

ejendommens beliggenhed og indretning samt bygningernes alder og tilstand.

Stk. 2. Den erhvervsdrivende skal rådgive forbrugeren om behov og mulighed for en byggeteknisk gennemgang af ejendommen.

Kontantprisudbud

§ 4. Ejendommen skal udbydes til kontantprisen. Ejendommen kan dog udbydes med opfordring til at afgive tilbud, men i så fald med oplysning om en skønnet kontantpris.

Stk. 2. Salg kan betinges af overtagelse af indestående lån, men ikke af aftale om finansiering i øvrigt.

Oplysning om pris i annoncer m.v.

§ 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 ejendommens beliggenhed og størrelse.

Ejendomskøb og privatøkonomi

§ 6. Rådgivning om, hvorvidt en forbruger har råd til køb af en fast ejendom, skal gives på grundlag af den fornødne gennemgang og vurdering af kendte oplysninger om forbrugers indtægter og udgifter. Rådgiveren skal angive, hvilken brutto- og nettoudgift, jf. § 19, der på grundlag af et detaljeret budget er råd til. Rådgiveren skal endvidere angive, hvilket kontantprinsniveau budgettet giver mulighed for at købe ejendom indenfor, samt hvilke muligheder forbrugeren har for at få et køb finansieret.

Særlige rådgiverinteresser

§ 7. Har rådgiveren en særlig økonomisk eller personlig interesse i forbrugers valg af finansiering, forsikring eller andre ydelser i tilknytning til omsætning af fast ejendom, skal rådgiveren gøre forbrugeren bekendt med forholdet.

Stk. 2. Modtager rådgiveren provision eller andet vederlag som følge af formidling eller fremskaffelse af finansiering, forsikring eller andre ydelser i tilknytning til omsætning af fast ejendom, skal rådgiveren gøre forbrugeren bekendt hermed. Rådgiveren skal endvidere gøre forbrugeren bekendt med adgangen til at

få oplyst provisionens størrelse og på forespørgsel oplyse denne.

Kapitel 3

Ejendomsformidling

Adgangen til erhvervsudøvelse som ejendomsformidler

§ 8. Virksomhed som ejendomsformidler må kun drives af:

- 1) ejendomsmæglere, der er registrerede, jf. § 25,
- 2) advokater med ret til udøvelse af advokatvirksomhed efter retsplejeloven, og
- 3) pengeinstitutter, der er omfattet af lov om banker og sparekasser, realkreditinstitutter, der er omfattet af realkreditloven eller lov om Dansk Landbrugs Realkreditfond, og forsikringsselskaber, der er omfattet af lov om forsikringsvirksomhed.

Stk. 2. Det er en betingelse for udøvelse af virksomhed som ejendomsformidler, at der foreligger behørig sikkerhed for opfyldelsen af ethvert pengekrav, en forbruger måtte få mod vedkommende i anledning af dennes virksomhed som ejendomsformidler. Erhvervs- og Selskabsstyrelsen fastsætter regler herom, herunder om sikkerhedens tidsmæssige udstrækning.

Stk. 3. Kun de personer og virksomheder, der er nævnt i stk. 1, må have ejerinteresser i eller være leverandør af navn og forskrifter for forretningsgange til ejendomsformidlingsvirksomheder. Erhvervs- og Selskabsstyrelsen kan fastsætte regler om udøvelse af ejendomsformidlingsvirksomhed i selskabsform.

Stk. 4. Ejendomsformidlingsvirksomhed kan drives fra et eller flere forretningssteder. Hvert forretningssteds formidlingsvirksomhed skal være ledet af en ejendomsmægler eller en advokat. Har en ejendomsformidlingsvirksomhed flere forretningssteder, skal hvert forretningssted være ledet af en ejendomsmægler eller en advokat, som skal have denne opgave som hovedbeskæftigelse, og som ikke samtidig må lede et andet forretningssted.

Stk. 5. Et dødsbo, en ægtefælle, der sidder i uskiftet bo, et konkursbo eller en værge for en umyndiggjort kan uanset stk. 1 og 3 fortsætte driften af, have ejerinteresser i eller være leverandør af navn og forskrifter for forretningsgange til en ejendomsformidlingsvirksomhed med henblik på afvikling eller afhændelse. Ad-