

domsformidlingsvirksomhed. For at sikre, at dette krav er opfyldt, er det forudsat at Erhvervs- og Selskabsstyrelsen, som det er tilfældet i dag, i forbindelse med ansøgningen om optagelse vil kræve, at ansøgeren indsender en straffeattest, og at Erhvervs- og Selskabsstyrelsen på baggrund heraf træffer afgørelse om, hvorvidt den pågældende opfylder bestemmelsens vandelskrav.

I øvrigt vil Erhvervs- og Selskabsstyrelsen ved ansøgninger om registrering som ejendomsmægler kræve afgivelse af en erklæring fra ansøgeren, idet fejlagtige oplysninger i erklæringen vil kunne straffes, jf. borgerlig straffelovs § 163. Krav om indsendelse af erklæring i forbindelse med f.eks. dåbsattest må således i almindelighed anses for at være tilstrækkelig til at sikre, at betingelserne i nr. 1), 2), 3), 4), 5) og 10) for registrering som ejendomsmægler er opfyldt.

Kravet i nr. 10) om, at der ikke må være forfalden gæld til det offentlige på 50.000 kr., er ubetinget, og er således en stramning i forhold til den gældende lovs regler herom, samt i forhold til reglerne for de øvrige liberale erhverv. Den, der ønsker at blive registreret, kan undgå problemer ved at bringe gælden ud af verden, og kan det ikke lade sig gøre, synes det økonomiske grundlag for spinkelt, jf. herved § 8, stk. 2.

Det foreslås i *stk. 3*, at registreringen skal slettes, når visse forhold foreligger. Nr. 1), 2) og 4) svarer til de gældende regler for bortfald af beskikkelse som ejendomsmægler, jf. dog om nr. 4), hvad der er anført om *stk. 2*, nr. 10).

Efter bestemmelsen slettes en registrering som ejendomsmægler ikke, hvis ejendomsmægleren anmelder betalingsstandsning. Dette skal ses i sammenhæng med bestemmelserne i § 8, stk. 5, hvorefter en ejendomsformidlingsvirksomhed kan fortsættes i indtil 1 år efter ejendomsmæglerens dødsfald, konkurs eller umyndiggørelse. Ved en betalingsstandsning – i modsætning til ved en konkurs – mister ejendomsmægleren ikke hele rådigheden over virksomheden, selv om ejendomsmægleren bliver sat under et af skifteretten beskikket tilsyn. Et krav om, at registreringen som ejendomsmægler slettes ved betalingsstandsning vil fratage ejendomsmægleren muligheden for at forbedre virksomhedens økonomiske situation.

Som noget nyt er medtaget reglen i nr. 3) om, at registrering slettes, hvis vedkommende har gjort sig skyldig i grov eller oftere gentagen forsømmelse i udøvelsen af virksomhed som ejendomsformidler, og de udviste forhold giver grund til at antage, at vedkommende ikke fremtidig vil udøve virksomhed på forsvarlig måde. Regler om næringsforbud findes

også inden for andre liberale erhverv. Ved bedømmelse af forhold efter denne bestemmelse skal der lægges vægt på, om der er tale om grov eller oftere gentagen forsømmelse. Det må erindres, at sletning af registret er ensbetydende med fratagelse af retten til at udøve virksomheden selvstændigt. Derfor kan mindre fejl og forseelser ikke danne grundlag for fratagelse, men alene for (eventuelt) erstatningskrav, strafansvar m.v.

Sletning på baggrund af denne bestemmelse vil som udgangspunkt alene ske på baggrund af afsagte straffedomme, men en sletning efter denne bestemmelse vil dog også i særlige tilfælde kunne ske på andet grundlag.

Bestemmelsen svarer til, hvad der er gældende for statsautoriserede og registrerede revisorer, idet dog fratagelsen af autorisation/sletning i registret kun kan foretages efter en prøvelse i Revisornævnet.

Da det efter lovforslaget er Erhvervs- og Selskabsstyrelsen, som skal foretage prøvelse af om betingelserne for en sletning efter *stk. 3*, nr. 3, er opfyldt, er det i *stk. 5* fastsat, at styrelsens afgørelse kan forlanges indbragt for domstolene, og at en sådan indbringelse har opsættende virkning.

Bestemmelsen i *stk. 6* svarer til, hvad der gælder for andre liberale erhverv.

#### Til § 26

Bestemmelsen omhandler kun virksomhed efter § 8, stk. 1, nr. 1.

*Stk. 1* sigter på at give forbrugerne (ejendomssælgere og -købere) et tilbud om en særlig form for ejendomsmæglerbistand, præget af garantier mod afhængighed af andre interesser end forbrugerens.

Bestemmelsen er et væsentligt led i lovforslaget, idet den rendyrker den uafhængige mæglervirksomhed. Forbrugerne får på denne måde et alternativ til det øvrige mæglermarked, hvor mæglerne, som det fremgår af andre regler i lovforslaget, kan være bundet af aftaler om at søge afsat andre ydelser end blot ejendomsformidling.

Uden dette alternativ kunne det forekomme betænkeligt at give adgang til frit at kombinere formidling med andre ydelser på et område som ejendomsandel, der ofte kan være af afgørende betydning for forbrugernes økonomi og hele velfærd.

*Stk. 2* indebærer, at en ejendomsmægler får adgang til – og eneret til – at betegne sig som »uafhængig ejendomsmægler«, når virksomheden som mægler drives på en sådan måde, at der ikke kan rejses tvivl om, at mægleren optræder som sælgerens eller køberens uafhængige tillidsmand.