

at en ejendomsformidler skal udføre hvervet med omsorg for begge parter interesser, jf. § 9.

12. For at fremme en betryggende ejendomsomsætning er en væsentlig forudsætning, at parterne handler på *det bedst mulige beslutningsgrundlag*. Derfor stiller forslaget krav til formidleren i form af en sådan oplysnings- og undersøgelsespligt, at beslutningsgrundlaget indeholder alle relevante oplysninger. Formidleren skal give begge parter de oplysninger, der er af betydning for handelen og dennes gennemførelse, jf. § 13. Bestemmelsen stiller direkte krav om, at parterne er rådgivet om mulighed for en *byggeteknisk gennemgang*, og at parterne, hvis en sådan rapport foreligger, er gjort bekendt med den. Ejendomsformidleren har, jf. forslagets § 14, pligt til at foretage undersøgelser og indhente og kontrollere oplysninger med henblik på, at udkast til købsaftale indeholder en betryggende regulering af forholdet mellem parterne. Den efterfølgende papirgang bliver således af ren ekspeditionsmæssig karakter. Den samme aftale bør ikke indgås to gange, først i form af en slutseddel og siden i form af et skøde. Endelig indeholder forslagets § 17 en opregning af de minimumskrav, der gælder for formidleren i forbindelse med et salgsoptag. Som noget nyt skal formidleren yde sælger fornøden bistand i forbindelse med handelens efterfølgende berigtigelse. Forslaget indeholder ikke tilsvarende bestemmelser om købsopdraget, idet en købers bistandsbehov varierer for meget, til at det vil være hensigtsmæssigt at opstille specificerede minimumskrav til ydelsens indhold.
13. Lovforslagets bestemmelser kan *ikke fraviges til skade for en forbruger*, jf. § 29.
14. Loven skal som den gældende lovgivning *administreres af Erhvervs- og Selskabsstyrelsen*, jf. § 30. Ligesom Erhvervs- og Selskabsstyrelsen i administrationen af den gældende lovgivning bistås af Ejendomsmæglerkommissionen, foreslås det, at Erhvervs- og Selskabsstyrelsen bistås af et *rådgivende udvalg vedrørende ejendomsomsætning*. Udvalget foreslås dog givet en noget bredere repræsentation end Ejendomsmæglerkommissionen.
15. *Ejendomsmæglerloven ophæves* ved lovens ikrafttræden, jf. § 35. Dermed ophæves også bestemmelsen i ejendomsmæglerlovens § 6, stk. 3, hvorefter ejendomsmæglerne og disses medarbejdere ikke må udfærdige de til disse givende bestemte dokumenter om overdragelse af fast ejen-

dom. *Skødeskrivningsforbudet* foreslås i § 34 overført til lov om ydelse af juridisk bistand samt om inkasso- og detektivvirksomhed m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 565 af 28. juni 1986.

4. Høring

Lovforslaget er samtidig med fremsættelsen sendt i høring i følgende organisationer:

Advokatrådet, Amtrådsforeningen i Danmark, Arbejderbevægelsens Erhvervsråd, Assurandør-Societetet, Danmarks Nationalbank, Dansk Arbejdsgiverforening, Dansk Ejendomsmæglerforening, Dansk Erhvervsjordbrug, Dansk Franchisegiverforening, Dansk Industri, Dansk Ingeniørforening, Dansk Metalarbejderforbund, Danske Andelsselskaber, Danske Dagblades Forening, Danske Elværkers Forening, Danske Fjernvarmeværkers Forening, Danske Husmandsforeninger, Danske Investeringsforeningers Fællesrepræsentation, De Danske Landboforeninger, Den Danske Dommerforening, Det Danske Handelskammer, Detailhandelens Fællesråd, Entreprenørforeningen, Finansrådet, Forbrugerrådet, Foreningen af Danske Brugsforeninger (FDB), Foreningen af Danske Børsmægler-selskaber, Foreningen af Finansholdings-selskaber, Foreningen af Registrerede Revisorer, Foreningen af Statsautoriserede Revisorer, Grundejernes Landsorganisation, Håndværksrådet, Ingeniør-Sammenslutningen, Kommunernes Landsforening, Landbrugsrådet, Landsorganisationen i Danmark, Liberale Erhvervs Råd, Oliebranchens Fællesrepræsentation, Parcelhusejernes Landsforening samt Realkreditrådet.

5. Økonomiske og administrative konsekvenser af lovforslaget

Vedtagelsen af lovforslaget forventes på sigt at medføre en øget administrativ belastning i Erhvervs- og Selskabsstyrelsen svarende til 1 årsværk.

I en overgangsperiode på op til 2 år må det påregnes, at etablering af ejendomsmæglerregister, gennemførelsen af overgangsordningen, udstedelse af administrative forskrifter samt en øget sagsmængde vedrørende lovfortolkning vil indebære en ekstrabelastning svarende til 2 årsværk. Herudover må påregnes lønudgifter til formandskabet for det rådgivende udvalg.

Der påregnes herudover udgifter til etablering og drift af EDB-register m.m. i størrelsesordenen 200.000 kr.

Udgifterne finansieres ved omprioritering.