

Bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om formidling m.v. ved salg af fast ejendom

§ 1

I bekendtgørelse nr. 1413 af 30. november 2023 om formidling m.v. ved salg af fast ejendom, foretages følgende ændringer:

1. Efter § 2 indsættes:

»§ 2 a. Er der indgået aftale om variabelt vederlag, herunder for et eventuelt prisnedslag forhandlet af den erhvervsdrivende, skal aftalen indeholde oplysning om, på hvilket grundlag vederlaget beregnes. En sådan aftale skal endvidere indeholde oplysning om, hvilket beløb forbrugeren maksimalt kan komme til at betale, og et regneeksempel, jf. dog stk. 2.

*Stk. 2.* Følgende typer af aftaler om variabelt vederlag er undtaget kravene i stk. 1, jf. dog stk. 3:

- 1) Vederlagsaftaler, hvor det endelige beløb på en klar og forståelig måde afhænger af antallet af udførte ydelser, såsom antallet af fremvisninger, indrykkede markedsføringsannoncer eller lignende.
- 2) Vederlagsaftaler, hvor det endelige beløb afhænger af salgsoptaget eller salgsperiodens længde.

*Stk. 3.* Uanset reglen i stk. 2 skal aftaler om variable vederlag opfylde kravene i stk. 1, hvis køberen anmoder herom.«

2. § 4, stk. 1, ophæves, og i stedet indsættes:

»Hvis der udtrykkeligt er taget forbehold herfor, kan den samlede tinglyste gæld på ejendommen, herunder gælden bag et ejerpantebrev, skadesløsbrev og udlæg, holdes uden for beregningen af salgsbudget og salgsprovenu, jf. dog stk. 2. Ejendomsmægleren er i så fald forpligtet til på en klar og tydelig måde at opfordre sælger til at søge rådgivning hos kreditgiver om indfrielse af gælden.

*Stk. 2.* Uanset stk. 1 er ejendomsmægleren forpligtet til at undersøge om ejendommen er nødlidende.«

Stk. 2 og 3 bliver herefter stk. 3 og 4.

3. I § 41, stk. 1, ændres »§2, stk. 1,« til: »§ 2, stk. 1, § 2 a, § 3, § 4, stk. 1 og 2,«.

§ 2

*Stk. 1.* Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. juli 2024.

[Hovedunderskriver]

/

[Medunderskriver]

UDKAST