

F. t. I. vedr. fast ejendom

begge parter bekendt hermed. Formidleren skal give opdragsgiver oplysning herom i formidlingsaftalen. Formidleren skal give den anden part skriftlig oplysning herom samtidig med, at denne part forelægges de vilkår eller forhold, som formidleren har en særlig interesse i.

Stk. 3. Oplysningspligten efter § 7, stk. 2, om provision gælder i forhold til begge parter og skal opfyldes som angivet i stk. 2.

Salgsopdrag

§ 17. Den kontantpris, hvortil ejendommen skal udbydes, aftales på grundlag af formidlerens værdiansættelse.

Stk. 2. I øvrigt skal formidleren:

- 1) udarbejde forslag til finansiering, jf. § 18,
- 2) beregne brutto- og nettoudgift, jf. § 19,
- 3) beregne salgsprovenu, jf. § 20,
- 4) udarbejde en salgsopstilling indeholdende de for en købsbeslutning nødvendige oplysninger med ejendommens nøgletal,
- 5) udarbejde udkast til købsaftale, og
- 6) yde sælger fornøden bistand i forbindelse med handlens efterfølgende berigtigelse.

Stk. 3. Erhvervs- og Selskabsstyrelsen kan fastsætte nærmere regler om opdragets indhold og udførelse.

Finansieringstilbud

§ 18. Ejendommen skal udbydes med oplysning om indestående lån, der kan overtages, og med forslag til finansiering. Erhvervs- og Selskabsstyrelsen fastsætter nærmere regler herom.

Stk. 2. Selv om en købsaftale indeholder vilkår om overtagelse af indestående lån eller finansiering i øvrigt, er køber i forhold til sælger og formidler berettiget til at finansiere købet på anden måde, såfremt dette kan ske uden tab eller væsentlig ulempe for sælger. Dette gælder, uanset om formidleren har en selvstændig interesse i, at finansieringen tilrettelægges som aftalt.

Ejerudgift og anvendelsesudgift

§ 19. Ejendommen skal udbydes med oplysning om den årlige brutto- og nettoudgift, der er forbundet med at eje og anvende ejendommen. Bruttoudgiften udgør summen af ejerudgift, jf. stk. 2, og anvendelsesudgift, jf. stk. 3. Nettoudgiften beregnes ved i bruttoudgiften at

indregne eventuelle skattebesparelser eller skatteudgifter, der er en følge af at eje ejendommen og den foreslåede finansiering. Ved køb skal køber gøres bekendt med de nævnte udgifter beregnet på grundlag af købsaftalens vilkår.

Stk. 2. Ved den årlige ejerudgift forstås de samlede årlige udgifter forbundet med at eje ejendommen beregnet på grundlag af den foreslåede eller aftalte finansiering og foreliggende oplysninger om ejendomsskat, forsikring m.v.

Stk. 3. Ved den årlige anvendelsesudgift forstås et skøn over de årlige udgifter til energi, vand og andre forbrugsafhængige forhold samt løbende vedligeholdelse.

Stk. 4. Erhvervs- og Selskabsstyrelsen kan fastsætte nærmere regler om, hvorledes udgifterne i stk. 1-3 skal beregnes og oplyses. Erhvervs- og Selskabsstyrelsen kan bestemme, at det er tilstrækkeligt at oplyse, at udgiften til forbrugsafhængige forhold og løbende vedligeholdelse ikke indgår i anvendelsesudgiften, og at denne ikke indgår i brutto- og nettoudgiften.

Salgsprovenu

§ 20. Ved salgsprovenu forstås det beløb, sælger vil få til fri rådighed efter ejendommens salg og handlens berigtigelse. Ved udbud skal der foretages en særskilt beregning af salgsprovenu alt efter, om ejendommen sælges til kontantprisen eller med overtagelse af lån. Ved salg skal beregningen ske på grundlag af købsaftalens vilkår.

Formidlerens fuldmagt

§ 21. Formidleren kan ikke forpligte opdragsgiveren over for tredjemand uden særskilt fuldmagt.

Frit formidtervalg

§ 22. Aftale om andet end ejendomsformidling mellem en erhvervsdrivende og en forbruger må ikke indeholde vilkår om, at et ejendomsformidlingsopdrag skal gives til en bestemt ejendomsformidler eller et medlem af en formidlerkæde. Er et sådant vilkår aftalt, er aftalen i sin helhed ikke bindende for forbrugeren, mens den, bortset fra vilkåret, er bindende for den erhvervsdrivende.

Stk. 2. Stk. 1 gælder dog ikke for en aftale