andelsboligforening, og
- 4) en aktie eller andet adkomstdokument med tilknyttet brugsret til en bolig.

Kapitel 2

Generelle bestemmelser

Kontantpris

§ 2. Ved kontantpris forstås den pris, hvortil ejendommen kan erhverves kontant uden overtagelse af lån.

Værdiansættelse

§ 3. Ved værdiansættelse af en ejendom med henblik på køb eller salg skal den erhvervsdrivende angive, hvilken kontantpris ejendommen skønnes at kunne sælges til inden for en bestemt periode. Den erhvervsdrivende skal herved tage hensyn til markedsforholdene,