

Udkast til Bekendtgørelse om huseftersynsordningen¹⁾

I medfør af § 2 a, stk. 2, og § 4, stk. 1 og 2, i lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 148 af 15. februar 2013, som ændret ved § 45 i lov nr. 401 af 28. april 2014, og § 1, stk. 2, i lov nr. 1532 af 21. december 2010 om beskikkede bygningsagkyndige m.v. fastsættes:

Kapitel 1

Ordningens omfang

§ 1. Huseftersynsordningen omfatter ejendomme som nævnt i § 1 i lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v.

Kapitel 2

Ordningens forvaltning

§ 2. Huseftersynsordningen forvaltes af Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter.

Stk. 2. Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter fastsætter det maksimale vederlag for huseftersyn, gebyr for beskikkelse og fornyelse af beskikkelse, gebyr pr. tilstandsrapportskema samt betaling for optagelseskursus. Den fastsatte betaling fremgår af bilag 1 til bekendtgørelsen.

§ 3. Der oprettes en følgegruppe for huseftersynsordningen, hvis medlemmer udpeges af Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter. Følgende organisationer indstiller hver et medlem: Advokatrådet, Danske Advokater/Danske Boligadvokater, Forsikring & Pension, Dansk Byggeri, Tekniq, Dansk Ejendomsmæglerforening, Forbrugerrådet, Sikkerhedsstyrelsen, Brancheforeningen for Bygningsagkyndige og Energikonsulenter, Frie Uafhængige Bygningsagkyndige og Energikonsulenter, Foreningen af Rådgivende Ingeniører, Danske Arkitektvirksomheder, Associerede Danske Arkitekter, Håndværksrådet, Parcelhusejernes Landsforening og Realkreditrådet. Herudover har Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter et medlem, som er formand.

Stk. 2. Følgegruppen

- 1) følger ordningen og er rådgivende for Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter med hensyn til bygningsgennemgang og tilstandsrapporter og
- 2) udtaler sig efter anmodning fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter om principielle spørgsmål vedrørende ordningen og beskikkelserne.

Stk. 3. Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter kan fastsætte en forretningsorden for følgegruppen.

Kapitel 3

Beskikkelse som bygningsagkyndig

§ 4. Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter beskikker et antal bygningsagkyndige. Beskikkelse meddeles til personer. For at kunne beskikkes som bygningsagkyndig skal den pågældende opfylde følgende betingelser:

- 1) Have en byggeteknisk grunduddannelse med eksamen fra Danmarks Tekniske Universitet, Aalborg Universitet, ingeniørhøjskolerne, en af statens to arkitektskoler, bygningskonstruktøruddannelsen eller tilsvarende dansk eller udenlandsk uddannelse.
- 2) Have mindst 5 års dokumenteret erhvervmæssig erfaring inden for de sidste 10 år vedrørende bygningsundersøgelser eller tilsyn med byggeri.
- 3) Have deltaget i optagelseskursus og bestået en optagelsesprøve.
- 4) Være momsregistreret, eventuelt således at den virksomhed, hvori den bygningsagkyndige er ansat, er momsregistreret.
- 5) Være dækket af en professionel ansvarsforsikring, hvis omfang og vilkår mindst svarer til, hvad der i almindelighed er opnåeligt på forsikringsmarkedet, og som dækker i mindst 5 år efter overdragelsen til køber af en ejendom, som den bygningsagkyndige har afgivet tilstandsrapport om, dog længst i 6 år fra rapportens datering.
- 6) Ikke have ubetalt, forfalden gæld til det offentlige, der overstiger 100.000 kr. Det hindrer ikke beskikkelse, at gælden til det offentlige overstiger 100.000 kr., såfremt den pågældende, for den del af gælden, der overstiger 100.000 kr., har indgået og overholdt afdragsordning med inddrivelsesmyndigheden eller har stillet sikkerhed.
- 7) Ikke inden for de sidste 3 år have fået frakendt retten til at udøve virksomhed som bygningsagkyndig.
- 8) Være myndig og ikke under værgemål efter værgemålslovens § 5 eller under samværgemål efter værgemålslovens § 7.

Stk. 2. Den i stk. 1, nr. 2, omtalte erhvervs erfaring skal være opnået efter afslutningen af en kompetencegivende uddannelse, jf. stk. 1, nr. 1.

Stk. 3. Beskikkelse kan nægtes, såfremt den pågældende i stilling eller erhverv har udvist en sådan adfærd, at der er grund til at antage, at vedkommende ikke vil drive virksomheden som beskikket bygnings sagkyndig på forsvarlig måde.

§ 5. Personer omfattet af Europa-Parlamentets og Rådets Direktiv 2005/36/EF om anerkendelse af erhvervsmæssige kvalifikationer, der midlertidigt og lejlighedsvist ønsker at udøve erhvervet som bygnings sagkyndig, kan beskikkes som bygnings sagkyndig, hvis den pågældende opfylder betingelserne i § 4, stk. 1, nr. 3-8, samt § 4, stk. 3.

Stk. 2. Beskikkelsen udløber efter 3 år, men der kan ansøges om genbeskikkelse. Det er en forudsætning for genbeskikkelse, at ansøgeren opfylder betingelserne i § 4, stk. 1, nr. 4-8.

Stk. 3. Ved genbeskikkelse finder reglerne i § 8, stk. 4-6, endvidere anvendelse.

Stk. 4. Sager om etablering behandles efter reglerne i direktivets artikel 11-14 og 50-52.

§ 6. Personer, som er omfattet af § 5, stk. 1, skal indgive skriftlig anmeldelse til Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter. Anmeldelsen skal ledsages af følgende dokumenter:

- 1) dokumentation for forsikringsaftale eller anden form for personlig eller kollektiv beskyttelse i forbindelse med erhvervsansvar,
- 2) dokumentation for tjenesteyderens nationalitet,
- 3) en attestation for, at tjenesteyderen er lovligt etableret i en medlemsstat for dér at udøve virksomhed som beskikket bygnings sagkyndig, og at det på tidspunktet for udstedelse af attestationen ikke forbydes ham at udøve denne virksomhed, heller ikke midlertidigt,
- 4) bevis for erhvervsmæssige kvalifikationer, og
- 5) en hvilken som helst form for bevis på, at tjenesteyderen har udøvet den pågældende virksomhed i mindst to år i løbet af de sidste 10 år, hvis erhvervet eller uddannelsen til erhvervet ikke er lovreguleret i den pågældendes hjemland.

Stk. 2. Anmeldelse til Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter skal fornyes en gang om året, hvis anmelderen agter at opretholde muligheden for midlertidigt og lejlighedsvist at levere tjenesteydelsen som beskikket bygnings sagkyndig her i landet i løbet af det pågældende år.

§ 7. Personer, hvis erhvervsmæssige kvalifikationer anerkendes, skal være i besiddelse af de sprogkundskaber, der er nødvendige for at kunne udøve erhvervet som beskikket bygnings sagkyndig i Danmark.

Stk. 2. Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter kan kun kontrollere de i stk. 1 nævnte personers sprogkundskaber, når den finder, at der er konkret og alvorlig tvivl herom.

§ 8. Beskikkelsen udløber efter 3 år, men der kan ansøges om genbeskikkelse.

Stk. 2. Det er en forudsætning for genbeskikkelse, at ansøgeren opfylder betingelserne i § 4, stk. 1, nr. 1-2 og nr. 4-8. En godkendelse af en uddannelse eller af tilsvarende kundskaber i henhold til de regler, der var gældende på beskikkelsestidspunktet, er fortsat gældende ved genbeskikkelse.

Stk. 3. Kravet om erhvervsmæssig erfaring, jf. § 4, stk. 1, nr. 2, anses tillige for opfyldt, hvis ansøgeren i en periode på 3 år inden ansøgningen om genbeskikkelse har indberettet mindst 60 tilstandsrapporter.

Stk. 4. Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter kan bestemme, at bygnings sagkyndige som betingelse for genbeskikkelse skal bestå en genbeskikkelsesprøve.

Stk. 5. Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter kan inddrage tildelte advarsler, påtaler og pålagte bøder til ansøgeren i vurderingen af, om genbeskikkelse skal ske. § 4, stk. 3, finder tilsvarende anvendelse ved genbeskikkelse.

Stk. 6. Ansøgning om genbeskikkelse skal være kommet frem til Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter senest 3 måneder inden beskikkelsens udløb, hvis ansøgningen ønskes færdigbehandlet inden beskikkelsens udløb. Ansøgninger, der først modtages efter ansøgningsfristens udløb, vil blive behandlet i den rækkefølge, de er modtaget.

§ 9. Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter træffer afgørelse om beskikkelsen senest 3 måneder efter modtagelsen af ansøgningen og alle nødvendige dokumenter, jf. dog § 5, stk. 4.

Stk. 2. Fristen kan dog forlænges én gang, hvis sagens kompleksitet berettiger det. Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter begrundet forlængelsen og varigheden af forlængelsen og meddeler dette til ansøgeren inden udløbet af fristen i stk. 1.

§ 10. Når Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter modtager en ansøgning om beskikkelse, sender Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter en kvittering til ansøger med oplysninger om sagsbehandlingsfristen og klagemuligheder.

Kapitel 4

Virksomheden som bygnings sagkyndig

§ 11. Den bygnings sagkyndige skal

- 1) følge Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikters retningslinjer for gennemgang af bygninger og for afgivelse af tilstandsrapport på grundlag af gennemgangen,
- 2) afstå fra forsøg på at påvirke gennemførelsen af teknisk revision, herunder ved at rette henvendelse eller på anden måde påvirke ejeren af den ejendom, som revisionen vedrører,
- 3) ved de 3 første huseftersyn efter beskikkelsen som bygnings sagkyndig være ledsaget af en beskikket bygnings sagkyndig, der har mindst 3 års erfaring med udfærdigelse af tilstandsrapporter inden for huseftersynsordningen, og som ikke er optaget på listen på Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikters hjemmeside www.boligejer.dk over bygnings sagkyndige,

- der har fået tildelt en advarsel, pålagt en bøde, inddraget beskikkelse som følge af alvorlige eller gentagne fejl i tilstandsrapporterne eller fået frakendt retten til at udøve virksomhed som bygningsagkyndig,
- 4) deltage i fastsatte kurser og møder om huseftersynsordningen,
 - 5) være momsregistreret, jf. § 4, stk. 1, nr. 4, og dækket af ansvarsforsikring, jf. § 4, stk. 1, nr. 5,
 - 6) straks underrette Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter om ændringer i sine forhold af betydning for beskikkelsen, herunder momsregistrering, jf. § 4, stk. 1, nr. 4, ansvarsforsikring, jf. § 4, stk. 1, nr. 5, og ubetalt, forfalden gæld til det offentlige, der overstiger 100.000 kr., jf. § 4, stk. 1, nr. 6.
 - 7) overholde regler om vederlag for huseftersyn (bygningsgennemgang og tilstandsrapport) og om betaling af gebyrer, jf. § 2, stk. 3,
 - 8) ved rapporteringen benytte Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikters internetbaserede informations- og forvaltningssystem,
 - 9) være uvildig i den enkelte sag, således at den bygningsagkyndige skal være uafhængig af interesser, der kan påvirke arbejdet som bygningsagkyndig,
 - 10) undlade at modtage bestilling af en tilstandsrapport fra sælgers ejendomsformidler,
 - 11) i tilstandsrapporten oplyse om samarbejdsaftaler med forsikringsselskaber eller andre med interesse i den aktuelle ejendomshandel,
 - 12) undlade at betinge sit huseftersyn af, at der aftages andre ydelser end eftersynet,
 - 13) underrette Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter, hvis der rejses krav mod den bygningsagkyndige i medfør af § 3, stk. 1, i lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v.
 - 14) tilslutte sig de afgørelser, som Ankenævnet for Huseftersyn og disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningsagkyndige træffer, med mindre den pågældende bygningsagkyndige inden 30 dage efter forkyndelsen af afgørelsen har meddelt det pågældende nævn, at vedkommende ikke ønsker at være bundet af kendelsen,
 - 15) oplyse bestiller af tilstandsrapporten om kontaktoplysninger til kvikskranken eller Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter, de faglige organisationer, som den bygningsagkyndige er medlem af, sin faglige titel, hvilket EU-land der har udstedt titlen, erhvervsansvarsforsikringer og garantier, som den bygningsagkyndige har tegnet, samt kontaktoplysninger på forsikringsselskabet og oplysninger om, hvor forsikringen dækker geografisk, og
 - 16) hvis bestiller af tilstandsrapporten anmoder herom, oplyse om de faglige regler, der gælder i det land, hvor den bygningsagkyndige er etableret, og hvordan der opnås adgang til dem.

§ 12. Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter skal træffe afgørelse om fratagelse af beskikkelsen, hvis

- 1) den bygningsagkyndige har ubetalt forfalden gæld til det offentlige, der overstiger 100.000 kr., jf. § 4, stk. 1, nr. 6, eller
- 2) den bygningsagkyndige ikke kan dokumentere at være dækket af ansvarsforsikring som nævnt i § 4, stk. 1, nr. 5.

Kapitel 5

Bygningsgennemgang

§ 13. Bygningsgennemgangen har til formål at afklare, i hvilket omfang den gennemgåede bygnings fysiske tilstand er ringere end tilstanden i tilsvarende intakte bygninger af samme alder. Ved gennemgangen skal afdækkes skader eller tegn på skader, såsom brud, lækager, deformationer, svækkelser, revnedannelser og ødelæggelser. Som skader eller tegn på skader regnes også manglende bygningsdele og andre fysiske forhold, når disse forhold giver nærliggende risiko for skader, hvis der ikke sættes ind med særlig omfattende vedligeholdsarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

§ 14. Bygningsgennemgangen skal foretages med professionel omhu og med brug af den indsigt og erfaring, som kan forventes af bygningsagkyndige. Den bygningsagkyndige skal via en henvendelse til Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter undersøge, om der inden for de seneste 6 år er udarbejdet en tilstandsrapport og i bekræftende fald fremskaffe den senest udarbejdede rapport, således at den kan indgå i grundlaget for eftersynet. De 6 år regnes fra den nye rapportes datering. Medmindre andet aftales, skal gennemgangen være visuel med brug af enkle tekniske hjælpemidler (håndredskaber) og orienterende målinger, men uden destruktive indgreb.

§ 15. Uden for bygningsgennemgangen falder

- 1) bagatelagtige forhold, som ikke kan antages at påvirke bygningens brug eller værdi nævneværdigt,
- 2) bygningsdele, der ikke kunne efterses, jf. § 14,
- 3) bygningens funktionsforhold, udover hvad der omfattes af § 13,
- 4) bygningens lovlighed efter offentlige forskrifter, bortset fra åbenlyse overtrædelser af bygningslovgivningen,
- 5) æstetiske og arkitektoniske forhold,
- 6) påpegning af sædvanligt slid og ælde, som er normalt for bygninger af den pågældende alder,
- 7) indretninger uden for selve bygningen, såsom vandstik,
- 8) løsøre, såsom hårde hvidevarer, og
- 9) bedømmelse af bygningens almindelige vedligeholdelsestilstand.

§ 16. Til brug for forberedelsen af bygningsgennemgangen skal den bygningsagkyndige anmode bygningens ejer om at afgive foreliggende skriftlige oplysninger om bygningen, såsom tegninger, beskrivelser og BBR-ejermeddelelser.

§ 17. Den bygningsagkyndige kan uden for huseftersynsordningen påtage sig ydelser vedrørende bygningen ud over bygningsgennemgangen og tilstandsrapporten, såsom overslag over omkostninger ved udbedring.

Kapitel 6

Hustypebeskrivelse

§ 18. Den bygningsagkyndige skal med tilstandsrapporten udlevere en generel hustypebeskrivelse, der er relevant for den bygning, som tilstandsrapporten vedrører. Er der foretaget tilbygning eller væsentlig ombygning, kan der udleveres flere generelle typebeskrivelser, der er relevante for den samme bygning.

Kapitel 7

Tilstandsrapport

§ 19. Tilstandsrapporten, der indeholder resultatet af bygningsgennemgangen, herunder oplysning om den forventede restlevetid for den del af bygningens tag (undertag, inddækning eller tagbelægning), som må forventes at have den korteste restlevetid, samt et af sælger udfyldt sælgeroplysningskema, skal afgives på et skema, der er godkendt af Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter. Den bygningsagkyndige afgiver rapporten tillige med en (eller flere) generel hustypebeskrivelse relevant for den bygning, som tilstandsrapporten vedrører, jf. § 18, til den, der har bestilt huseftersynet, og indberetter rapporten elektronisk via Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikters internetbaserede informations- og forvaltningssystem, jf. § 11, nr. 8, senest 14 dage efter bygningsgennemgangens foretagelse.

§ 20. I rapporten skal oplyses, hvis den bygningsagkyndige finder, at en bygningsdel må antages at være gjort utilgængelig i forbindelse med bygningsgennemgangen samt i givet fald begrundelsen herfor.

Stk. 2. Finder den bygningsagkyndige, at der er usikkerhed om oplysninger, som bygningsejeren har afgivet i forbindelse med rapportens udarbejdelse, skal dette anføres og begrundes i rapporten.

§ 21. Tilstandsrapporter kan fornyes, og den bygningsagkyndige bestemmer i så tilfælde, i hvilket omfang fornyet bygningsgennemgang er nødvendig og hvilket formindsket vederlag, der skal betales. Fornyelsen meddeles til den, der har bestilt fornyelsen, og indberettes elektronisk via Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikters internetbaserede informations- og forvaltningssystem, jf. § 11, nr. 8, senest 14 dage efter den fornyede bygningsgennemgang er foretaget. Den fornyede rapport træder med virkning for fremtiden i stedet for den oprindelige.

§ 22. Ved huseftersyn vedrørende ejerlejligheder skal der foreligge tilstandsrapporter efter denne bekendtgørelse både for ejerlejligheden og for fællesejet, jf. § 2, stk. 1, i lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v.

Kapitel 8

Ikrafttræden

§ 23. Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. februar 2015.

Stk. 2. Samtidig ophæves bekendtgørelse nr. 1262 af 14. december 2012 om huseftersynsordningen, som ændret ved bekendtgørelse nr. 1399 af 2. december 2013 og bekendtgørelse nr. 1187 af 31. oktober 2014.

Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter, den

Carsten Hansen

/ Claes Nilas

Vederlag til beskikkede bygningsagkyndige for huseftersyn og gebyrer for beskikkelse m.v. pr. 1. februar 2015

Maksimalt vederlag pr. ejendom for gennemførelse af huseftersyn og udarbejdelse af tilstandsrapport:

Huseftersyn og tilstandsrapport udføres pr. ejendom, og vederlagets størrelse bestemmes dels af det samlede bygningsareal og dels af, hvornår den betydende bygning på ejendommen - »Hovedhuset« - er opført, jf. nedenstående.

Parcelhuse, række-, kæde- eller dobbelthuse, sommerhuse og stuehuse (og øvrige bygninger) til nedlagte landbrugsejendomme:

Samlet bygningsareal, jf. BBR1)	»Hovedhus« opført 1940 eller senere				»Hovedhus« opført før 1940			
	Grundtakst excl. moms	Administrat. tillæg excl. moms	I alt excl. moms	I alt incl. moms	Grundtakst excl. moms	Administrat. tillæg excl. moms	I alt excl. moms	I alt incl. moms
Under 100 m ²	4.423,88	352	4.775,88	5.969,85	5.104,98	352	5.456,98	6.821,23
100-199 m ²	5.885,75	352	6.237,75	7.797,19	6.781,30	352	7.133,30	8.916,63
200-299 m ²	7.365,25	352	7.717,25	9.646,56	8.458,63	352	8.810,63	11.013,29
Større huse	Vederlaget aftales individuelt				Vederlaget aftales individuelt			

Ejerlejligheder:

Samlet bygningsareal, jf. BBR1)	»Hovedhus« opført 1940 eller senere				»Hovedhus« opført før 1940			
	Grundtakst excl. moms	Administrat. tillæg excl. moms	I alt excl. moms	I alt incl. moms	Grundtakst excl. moms	Administrat. tillæg excl. moms	I alt excl. moms	I alt incl. moms
Alle størrelser	3.684,89	352	4.063,89	5.046,11	4.231,58	352	4.583,58	5.729,48

1) Samlet bygningsareal er summen af etagerens arealer incl. stueetagens areal og areal af evt. mansardetage, men excl. areal af kælder og tagetage. Som grundlag for etagerens størrelse anvendes det bebyggede areal, jf. BBR.

Andre bygninger, herunder eftersyn af fælleseje og fællesfaciliteter vedrørende ejerlejlighedskomplekser:

Vederlaget aftales individuelt.

Fornyelse af tilstandsrapporter:

Ved fornyelse af tilstandsrapporter aftales hvilket formindsket vederlag, der skal betales.

Tillæg for administrationsgebyr:

For hver udarbejdet tilstandsrapport kan den bygningsagkyndige tillægge grundtaksten et administrationstillæg på kr. 352 til dækning af det hos den bygningsagkyndige opkrævede gebyr.

Reduktion af vederlag ved kombineret huseftersyn og energimærkning:

Hvis en bygningsagkyndig udfører huseftersyn i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom mv., jf. lovbekendtgørelse nr. 148 af 15. februar 2013, og samtidig som energikonsulent udfører energimærkning med bygningsgennemgang efter lov om fremme af energibesparelser i bygninger, nedsættes det maksimale vederlag for huseftersyn, jf. ovennævnte takster, med kr. 400.

Ovennævnte maksimale vederlag er incl. udgifter til udlæg, kørsel, forsikring mv.

Regulering af vederlag:

Vederlagene reguleres af Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter med virkning fra den 1. januar hvert år efter Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Reguleringen sker på grundlag af den årlige procentvise ændring i nettoprisindekset, beregnet ud fra indekset i september måned.

GEBYRER:

Hos den bygningsagkyndige opkræves følgende gebyrer:

Gebyr for beskikkelse kr. 1.345.

Gebyr for fornyelse af beskikkelse kr. 670.

Administrationsgebyr pr. udleveret tilstandsrapportskema kr. 352.

Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter forestår opkrævningen af gebyrer.

OPTAGELSESKURSUS:

Betaling for optagelseskursus: kr. 12.989.”

Officielle noter

¹¹ Bekendtgørelsen gennemfører dele af Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2005/36/EF af 7. september 2005 om anerkendelse af erhvervmæssige kvalifikationer, EU-Tidende 2005, nr. L 255, side 22, som senest ændret ved Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2013/55/EU af 20. november 2013 om ændring af direktiv 2005/36/EF om anerkendelse af erhvervmæssige kvalifikationer og forordning (EU) nr. 1024/2012 om det administrative samarbejde ved hjælp af informationssystemet for det indre marked ("IMI-forordningen"), EU-tidende 2013, nr. L 354, side 132, og dele af Europa-Parlamentets og Rådets direktiv nr. 2006/123/EF af 12. december 2006 om tjenesteydelser i det indre marked, EU-Tidende 2006, nr. L 376, side 36.