

*Til § 29*

Bestemmelsen svarer til og skal forstås i overensstemmelse med de tilsvarende bestemmelser i anden forbrugerbeskyttende lovgivning. En branches kutyme viger således for lovforslagets krav.

Bestemmelsen er ikke til hinder for hos en ejendomsformidler, at købe enkelttydelser, der ellers indgår i et (samlet) formidlingsopdrag, f.eks. værdiansættelse eller økonomiberegning, når formidlerens udførelse af hvervet kan ske uden tilsidesættelse af de pligter, der påhviler en formidler i forhold til den anden part i en ejendomshandel.

*Til § 30*

Erhvervs- og Selskabsstyrelsen har hidtil administreret lovgivningen omkring ejendomsformidlers virksomhed. Der foreslås ingen ændring heri.

Erhvervs- og Selskabsstyrelsens administration af lovforslaget består dels i at føre Ejendomsmæglerregistret, jf. § 25, dels i at være regeludstedende myndighed, hvor dette er hjemlet i lovforslaget.

Det i *stk. 2* nævnte rådgivende udvalg forudsættes bl.a. at skulle bistå Erhvervs- og Selskabsstyrelsen i forbindelse med den regelfastsættelse, som følger af dette lovforslag. Som det fremgår af bestemmelsen skal udvalget sammensættes af personer med indgående kendskab til ejendomsomsætning. Det er således et krav, at udvalgets formandskab tilsammen repræsenterer såvel juridisk som økonomisk sagkundskab, hvilket medfører at formanden skal være jurist og næstformanden økonom, eller omvendt. Det rådgivende udvalg skal holde Erhvervs- og Selskabsstyrelsen løbende orienteret om udviklingen inden for ejendomsomsætningen, så man til stadighed har mulighed for at være ajour med eventuelle problemer på området. Udvalget behandler således ikke kun forelagte sager, men kan på eget initiativ tage spørgsmål op til behandling.

*Til § 31*

Bestemmelsen giver industriministeren mulighed for at fastsætte regler om klageadgang for afgørelser truffet af Erhvervs- og Selskabsstyrelsen i medfør af lovforslaget. Reglen svarer til § 6a i den gældende ejendomsmæglerlov.

Såfremt industriministeren ønsker, at Erhvervs- og Selskabsstyrelsens afgørelser ikke skal kunne indbringes for anden administrativ myndighed, giver bestemmelsen også mulighed for at fastsætte en sådan regel.

Efter gældende regler kan Erhvervs- og Selskabsstyrelsens afgørelser i medfør af lov om ejendoms-

mæglere indbringes for Industriministeriets Erhvervsankenævn, jf. bekendtgørelse nr. 146 af 16. marts 1988 om henlæggelse af visse beføjelser til Erhvervs- og Selskabsstyrelsen samt om klageadgang over visse afgørelser.

*Til § 32*

Præcise informationspligter, formkrav og handleforbud bør i det bestemmelsen angivne omfang være strafsanktioner.

Lovforslaget er et supplement til de generelle erhvervsregulerende og forbrugerbeskyttende love, som gælder fuldt ud ved siden af. Det betyder bl.a., at tilsidesættelsen af lovforslaget om omsætning af fast ejendom vil kunne imødegås med sanktioner efter markedsføringsloven, ikke blot via Forbrugerombudsmanden, men også f.eks. i form af forbudsag anlagt af vedkommende erhvervs- og forbrugerorganisationer.

*Til § 33*

Ejendomshandlere har hidtil været reguleret i næringsloven. Som en konsekvens af forslaget om at ophæve adgangen til at drive ejendomsformidlingsvirksomhed under opfyldelse af hidtil gældende krav til ejendomshandlere indeholder § 33 de heraf afledte ændringer i næringsloven.

*Til § 34*

Det foreslås, at bestemmelsen i den gældende ejendomsmæglerlovs § 6, stk. 3, hvorefter ejendomsmæglere og disses medarbejdere ikke må udfærdige de til tinglysning bestemte dokumenter om overdragelse af fast ejendom, flyttes til loven om ydelse af juridisk bistand m.m. (vinkelskriverloven), hvor bestemmelsen mere naturligt hører hjemme. Bestemmelsen foreslås samtidig ændret i overensstemmelse med lovforslagets § 8.

Det er uden betydning, om ejendomsformidlingsvirksomheden drives personligt eller i selskabsform. Er der i en ejendomsformidlingsvirksomhed ansat en eller flere advokater med ret til udøvelse af advokatvirksomhed, må disse udfærdige tinglysningsdokumenter.

Efter den gældende ejendomsmæglerlov kan overtrædelse af bestemmelsen som udgangspunkt alene straffes med bøde. Det foreslås, at denne straf ramme opretholdes.