

Erhvervsstyrelsen
Dahlerups Pakhus
Langelinie Allé 17
2100 Kbh. Ø

Sendt pr. e-mail til:
Sofie Christensen - sofchr@erst.dk
Helene Weisz Knudsen HelKnu@erst.dk

Vesterbrogade 32
1620 København V

Telefon 33 43 70 00
mail@danskeadvokater.dk
www.danskeadvokater.dk

Dok.nr. D-2022-034575

23. september 2022

Vedr.: Høring over udkast til bekendtgørelse om erhvervmæssig rådgivning og bistand i forbindelse med køb af fast ejendom

Danske Advokater takker for muligheden for at afgive høringssvar over udkast til bekendtgørelse om erhvervmæssig rådgivning og bistand i forbindelse med køb af fast ejendom.

Dette høringssvar er udarbejdet i samarbejde med Danske Advokaters fagudvalg for bolig.

Danske Advokater finder det hensigtsmæssigt, at der fastsættes regler om erhvervmæssig rådgivning og bistand i forbindelse med køb af fast ejendom udført af køberrådgivere, som ikke er omfattet af selvstændige regler, som regulerer det pågældende hvern, og at der fastsættes nogle minimumskrav til de oplysninger forbrugere skal have i forbindelse hermed.

Gennemgangen af udkastet giver imidlertid anledning til følgende kommentarer:

- Taget efter ordlyden synes bekendtgørelsen at omfatte alle, der yder erhvervmæssig køberrådgivning. Lov om formidling af fast ejendom præciserer imidlertid, jf. lovudkast fremsendt den 22. juli 2022, at loven ikke omfatter ”.. advokater som led i udøvelsen af selvstændig advokatvirksomhed, samt finansielle virksomheder for så vidt der er selvstændige regler som regulerer det pågældende erhverv”. Dette bør derfor anføres i bekendtgørelsen også.

I tilknytning hertil kan det nævnes, at advokaters køberrådgivning er omfattet af retsplejelovens § 126 om rimeligt salær og overholdelse af de advokatetiske regler.

- Af § 4, stk. 1 fremgår det, at den erhvervsdrivende skal oplyse køberen, hvis den erhvervsdrivende har ” en **væsentlig** økonomisk eller personlig interesse i køberens valg af finansiering, forsikring eller andre ydelser i tilknytning til opdraget”.

Det er Danske Advokaters holdning, at køberrådgiveren altid skal oplyse køberen, såfremt han har en økonomisk eller personlig interesse i køberens valg af forsikring, finansiering m.m., uanset om interessen af køberrådgiveren anses som ”væsentlig” eller ej, da der ikke efterfølgende må kunne opstå tvivl om køberrådgiverens motiver for rådgivningen.

Danske Advokater takker for muligheden for at afgive hørings svar. Vi står altid gerne til rådighed for uddybende spørgsmål eller dialog.

Med venlig hilsen
Danske Advokater

Annette Lerche
Specialkonsulent
ale@danskeadvokater.dk