

Til adressaterne på høringslisten

27. oktober 2023
Sag nr.: 2021-21356
/MicJep

Høring over udkast til bekendtgørelse om formidling m.v. ved salg af fast ejendom

Hermed sendes udkast til bekendtgørelse om formidling m.v. ved salg af fast ejendom i høring (formidlingsbekendtgørelsen).

Formål og baggrund

Ændringen i formidlingsbekendtgørelsen foreslås på baggrund af anbefalingerne fra Arbejdsgruppe om eftersyn af sanktionsmulighederne for Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere, som bl.a. har foreslået, at der indføres en lovfæstet oplysningspligt for ejendomsmæglere og ejendomsformidlingsvirksomheder om klagemulighed til både Klagenævnet for Ejendomsformidling og Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere. Det er arbejdsgruppens opfattelse, at sådan en pligt vil kunne have en forebyggende effekt, idet forbrugerne i større omfang vil blive bekendt med klagemuligheden til Disciplinærnævnet.

Bekendtgørelsens indhold

Med ændringen i formidlingsbekendtgørelsen foreslås det, at der indsættes en ny § 28, hvorefter ejendomsformidlingsvirksomheder skal give forbrugerne information om Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere og Klagenævnet for Ejendomsformidling, hvortil forbrugeren kan indbringe en klage eller en tvist mellem en ejendomsmægler eller en ejendomsformidlingsvirksomhed og forbrugeren. Informationen skal indeholde oplysninger om Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere og Klagenævnet for Ejendomsformidlings adresse og hjemmeside. Bestemmelsen fastslår ligeledes, at hvis der opstår en tvist mellem en forbruger og en ejendomsmægler eller en ejendomsformidlingsvirksomhed, og hvis ejendomsmægleren eller ejendomsformidlingsvirksomheden helt eller delvis afviser forbrugers krav, skal ejendomsmægleren eller ejendomsformidlingsvirksomheden give samme information til forbrugeren, om hvor en klage eller en tvist kan indbringes.

Reglerne i bekendtgørelsen foreslås at træde i kraft samtidig med de regler, der følger af lov nr. 733 af 13. juni 2023 om ændring af lov om formidling af fast ejendom m.v. og lov om juridisk rådgivning, som træder i kraft den 1. januar 2024.

Administrative konsekvenser for erhvervslivet

Erhvervsstyrelsens Område for Bedre Regulering (OBR) har modtaget bekendtgørelsesudkastet i præhøring. OBR har følgende bemærkninger om de administrative konsekvenser for erhvervslivet.

ERHVERVSSTYRELSEN

Dahlerups Pakhus
Langelinie Allé 17
2100 København Ø

Tlf. 35 29 10 00
Fax 35 29 10 01
CVR-nr 10 15 08 17
E-post erst@erst.dk
www.erst.dk

ERHVERVS MINISTERIET

”OBR vurderer, at bekendtgørelsesudkastet medfører administrative konsekvenser for erhvervslivet. Konsekvenserne består i, at Ejendomsformidlingsvirksomheder skal give forbrugerne information om Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere og Klagernævnet for Ejendomsformidling, hvortil forbrugeren kan indbringe en klage eller en tvist mellem en ejendomsmægler eller en ejendomsformidlingsvirksomhed og forbrugeren, jf. § 28. Ydermere skal ejendomsmægleren eller ejendomsformidlingsvirksomheden give samme information til forbrugeren som efter § 28, såfremt der skulle opstå et tvist mellem en forbruger og ejendomsmægler eller en ejendomsformidlervirksomhed, hvis ejendomsmægleren eller ejendomsformidlingsvirksomheden helt eller delvis afviser forbrugers krav. Denne information skal gives skriftligt på papir eller andet varigt medie jf. § 28 stk. 2. Disse konsekvenser vurderes til at være under 4 mio. kr., hvorfor de ikke kvantificeres nærmere.”

Erhvervsstyrelsen imødeser eventuelle bemærkninger til bekendtgørelsen **senest fredag den 24. november 2023, kl. 12.**

Bemærkninger og eventuelle spørgsmål kan rettes til:

Michael Aske Alexis Jepsen, micjep@erst.dk, tlf. 35 29 11 86

Med venlig hilsen

Michael Aske Alexis Jepsen