



Lovtidende A

2021

Udgivet den 26. marts 2021

24. februar 2021.

Nr. 510.

Bekendtgørelse af lov om formidling af fast ejendom m.v.¹⁾

Herved bekendtgøres lov nr. 526 af 28. maj 2014 om formidling af fast ejendom m.v. med de ændringer, der følger af § 21 i lov nr. 1871 af 29. december 2015, § 16 i lov nr. 503 af 23. maj 2018 og § 2 i lov nr. 643 af 19. maj 2020.

Kapitel 1

Lovens anvendelsesområde og definitioner m.v.

§ 1. Loven finder anvendelse ved

- 1) erhvervsmæssig formidling af salg af fast ejendom og
- 2) erhvervsmæssigt udbud og salg af fast ejendom.

Stk. 2. Med undtagelse af reglerne i § 19, stk. 3, §§ 21, 27 og 36, § 37, stk. 1, nr. 3 og 4, og stk. 2 og 3, og §§ 39, 40, 41, 42 og 46 gælder kapitel 4 og 5 ikke for aktiviteter omfattet af stk. 1, nr. 2.

Stk. 3. § 7, stk. 1, 1. pkt., gælder uanset § 2 i alle forhold, og uanset om den erhvervsmæssige aktivitet er rettet mod eller udføres for en forbruger.

Stk. 4. §§ 48 og 49 gælder for enhver erhvervsdrivende, der yder rådgivning og bistand i forbindelse med omsætning af fast ejendom.

Stk. 5. § 50 gælder for enhver erhvervsdrivende.

Stk. 6. For særlige typer af fast ejendom kan Erhvervsstyrelsen fastsætte regler, som præciserer eller fraviger denne lov under hensyn til særlige forhold vedrørende vedkommende type fast ejendom.

§ 2. Loven finder anvendelse på erhvervsmæssige aktiviteter, der er rettet mod eller udføres for en forbruger. Den erhvervsdrivende har bevisbyrden for, at en aktivitet ikke er omfattet af loven.

Stk. 2. Loven og regler udstedt i medfør heraf kan ikke ved aftale fraviges til skade for en forbruger.

§ 3. Loven finder, uanset hvor den faste ejendom er beliggende, anvendelse, når en væsentlig del af den erhvervsmæssige formidling af salg af fast ejendom eller det erhvervsmæssige udbud og salg af fast ejendom udføres i Danmark, jf. dog stk. 2.

Stk. 2. Hvis en fast ejendom er beliggende i udlandet, finder loven uanset stk. 1 ikke anvendelse, i det omfang der er særlige forhold i det pågældende land, som medfører, at lovens krav ikke kan opfyldes. Den erhvervsdrivende har bevisbyrden herfor.

Stk. 3. Erhvervsstyrelsen kan fastsætte nærmere regler om, hvilke oplysninger der skal gives i forhold til udenlandske ejendomme.

§ 4. I denne lov forstås ved:

- 1) Ejendomsformidlingsvirksomhed: En juridisk enhed, som beskæftiger sig med formidling af salg af fast ejendom til eller for forbrugere.
- 2) Forbruger: En person, som handler med henblik på afhændelse af en fast ejendom, når ejendommen hovedsagelig har været anvendt ikkeerhvervsmæssigt af vedkommende, eller erhvervelse af en fast ejendom, når ejendommen hovedsagelig er bestemt til ikkeerhvervsmæssig anvendelse for vedkommende.
- 3) Kontantpris: Den pris, hvortil den faste ejendom kan erhverves kontant uden overtagelse af lån.
- 4) Salgsprovenu: Det beløb, som sælger vil få til fri rådighed efter den faste ejendoms salg og handelens berigtigelse.

Stk. 2. Ved fast ejendom forstås i denne lov

- 1) en fast ejendom eller en del af en fast ejendom,
- 2) en ideel andel af en fast ejendom,
- 3) en andel i en andelsboligforening, som er stiftet eller er under stiftelse, og
- 4) en aktie eller andet adkomstdokument med tilknyttet brugsret til en bolig.

Kapitel 2

Godkendelse af ejendomsmæglere m.v.

Offentligt register

§ 5. Erhvervsstyrelsen fører et offentligt register over godkendte ejendomsmæglere m.v.

Stk. 2. I registeret optages

- 1) personer, der er godkendt som ejendomsmægler, jf. § 6,
- 2) advokater, der opfylder betingelserne i § 14, stk. 2, og

¹⁾ Loven indeholder bestemmelser, der gennemfører dele af Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2005/36/EF af 7. september 2005 om anerkendelse af erhvervsmæssige kvalifikationer, EU-Tidende 2005, nr. L 255, side 22, samt dele af Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2006/123/EF af 12. december 2006 om tjenesteydelser i det indre marked, EU-Tidende 2006 nr. L 376, side 36.

- 3) personer, som har anmeldt til styrelsen, at de midlertidigt og lejlighedsvis vil levere ejendomsmæglerydelser her i landet, jf. § 13, stk. 2, og § 17.

Stk. 3. Erhvervsstyrelsen fastsætter regler om registerets førelse, herunder om indberetning hertil.

Godkendelse som ejendomsmægler

§ 6. Erhvervsstyrelsen godkender en person som ejendomsmægler, hvis vedkommende

- 1) har bopæl her i landet, i et andet EU-land, i et EØS-land eller i Schweiz,
- 2) er myndig og ikke er under værgemål, jf. værgemålslovens § 5, eller samværgemål, jf. værgemålslovens § 7,
- 3) ikke er under rekonstruktionsbehandling,
- 4) ikke er under konkurs,
- 5) opfylder kravene til teoretisk indsigt, jf. stk. 3,
- 6) opfylder kravene til praktisk kunnen, jf. stk. 3, og
- 7) er dækket af behørig sikkerhed for opfyldelsen af ethvert pengekrav, som en forbruger måtte få mod vedkommende i anledning af dennes udførelse af opgaver efter denne lov.

Stk. 2. Godkendelse kan nægtes

- 1) under de omstændigheder, der er nævnt i straffelovens § 78, stk. 2, eller
- 2) hvis den pågældende har forfalden gæld til det offentlige på 50.000 kr. eller derover.

Stk. 3. Erhvervsstyrelsen fastsætter nærmere regler om kravene til teoretisk indsigt og praktisk kunnen vedrørende ejendomsformidling efter stk. 1, nr. 5 og 6.

Stk. 4. Erhvervsstyrelsen fastsætter regler om sikkerheden efter stk. 1, nr. 7, herunder om sikkerhedens omfang og art og dens tidsmæssige udstrækning.

Stk. 5. Erhvervsstyrelsen fastsætter regler om behandling af ansøgninger om godkendelse som ejendomsmægler, herunder for personer, der har erhvervet deres erhvervsmæssige kvalifikationer i et andet EU-land, i et EØS-land eller i Schweiz.

Brug af betegnelse

§ 7. Betegnelsen ejendomsmægler må kun benyttes af en person, der er godkendt som ejendomsmægler. Tilsvarende gælder for betegnelser, sammensætninger eller forkortelser, der kan forveksles med betegnelsen ejendomsmægler, jf. dog stk. 2, § 2, stk. 1, § 13, stk. 4, og § 14, stk. 3.

Stk. 2. Betegnelsen ejendomsmæglerlev må benyttes af personer, der er under uddannelse til ejendomsmægler og ansat i en ejendomsformidlingsvirksomhed.

Stk. 3. Betegnelsen statsautoriseret ejendomsmægler må ikke benyttes.

Deponering af godkendelse

§ 8. En ejendomsmægler kan deponere sin godkendelse i Erhvervsstyrelsen.

Stk. 2. En ejendomsmægler, der deponerer sin godkendelse, slettes af det offentlige register over godkendte ejendomsmæglere.

Stk. 3. En ejendomsmægler, der har deponeret sin godkendelse i Erhvervsstyrelsen, må ikke i forretningsforhold benytte betegnelsen ejendomsmægler eller sammensætninger hermed m.v., jf. § 7, stk. 1.

Stk. 4. En person, der har deponeret sin godkendelse, kan efter anmodning herom blive godkendt igen, hvis betingelserne i § 6, stk. 1, nr. 1-4 og 7, er opfyldt og hvis vedkommende ikke har forfalden gæld til det offentlige på 100.000 kr. eller derover.

Bortfald af godkendelse

§ 9. Godkendelse som ejendomsmægler bortfalder, hvis betingelserne i § 6, stk. 1, nr. 1, 2, 4 eller 7, ikke længere er opfyldt.

Stk. 2. Efter anmodning fra Erhvervsstyrelsen skal en ejendomsmægler godtgøre at være dækket af behørig sikkerhed efter § 6, stk. 1, nr. 7. Dokumentation herfor skal være modtaget i styrelsen, senest 4 uger efter at anmodningen er meddelt. Modtages dokumentationen ikke senest ved fristens udløb, bortfalder godkendelsen.

Fratagelse af godkendelse

§ 10. Erhvervsstyrelsen kan fratage en ejendomsmægler godkendelsen, hvis ejendomsmægleren har forfalden gæld til det offentlige på 100.000 kr. eller derover, jf. dog § 11, stk. 2. En afgørelse efter 1. pkt. skal indeholde oplysning om adgang til prøvelse ved retten efter § 64 og om fristen herfor.

Virkning af bortfald m.v. af godkendelse

§ 11. Er en godkendelse som ejendomsmægler bortfaldet efter § 9, frataget efter § 10 eller frakendt efter § 53, stk. 2, eller straffelovens § 79, slettes personen af det offentlige register over godkendte ejendomsmæglere, og vedkommende må herefter ikke benytte betegnelsen ejendomsmægler eller sammensætninger hermed m.v., jf. § 7, stk. 1.

Stk. 2. Ophører årsagen til en godkendelses bortfald eller fratagelse, eller udløber eller ophæves frakendelsen af en godkendelse, skal godkendelsen efter anmodning på ny sættes i kraft, og personen skal optages i det offentlige register over godkendte ejendomsmæglere, hvis betingelserne i § 6, stk. 1, nr. 1-4 og 7, er opfyldt, og hvis vedkommende ikke har forfalden gæld til det offentlige på 100.000 kr. eller derover.

Personer, der er etableret i et andet EU-land, i et EØS-land eller i Schweiz

§ 12. §§ 5-11 finder tilsvarende anvendelse på personer, som på ansøgningstidspunktet er etableret i et tilsvarende erhverv som ejendomsmægler i et andet EU-land, i et EØS-land eller i Schweiz, og som ønsker at etablere sig her i landet som ejendomsmægler i overensstemmelse med lov om anerkendelse af visse uddannelses- og erhvervsmæssige kvalifikationer.

Stk. 2. § 6, stk. 1, nr. 2, 3 og 4, finder anvendelse efter tilsvarende regler, som gælder i etableringslandet.

§ 13. Personer, som er etableret i et tilsvarende erhverv som ejendomsmægler i et andet EU-land, i et EØS-land eller i Schweiz, kan midlertidigt og lejlighedsvis levere ejendomsmæglerydelser her i landet, jf. lov om anerkendelse af visse uddannelses- og erhvervsmæssige kvalifikationer.

Stk. 2. Personer, som er omfattet af stk. 1, skal indgive anmeldelse til Erhvervsstyrelsen, før de leverer ejendomsmæglerydelser her i landet. I det offentlige register, jf. § 5, optages oplysning om personens navn, adresse og faglige titel eller erhvervsmæssige uddannelse, jf. stk. 4.

Stk. 3. Personer, der i henhold til stk. 1 leverer ejendomsmæglerydelser her i landet, skal oplyse modtagerne af ydelserne om deres faglige titel, jf. stk. 4, eventuelle registreringsnummer i et offentligt register i etableringslandet, eventuelle momsregistreringsnummer i etableringslandet og eventuelle forsikring til dækning af erhvervsansvar.

Stk. 4. Ved faglig titel i stk. 2 og 3 menes personens faglige titel i etableringslandet. Hvis en sådan titel ikke findes, skal der i stedet gives oplysning om personens erhvervsmæssige uddannelse og det medlemsland, hvori uddannelsen er opnået.

Stk. 5. Erhvervsstyrelsen fastsætter regler om anmeldelse og registrering og om offentliggørelse af oplysninger efter stk. 2 og regler om de oplysninger, som skal gives efter stk. 3 og 4.

Kapitel 3

Advokater

§ 14. En advokat med ret til udøvelse af advokatvirksomhed efter retsplejeloven kan foretage opgaver i henhold til denne lov på lige fod med en ejendomsmægler, hvis advokaten er optaget i det offentlige register, jf. § 5.

Stk. 2. Erhvervsstyrelsen kan optage en advokat i registeret, hvis advokaten er dækket af behørig sikkerhed for opfyldelsen af ethvert pengekrav, som en forbruger måtte få mod advokaten i anledning af udførelsen af opgaver efter denne lov.

Stk. 3. Advokater, der er optaget i registeret, jf. § 5, kan anvende betegnelsen ejendomsformidler eller sammensætninger hermed.

Stk. 4. Erhvervsstyrelsen fastsætter regler om sikkerheden efter stk. 2, herunder om sikkerhedens omfang og art og dens tidsmæssige udstrækning.

§ 15. Efter anmodning fra Erhvervsstyrelsen skal en advokat godtgøre at være dækket af behørig sikkerhed efter § 14, stk. 2. Dokumentationen herfor skal være modtaget i styrelsen, senest 4 uger efter at anmodningen er meddelt. Modtages dokumentationen ikke senest ved fristens udløb, slettes advokaten af det offentlige register.

§ 16. § 14, stk. 1-3, regler udstedt i medfør af § 14, stk. 4, § 15 og § 58 finder tilsvarende anvendelse på personer, som på ansøgningstidspunktet er etableret i et tilsvarende erhverv som advokat i et andet EU-land, i et EØS-land eller i Schweiz, og som ønsker at etablere sig her i landet som ejendomsformidler i overensstemmelse med lov om an-

erkendelse af visse uddannelses- og erhvervsmæssige kvalifikationer.

§ 17. § 13, stk. 1-4, regler udstedt i medfør af § 13, stk. 5, og § 58 finder tilsvarende anvendelse på personer, som er etableret i et tilsvarende erhverv som advokat i et andet EU-land, i et EØS-land eller i Schweiz, og som midlertidigt og lejlighedsvis vil levere ejendomsformidlingsydelser her i landet, jf. lov om anerkendelse af visse uddannelses- og erhvervsmæssige kvalifikationer.

§ 18. § 14, stk. 1-3, regler udstedt i medfør af § 14, stk. 4, og § 15 finder tilsvarende anvendelse på personer, som på ansøgningstidspunktet er etableret i Danmark i advokaterhvervet i overensstemmelse med lov om anerkendelse af visse uddannelses- og erhvervsmæssige kvalifikationer, retsplejelovens § 130 og bekendtgørelse nr. 1431 af 11. december 2007 om EU-advokaters etablering her i landet m.v.

Kapitel 4

Ejendomsformidlingsvirksomheder

§ 19. En ejendomsformidlingsvirksomhed skal stille behørig sikkerhed for opfyldelsen af ethvert pengekrav, som en forbruger måtte få mod virksomheden som led i virksomhedens udførelse af opgaver efter denne lov.

Stk. 2. Erhvervsstyrelsen fastsætter regler om sikkerheden efter stk. 1, herunder om sikkerhedens omfang og art og dens tidsmæssige udstrækning.

Stk. 3. Erhvervsstyrelsen fastsætter endvidere regler om købers deponering af en del af købesummen og garantistillelse, herunder om tidspunktet for garantistillelse, og om størrelsen og forrentningen af deponerede beløb.

§ 20. Hvis erhvervsmæssig ejendomsformidling udøves fra et fysisk forretningssted, skal forretningsstedet være selvstændigt, medmindre alle ejere er ejendomsmæglere eller advokater.

Stk. 2. Erhvervsstyrelsen kan fastsætte nærmere regler om selvstændigt forretningssted, ejendomsformidlingsvirksomhedens formål og om oplysningskrav til virksomheden.

§ 21. Modtager en ejendomsformidlingsvirksomhed provision, rabat eller andet vederlag som følge af henvisning eller fremskaffelse af forsikring, finansiering, annoncering eller andre ydelser i tilknytning til omsætning af fast ejendom, skal virksomheden på sin hjemmeside eller i skriftligt materiale oplyse, hvorfra dette vederlag stammer, jf. dog § 42, stk. 2.

Stk. 2. Har en ejendomsformidlingsvirksomhed i øvrigt ved samarbejdsaftaler forpligtet sig til at virke for afsættningen af finansielle eller andre ydelser med tilknytning til omsætning af fast ejendom, skal virksomheden på sin hjemmeside eller i skriftligt materiale oplyse herom.

Stk. 3. Ejendomsformidlingsvirksomheden skal endvidere på sin hjemmeside eller i skriftligt materiale oplyse om adgang til at få oplyst størrelsen af eventuel provision, rabat eller andet vederlag og skal på forlangende oplyse herom.

Stk. 4. Erhvervsstyrelsen kan fastsætte nærmere regler om opfyldelse af oplysningspligten i stk. 1-3.

§ 22. Optræder et pengeinstitut, et realkreditinstitut eller et forsikringsselskab som ejer af, med væsentlige ejerinteresser i eller som leverandør af navn og forskrifter for forretningsgange til en eller flere ejendomsformidlingsvirksomheder, skal forbindelsen til vedkommende pengeinstitut, realkreditinstitut eller forsikringsselskab umiddelbart fremgå af ejendomsformidlingsvirksomhedens navn eller en tilføjelse hertil.

Stk. 2. Betegnelsen uafhængig må kun benyttes af en ejendomsformidlingsvirksomhed, som

- 1) ikke har forpligtet sig til at virke for afsætningen af finansielle eller andre ydelser med tilknytning til omsætning af fast ejendom,
- 2) ved formidling af ydelser som nævnt i nr. 1, jf. dog § 42, stk. 2, fører enhver provision eller anden fortjeneste, som modtages fra udbyderen, videre til forbrugeren og
- 3) i det hele driver ejendomsformidlingsvirksomheden på en sådan måde, at der ikke kan rejses tvivl om virksomhedens uafhængighed.

§ 23. Hvis en ejer, en ansat eller en person med tilsvarende tilknytning til en ejendomsformidlingsvirksomhed ønsker at erhverve en ejendom, som virksomheden har til opdrag at sælge, skal virksomheden skriftligt

- 1) opsiges formidlingsaftalen,
- 2) frasige sig ethvert vederlag og
- 3) oplyse sælger om mulighed for at søge anden bistand.

Stk. 2. Stk. 1, nr. 1-3, finder tilsvarende anvendelse, hvis ejendomsmægleren ikke længere kan opfylde kravene i § 24, stk. 2, og § 26, stk. 1, jf. stk. 2.

Kapitel 5

Ejendomsformidling

God ejendomsmæglerskik

§ 24. En ejendomsmægler skal udføre sit opdrag omsorgsfuldt og iagttage god ejendomsmæglerskik, herunder virke for, at der bliver handlet, og at handelen bliver gennemført inden for en periode, til en pris og på vilkår, som er nærmere aftalt med sælgeren.

Stk. 2. Ejendomsmægleren skal rådgive sælgeren og varetage sælgerens behov og interesser.

§ 25. Ejendomsmægleren skal give både sælger og køber de oplysninger, som er af betydning for handelen og dens gennemførelse.

§ 26. Ingen må være repræsentant for både sælger og køber i samme handel.

Stk. 2. Stk. 1 gælder for en ejer, en ansat eller en person med tilsvarende tilknytning til ejendomsformidlingsvirksomheden.

Stk. 3. Hvis køberen ikke bistås af egen rådgiver, skal ejendomsmægleren oplyse køberen om mulighed for at søge bistand.

Værdiansættelse

§ 27. Ved værdiansættelse af en ejendom med henblik på salg skal ejendomsmægleren angive, hvilken kontantpris ejendommen skønnes at kunne sælges til inden for en bestemt periode. Ejendomsmægleren skal herved tage hensyn til markedsforholdene, ejendommens beliggenhed og indretning samt bygningernes alder og tilstand.

Stk. 2. Ejendomsmægleren skal i forbindelse med værdiansættelsen rådgive sælgeren om behov og mulighed for en byggeteknisk gennemgang af ejendommen.

Ansvarlig ejendomsmægler

§ 28. Der skal for hvert formidlingsopdrag udpeges en ejendomsmægler, som er ansvarlig for de opgaver, der udføres i forbindelse med formidlingsopdraget.

Stk. 2. Stk. 1 er ikke til hinder for, at andre personer i ejendomsformidlingsvirksomheden kan udføre formidlingsopgaver i forbindelse med opdraget under tilsyn af den ansvarlige ejendomsmægler.

Formidlingsaftalen

§ 29. En aftale om et formidlingsopdrag skal være skriftlig og underskrevet af parterne. Aftalen skal indeholde oplysning om

- 1) den ansvarlige ejendomsmægler, jf. § 28, stk. 1, og
- 2) vederlagets størrelse eller beregningsprincipperne herfor.

Stk. 2. Såfremt der er aftalt resultatafhængigt vederlag og der skal betales vederlag ved opsigelse, jf. § 33, stk. 2, skal aftalen også indeholde oplysning om aftaleperiodens varighed, jf. § 31.

Stk. 3. Formidlingsaftalen kan opsiges uden varsel.

Stk. 4. Erhvervsstyrelsen kan fastsætte nærmere regler om formidlingsaftalens indhold, herunder oplysning om ejendommen, ejendomsmæglerens rådgivning og ejendomsformidlingsvirksomheden.

§ 30. Ejendomsformidling må ikke betinges af, at en part aftager ydelser, som ikke er nødvendige for formidlingshvervets korrekte udførelse.

§ 31. Hvis der er aftalt resultatafhængigt vederlag og der skal betales vederlag ved opsigelse, jf. § 33, stk. 2, kan aftaleperioden højst være 6 måneder. Aftaleperioden kan herefter forlænges med op til 3 måneder ad gangen.

Vederlag

§ 32. Ejendomsmægleren har ret til det vederlag, der er aftalt med sælger.

Stk. 2. Hvis der efter formidlingsaftalens ophør indgås en købsaftale på baggrund af ejendomsmæglerens indsats og uden en anden ejendomsmæglers medvirken, har ejendomsmægleren ret til vederlag efter stk. 1.

§ 33. Ved opsigelse af en formidlingsaftale har ejendomsmægleren kun krav på vederlag, hvis det er aftalt, jf. dog stk. 2.

Stk. 2. Er der aftalt resultatafhængigt vederlag, har ejendomsmægleren kun krav på et rimeligt vederlag, hvis sælgeren har op sagt aftalen.

§ 34. Hvis der foreligger en ikke ubetydelig pligtforsømmelse fra ejendomsmæglerens side, kan sælgeren kræve, at vederlaget nedsættes eller bortfalder.

Økonomisk eller personlig interesse

§ 35. Har ejendomsmægleren en væsentlig økonomisk eller personlig interesse i, om en handel indgås, skal ejendomsmægleren oplyse sælger og køber herom, i det omfang det er relevant for den pågældende part.

Stk. 2. Ejendomsmægleren skal give oplysningerne i stk. 1 til sælger i formidlingsaftalen og til køber i salgsopstillingen. Hvis interessen først opstår på et senere tidspunkt, skal ejendomsmægleren oplyse den relevante part skriftligt herom umiddelbart efter det tidspunkt, hvor interessen opstår.

Stk. 3. Erhvervsstyrelsen kan fastsætte nærmere regler om opfyldelse af oplysningspligten i stk. 1 og 2.

§ 36. Har ejendomsmægleren en væsentlig økonomisk eller personlig interesse i en sælgers eller en købers valg af finansiering, forsikring eller andre ydelser i tilknytning til omsætning af fast ejendom, skal ejendomsmægleren oplyse den pågældende part herom.

Stk. 2. Ejendomsmægleren skal give sælger eller køber skriftlig oplysning herom, samtidig med at sælger eller køber forelægges de vilkår eller forhold, som ejendomsmægleren har en væsentlig interesse i.

Stk. 3. Erhvervsstyrelsen kan fastsætte nærmere regler om opfyldelse af oplysningspligten i stk. 1 og 2.

Obligatoriske ydelser

§ 37. Ejendomsmægleren skal

- 1) værdiansætte ejendommen og aftale den kontantpris med sælger, som ejendommen skal udbydes til, jf. §§ 27 og 41,
- 2) beregne salgsprovenu, jf. § 38,
- 3) udarbejde en salgsopstilling med de oplysninger om ejendommen, som er nødvendige for en købsbeslutning, jf. § 39, og
- 4) udarbejde udkast til købsaftale, jf. § 46.

Stk. 2. Erhvervsstyrelsen kan fastsætte nærmere regler om opgavets indhold og udførelse.

Stk. 3. Erhvervsstyrelsen kan endvidere fastsætte regler om anvendelse af standarddokumenter, herunder krav til standarddokumenternes opbygning, og om, at det skal fremhæves i dokumentet, hvis der foretages fravigelser af standardteksten eller anvendes andre dokumenter end standarddokumenter.

§ 38. Ejendomsmægleren skal umiddelbart efter formidlingsaftalens indgåelse foretage en særskilt beregning af salgsprovenu i form af et salgsbudget beregnet ud fra den kontantpris, som ejendommen udbydes til.

Stk. 2. Aftales der ændret udbudspris, skal ejendomsmægleren umiddelbart herefter udarbejde et nyt salgsbudget.

Stk. 3. Ved salg skal beregningen af salgsprovenuet ske på grundlag af købsaftalens vilkår.

Stk. 4. Erhvervsstyrelsen kan fastsætte nærmere regler om, i hvilke situationer ejendomsmægleren skal beregne nyt salgsbudget, og hvilken gæld der kan udelades fra salgsprovenuet.

§ 39. Ejendomsmægleren skal umiddelbart efter formidlingsaftalens indgåelse udarbejde en specificeret salgsopstilling, som skal indeholde en udførlig beskrivelse af ejendommen, herunder oplysning om ejerudgifter, og oplysning om den ansvarlige ejendomsmægler, jf. § 28.

Stk. 2. Erhvervsstyrelsen fastsætter nærmere regler om, hvilke oplysninger salgsopstillingen skal indeholde, og om afgrænsning af udgifterne i stk. 1, herunder hvordan udgifterne skal beregnes og oplyses.

§ 40. Ejendommen skal udbydes med relevante oplysninger om forbrugsafhængige forhold.

Stk. 2. Erhvervsstyrelsen fastsætter regler om afgrænsningen af forholdene i stk. 1, herunder hvordan forholdene skal oplyses.

§ 41. Ejendommen skal udbydes til en skønnet kontantpris.

Stk. 2. I annoncer og anden markedsføring skal der gives oplysning om ejendommens skønnede kontantpris, jf. stk. 1, og ejerudgifter, jf. § 39.

Stk. 3. Erhvervs- og vækstministeren kan fastsætte regler om salg af fast ejendom ved åbne og lukkede budrunder og andre auktionslignende fremgangsmåder, herunder om ret til oplysning om afgivne bud, og regler om forbud mod salg af fast ejendom ved budrunder og andre auktionslignende fremgangsmåder. Ministeren kan endvidere fastsætte regler om registrering og adgang til indsigt i tilkendegivelser fra købere om interesse for at erhverve ejendommen til en anden pris end den udbudte skønnede kontantpris.

Beregning og formidling af finansiering

§ 42. Ejendomsmægleren må ikke udarbejde eller lade udarbejde finansieringsforslag, jf. dog stk. 3.

Stk. 2. Ejendomsmægleren må ikke formidle finansiering til køb af fast ejendom.

Stk. 3. Ejendomsmægleren må dog beregne brutto- og nettoudgift og oplyse herom på baggrund af et standardfinansieringsforslag. Erhvervsstyrelsen kan fastsætte nærmere regler om standardfinansieringsforslaget, beregningen af brutto- og nettoudgiften, og hvad der skal oplyses i forbindelse hermed.

Tilstandsrapporter m.v.

§ 43. Ejendomsmægleren må ikke på sælgers vegne indgå aftale om rekvirering af tilstandsrapport eller elinstallationsrapport, jf. lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v., eller energimærkning eller i øvrigt foretage afregning herfor.

Stk. 2. Tilsidesættes forbuddet i stk. 1, har ejendomsmægleren ikke krav på vederlag.

Stk. 3. Erhvervsstyrelsen kan fastsætte nærmere regler om ejendomsmæglerens mulighed for at yde sælger bistand til rekvirering af tilstandsrapport, elinstallationsrapport og energimærkning og regler om ejendomsmæglerens præsentation af tilstands- og elinstallationsrapporten for køber.

§ 44. Ejendomsmægleren skal i forbindelse med indgåelse af formidlingsaftalen

- 1) rådgive sælger om behov og mulighed for en byggeteknisk gennemgang af ejendommen,
- 2) rådgive sælger om behov og mulighed for at oplyse køber om ejerskifteforsikring mod skjulte fejl og mangler, jf. §§ 2 og 5 i lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v., og
- 3) henvise sælger til, hvor informationsmateriale om tilstandsrapporten, elinstallationsrapporten og energimærkning m.v. kan findes.

§ 45. Ejendomsmægleren skal forud for indgåelse af købsaftale

- 1) oplyse køber om rapporten fra en byggeteknisk gennemgang af ejendommen, hvis en sådan foreligger,
- 2) oplyse køber om muligheden for en byggeteknisk gennemgang af ejendommen, hvis en sådan ikke foreligger,
- 3) oplyse køber om muligheden for at tegne en ejerskifteforsikring mod skjulte fejl og mangler og
- 4) henvise køber til, hvor informationsmateriale om tilstandsrapporten, elinstallationsrapporten og energimærkning m.v. kan findes.

Købsaftalen

§ 46. Ejendomsmægleren skal i fornødent omfang foretage undersøgelser og indhente og kontrollere oplysninger, med henblik på at udkast til købsaftale indeholder en betryggende regulering af forholdet mellem parterne, således at handelens efterfølgende berigtigelse er af ekspeditionsmaessig karakter.

Stk. 2. Salg kan betinges af købers overtagelse af indestående lån, men ikke af aftale om finansiering i øvrigt.

Stk. 3. Selv om en købsaftale indeholder vilkår om overtagelse af indestående lån eller finansiering i øvrigt, er køber i forhold til sælger og ejendomsmægler berettiget til at finansiere købet på anden måde, hvis dette kan ske uden tab eller væsentlig ulempe for sælger. Bestemmelsen finder ikke anvendelse på forhold omfattet af stk. 2.

Stk. 4. Erhvervsstyrelsen kan fastsætte regler om, hvilke oplysninger købsaftalen skal indeholde, herunder oplysning om tilstandsrapport, elinstallationsrapport og ejerskifteforsikring og fortrydelsesret efter lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom og om forholdet mellem ejendomsrettens overgang og købesummen samt risikoen og dispositionsrettens overgang.

Erstatningsansvar

§ 47. Er der til skade for forbrugeren foretaget en forkert beregning af provenu ved salg, jf. § 38, stk. 3, og er forbrugeren i god tro, har forbrugeren krav på godtgørelse af forskellen mellem den forkerte og den korrekte beregning. Er

der til skade for forbrugeren foretaget en forkert beregning af ejerudgift ved køb, jf. § 39, stk. 1, og er forbrugeren i god tro, har forbrugeren krav på en rimelig godtgørelse af forskellen mellem den forkerte og den korrekte beregning. Har forbrugeren i god tro handlet i tillid til rigtigheden af en værdiansættelse, og afviger denne væsentligt fra en korrekt værdiansættelse, har forbrugeren krav på en rimelig godtgørelse af forskellen.

Kapitel 6

Andre erhvervsdrivende

Rådgivning i forbindelse med omsætning af fast ejendom

§ 48. En erhvervsdrivende, der yder rådgivning i forbindelse med omsætning af fast ejendom, skal oplyse forbrugeren herom, hvis den erhvervsdrivende har en væsentlig økonomisk eller personlig interesse i forbrugers valg af finansiering, forsikring eller andre ydelser i tilknytning til omsætning af fast ejendom.

Stk. 2. Modtager den erhvervsdrivende provision, rabat eller andet vederlag som følge af formidling, henvisning eller fremskaffelse af finansiering, forsikring, annoncering eller andre ydelser i tilknytning til omsætning af fast ejendom, skal den erhvervsdrivende oplyse forbrugeren, hvorfra dette vederlag stammer. Den erhvervsdrivende skal endvidere gøre forbrugeren bekendt med adgangen til at få oplyst størrelsen af provision, rabat eller andet vederlag og på forlangende oplyse herom. Den erhvervsdrivende skal give oplysningerne skriftligt, og samtidig med at forbrugeren forelægges de vilkår eller forhold, som den erhvervsdrivende har en væsentlig interesse i, jf. stk. 1.

Stk. 3. Erhvervsstyrelsen fastsætter regler om opfyldelse af oplysningspligten i stk. 1 og 2.

§ 49. § 27 finder tilsvarende anvendelse, når en erhvervsdrivende, der yder rådgivning i forbindelse med omsætning af fast ejendom, værdiansætter en ejendom med henblik på køb eller salg.

Frit formidlervalg

§ 50. Aftale om andet end ejendomsformidling mellem en erhvervsdrivende og en forbruger må ikke indeholde vilkår om, at et ejendomsformidlingsopdrag skal gives til en bestemt ejendomsrådgiver, ejendomsformidlingsvirksomhed eller ejendomsformidlerkæde, jf. dog stk. 2. Er et sådant vilkår aftalt, er aftalen i sin helhed ikke bindende for forbrugeren, mens den bortset fra vilkåret er bindende for den erhvervsdrivende.

Stk. 2. Stk. 1 gælder ikke for en aftale om en gældsordning vedrørende pantesikret gæld i ejendommen, hvis

- 1) der som led i gældsordningen indrømmes debitor en ikke uvæsentlig lempelse af betalingsvilkårene,
- 2) det er et led i gældsordningen, at ejendommen skal sælges, og
- 3) kreditor har en væsentlig interesse i salgsresultatet.

Kapitel 7

Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere

§ 51. Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere består af 1 formand, som skal være landsdommer, og mindst 6 andre medlemmer, hvoraf 2 skal være ejendomsmæglere, 2 skal være repræsentanter for forbrugerne og 2 skal være personer med særligt kendskab til ejendomshandel. Ved udvidelse af medlemskredsen skal der udnævnes forholdsmæssigt lige mange ejendomsmæglere, repræsentanter for forbrugerne og sagkyndige personer. Nævnets formand og medlemmer udpeges af Erhvervsstyrelsen, der ligeledes kan udpege en eller flere dommere som næstformænd. Formandskab og medlemmer udpeges for en periode på 4 år.

Stk. 2. Ved nævnets behandling af en sag skal der foruden formanden eller næstformanden altid deltage mindst 1 ejendomsmægler, 1 repræsentant for forbrugerne og 1 sagkyndig. Deltager flere medlemmer, skal antallet af ejendomsmæglere, antallet af repræsentanter for forbrugerne og antallet af sagkyndige være det samme. I sager, hvor rettighedsfrakendelse kan komme på tale, jf. § 53, stk. 2, skal der dog foruden formanden altid medvirke mindst 2 ejendomsmæglere, mindst 2 repræsentanter for forbrugerne og mindst 2 sagkyndige personer.

Stk. 3. Erhvervsstyrelsen stiller sekretariatsbistand til rådighed for disciplinærnævnet og fastsætter en forretningsorden for nævnet.

§ 52. Disciplinærnævnet behandler klager over, at en ejendomsmægler, som er godkendt i henhold til § 6, har tilsidesat de pligter, som følger af denne lov. Klager, der alene vedrører størrelsen af en ejendomsmæglers vederlag, og kollegiale sager kan ikke indbringes for nævnet. Disciplinærnævnet skal behandle klagerne, uden hensyntagen til om den indklagede er medlem af en brancheorganisation.

Stk. 2. Påhviler der virksomheden et selvstændigt ansvar eller medansvar for den ansatte ejendomsmægler, kan ejendomsformidlingsvirksomheden indbringes for disciplinærnævnet.

Stk. 3. Disciplinærnævnet eller formanden kan afvise at behandle klager fra personer, der ikke har en retlig interesse i det forhold, klagen angår, og klager, der må anses for åbenbart grundløse. Er klagen indbragt af Erhvervsstyrelsen, Skatteministeriet, anklagemyndigheden, Klagenævnet for Ejendomsformidling, Dansk Ejendomsmæglerforening eller Forbrugerrådet, skal disciplinærnævnet behandle klagen.

Stk. 4. Erhvervsstyrelsen kan fastsætte regler om, at klageren skal betale et gebyr til disciplinærnævnet for at få behandlet en klage.

§ 53. En ejendomsmægler, som tilsidesætter sine pligter efter denne lov, kan af disciplinærnævnet tildeles en advarsel eller pålægges en bøde på maksimalt 300.000 kr. Bøden tilfalder statskassen.

Stk. 2. Hvis en ejendomsmægler har gjort sig skyldig i grov eller oftere gentagen forsømmelse i udøvelsen af sin virksomhed som ejendomsmægler og de udviste forhold giver grund til at antage, at den pågældende ikke i fremtiden vil udøve virksomheden på forsvarlig måde, kan disciplinærnævnet begrænse den pågældendes adgang til at udøve ejendomsformidling eller frakende ejendomsmægleren godkendelsen efter § 6 på tid fra 6 måneder til 5 år eller indtil videre. Afgørelsen skal indeholde oplysning om adgang til prøvelse ved retten efter § 64 og om fristen herfor.

Stk. 3. Disciplinærnævnet kan lade afhøring af parter og vidner foretage ved byretten på det sted, hvor parten eller vidnet bor.

Stk. 4. Hvis der påhviler den ejendomsformidlingsvirksomhed, som den pågældende ejendomsmægler er indehaver af eller ansat i, et selvstændigt ansvar, jf. § 52, stk. 2, eller et medansvar for tilsidesættelsen af ejendomsmæglerens forpligtelser, jf. stk. 1, kan ejendomsformidlingsvirksomheden tildeles en advarsel eller pålægges en bøde på maksimalt 750.000 kr. Bøden tilfalder statskassen. Hvis der påhviler ejendomsformidlingsvirksomheden et medansvar, kan virksomheden alene pålægges de sanktioner, der er nævnt i 1. pkt., hvis virksomheden er inddraget som part i en klagesag for disciplinærnævnet.

Stk. 5. Formanden for disciplinærnævnet kan i større og mere komplicerede sager udpege en sagkyndig til at forelægge sagen og foretage afhøringer for nævnet. Udgiften til den sagkyndige afholdes af nævnet. Er en sag indbragt af en offentlig myndighed, afholdes udgiften af den pågældende myndighed.

Stk. 6. Disciplinærnævnet offentliggør sine afgørelser.

§ 54. Disciplinærnævnet kan til enhver tid efter ansøgning ophæve en frakendelse efter § 53, stk. 2. Er frakendelsen sket indtil videre, og afslår nævnet ansøgning om ophævelse af frakendelsen, kan den pågældende forlange afgørelsen prøvet ved domstolene, hvis der er forløbet 5 år efter frakendelsen, og mindst 2 år efter at generhvervelse af godkendelsen senest er nægtet ved dom. § 53, stk. 2, 2. pkt., og § 64, stk. 1, 2. og 3. pkt., finder tilsvarende anvendelse i forhold til nævnets afgørelse om ophævelse af frakendelse.

§ 55. Forældelsesfristen for indbringelse af en sag for disciplinærnævnet er 5 år regnet fra den dag, da den pligtstridige handling eller undladelse er ophørt.

Stk. 2. Forældelsesfristen afbrydes ved indgivelse af klage til disciplinærnævnet.

§ 56. Erhvervsstyrelsen kan fastsætte, at finansiering af disciplinærnævnet sker ved opkrævning af et gebyr hos alle godkendte ejendomsmæglere, jf. § 6. Erhvervsstyrelsen kan fastsætte nærmere regler om gebyrets størrelse.

§ 57. Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere behandler klager over personer, som er etableret i et tilsvarende erhverv som ejendomsmæglererhvervet i et andet EU-land, i et EØS-land eller i Schweiz, og som midlertidigt og lejlighedsvis leverer ejendomsmæglerydelse her i landet, jf. § 13, stk. 1.

Stk. 2. Bortset fra § 53, stk. 4, finder §§ 51-55 og 64 tilsvarende anvendelse for personerne nævnt i stk. 1.

Stk. 3. Erhvervsstyrelsen kan fastsætte regler om, at personer, der har anmeldt til styrelsen, at de midlertidigt og lejlighedsvis vil levere ejendomsmæglerydelse her i landet,

jf. § 13, stk. 1, skal betale et gebyr, der bidrager til finansieringen af disciplinærnævnet.

Kapitel 8

Udveksling af oplysninger

§ 58. Erhvervsstyrelsen kan udveksle relevante oplysninger med andre kompetente myndigheder i et andet EU-land, i et EØS-land eller i Schweiz om

- 1) personer, der er etableret og godkendt som ejendomsmægler her i landet, jf. § 6, stk. 1, og som ansøger om ret til at etablere sig som ejendomsmægler i et andet EU-land, i et EØS-land eller i Schweiz,
- 2) personer, der er etableret og godkendt som ejendomsmægler her i landet, jf. § 6, stk. 1, og som anmelder, at de midlertidigt og lejlighedsvis vil levere ejendomsmæglerydelser i et andet EU-land, i et EØS-land eller i Schweiz,
- 3) personer, der er etableret i et tilsvarende erhverv som ejendomsmægler i et andet EU-land, i et EØS-land eller i Schweiz, og som ansøger om ret til at etablere sig som ejendomsmægler her i landet, jf. § 12, og
- 4) personer, der er etableret i et tilsvarende erhverv som ejendomsmægler i et andet EU-land, i et EØS-land eller i Schweiz, og som anmelder, at de midlertidigt og lejlighedsvis vil levere ejendomsmæglerydelser her i landet, jf. § 13, stk. 1 og 2.

Stk. 2. De oplysninger, som kan udveksles, skal være nødvendige for, at Erhvervsstyrelsen og de andre kompetente myndigheder i de nævnte lande kan varetage deres opgaver efter stk. 1.

Stk. 3. Erhvervsstyrelsens udveksling af oplysninger efter stk. 1 skal ske under overholdelse af Europa-Parlamentets og Rådets forordning nr. 2016/679 af 27. april 2016 om beskyttelse af fysiske personer i forbindelse med behandling af personoplysninger og om fri udveksling af sådanne oplysninger og databeskyttelsesloven. Oplysningerne skal behandles fortroligt.

Stk. 4. Erhvervsstyrelsen fastsætter regler om udveksling af oplysninger med andre kompetente myndigheder efter stk. 1.

Kapitel 9

Digital kommunikation

§ 59. Erhvervsstyrelsen kan fastsætte regler om, at skriftlig kommunikation til og fra styrelsen om forhold, som er omfattet af denne lov eller af regler udstedt i medfør af denne lov, skal foregå digitalt.

Stk. 2. Erhvervsstyrelsen kan fastsætte nærmere regler om digital kommunikation, herunder om anvendelse af bestemte it-systemer, særlige digitale formater og digital signatur el.lign.

Stk. 3. En digital meddelelse anses for at være kommet frem, når den er tilgængelig for adressaten for meddelelsen.

§ 60. Erhvervsstyrelsen kan fastsætte regler om, at styrelsen kan udstede afgørelser og andre dokumenter efter denne lov eller efter regler udstedt i medfør af denne lov

uden underskrift, med maskinelt eller på tilsvarende måde gengivet underskrift eller under anvendelse af en teknik, der sikrer entydig identifikation af den, som har udstedt afgørelsen eller dokumentet. Sådanne afgørelser og dokumenter sidestilles med afgørelser og dokumenter med personlig underskrift.

Stk. 2. Erhvervsstyrelsen kan fastsætte regler om, at afgørelser og andre dokumenter, der udelukkende er truffet eller udstedt på grundlag af elektronisk databehandling, kan udstedes alene med angivelse af Erhvervsstyrelsen som afsender.

§ 61. Erhvervsstyrelsen kan fastsætte regler om, at skriftlig kommunikation til og fra Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere om forhold, som er omfattet af denne lov eller af regler udstedt i medfør af denne lov, skal foregå digitalt. § 59, stk. 2 og 3, og § 60 finder tilsvarende anvendelse.

§ 62. Hvor det efter denne lov eller regler udstedt i medfør af denne lov er krævet, at et dokument, som er udstedt af andre end Erhvervsstyrelsen eller Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere, skal være underskrevet, kan dette krav opfyldes ved anvendelse af en teknik, der sikrer entydig identifikation af den, som har udstedt dokumentet, jf. dog stk. 2. Sådanne dokumenter sidestilles med dokumenter med personlig underskrift.

Stk. 2. Erhvervsstyrelsen kan fastsætte nærmere regler om fravigelse af underskrifts krav. Det kan herunder bestemmes, at krav om personlig underskrift ikke kan fraviges for visse typer af dokumenter.

Kapitel 9 a

Finansiering af hvidvasktilsyn

§ 62 a. Erhvervsstyrelsen opkræver et gebyr til finansiering af tilsyn med ejendomsmæglere og ejendomsmæglervirksomheder i henhold til hvidvaskloven hos alle godkendte ejendomsmæglere, jf. § 6.

Stk. 2. Erhvervsstyrelsen kan fastsætte nærmere regler om størrelsen af gebyret.

Kapitel 10

Klageadgang m.v.

§ 63. Afgørelser truffet af Erhvervsstyrelsen i henhold til denne lov eller regler udstedt i medfør heraf kan indbringes for Erhvervsankenævnet, senest 4 uger efter at afgørelsen er meddelt den pågældende. Afgørelserne kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed. Afgørelserne kan ikke indbringes for retten, før den endelige administrative afgørelse foreligger.

Stk. 2. Afgørelser truffet af Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.

§ 64. En afgørelse efter § 10 og § 53, stk. 2, kan af den, afgørelsen vedrører, forlanges indbragt for retten. Begæring herom skal være modtaget i Erhvervsstyrelsen, senest 4 uger efter at afgørelsen er meddelt den pågældende. Erhvervssty-

relsen anlægger sag mod den pågældende i den borgerlige retsplejes former.

Stk. 2. Anmodning om sagsanlæg vedrørende en afgørelse efter § 10 har ikke opsættende virkning, men retten kan ved kendelse bestemme, at den pågældende under sagens behandling skal have adgang til at udføre opgaver som ejendomsmægler. Ankes en dom vedrørende en afgørelse efter § 10, hvorved en frakendelse af godkendelse som ejendomsmægler ikke findes lovlig, kan den ret, der har afsagt dommen, eller den ret, hvortil sagen er indbragt, bestemme, at en ejendomsmægler ikke må udføre opgaver som ejendomsmægler under ankesagens behandling.

Stk. 3. Anmodning om sagsanlæg vedrørende en afgørelse efter § 53, stk. 2, har opsættende virkning, men retten kan ved kendelse bestemme, at den pågældende under sagens behandling ikke må foretage opgaver som ejendomsmægler. Hvis nævnets afgørelse findes lovlig, kan det i dommen bestemmes, at anke ikke har opsættende virkning.

Kapitel 11

Straffebestemmelser

§ 65. Overtrædelse af § 7, § 8, stk. 3, § 11, stk. 1, § 13, stk. 2, 1. pkt., eller stk. 3, § 14, stk. 1, § 19, stk. 1, § 20, stk. 1, § 21, stk. 1-3, § 22, § 23, § 26, § 28, stk. 1, § 30, § 31, § 35, stk. 1 eller 2, § 36, stk. 1 eller 2, § 38, stk. 1-3, § 39, stk. 1, § 40, stk. 1, § 41, stk. 1 eller 2, § 42, § 43, stk. 1, § 44, § 45, § 48, stk. 1 eller 2, eller § 50, stk. 1, straffes med bøde, medmindre strengere straf er forskyldt efter anden lovgivning.

Stk. 2. I regler fastsat i medfør af § 1, stk. 6, § 3, stk. 3, § 13, stk. 5, § 14, stk. 4, § 19, stk. 3, § 20, stk. 2, § 21, stk. 4, § 29, stk. 4, § 35, stk. 3, § 36, stk. 3, § 37, stk. 2 og 3, § 38, stk. 4, § 39, stk. 2, § 40, stk. 2, § 41, stk. 3, § 43, stk. 3, § 46, stk. 4, og § 48, stk. 3, kan der fastsættes straf af bøde for overtrædelse af reglerne.

Stk. 3. Der kan pålægges selskaber m.v. (juridiske personer) strafansvar efter reglerne i straffelovens 5. kapitel.

Kapitel 12

Ikrafttræden, ændringer i anden lovgivning, overgangsbestemmelser og territorial gyldighed

§ 66. Loven træder i kraft den 1. januar 2015.

Stk. 2. Lov om omsætning af fast ejendom, jf. lovbekendtgørelse nr. 1717 af 16. december 2010, ophæves.

Stk. 3. Sager, der inden lovens ikrafttræden er indbragt for retten, Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere eller Klagenævnet for Ejendomsformidling, afgøres efter de hidtil gældende regler.

§ 67. Administrative forskrifter, der er fastsat i medfør af den hidtil gældende lov, forbliver i kraft, indtil de ophæves.

§ 68. I lov om fremme af energibesparelser i bygninger, jf. lovbekendtgørelse nr. 636 af 19. juni 2012, som ændret senest ved § 44 i lov nr. 401 af 28. april 2014, foretages følgende ændringer:

1. I § 8 b, stk. 2, ændres »erhvervsmæssig formidling af køb og salg af fast ejendom« til: »erhvervsmæssig formidling af salg af fast ejendom«.

2. I § 8 b, stk. 2 og 3, ændres »lov om omsætning af fast ejendom« til: »lov om formidling af fast ejendom«.

§ 69. I lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber, jf. lovbekendtgørelse nr. 1716 af 16. december 2010, som ændret ved lov nr. 610 af 12. juni 2013, foretages følgende ændring:

1. I § 5, stk. 2, litra b, 2. pkt., udgår »statsautoriseret«.

§ 70. I lov om tinglysning, jf. lovbekendtgørelse nr. 158 af 9. marts 2006, som ændret bl.a. ved § 2 i lov nr. 539 af 8. juni 2006 og senest ved § 4 i lov nr. 1613 af 26. december 2013, foretages følgende ændring:

1. § 49 d, stk. 2, nr. 3, affattes således:

»3) personer, der i henhold til § 6 i lov om formidling af fast ejendom er godkendt som ejendomsmægler,«

§ 71. Loven gælder ikke for Færøerne og Grønland.

Lov nr. 1871 af 29. december 2015 om anerkendelse af visse uddannelses- og erhvervsmæssige kvalifikationer²⁾ indeholder følgende ikrafttrædelsesbestemmelser mv.:

§ 19. Loven træder i kraft den 1. januar 2016.

Stk. 2. Lov om adgang til udøvelse af visse erhverv i Danmark, jf. lovbekendtgørelse nr. 189 af 12. februar 2010, ophæves.

Stk. 3. Følgende bekendtgørelser forbliver i kraft, indtil de ophæves eller erstattes af forskrifter udstedt i medfør af denne lov:

- 1) Bekendtgørelse nr. 575 af 1. juni 2011 om anerkendelse af erhvervsmæssige kvalifikationer m.v.
- 2) Bekendtgørelse nr. 1411 af 16. december 2009 om delegation af ministeren for videnskab, teknologi og udviklings beføjelser i lov om adgang til udøvelse af visse erhverv i Danmark.
- 3) Bekendtgørelse nr. 1134 af 27. november 2008 om anerkendelse af eksamensbeviser på arkitektområdet, der er udstedt i et EU-land, i et EØS-land eller et land, som EU har indgået aftale med om adgang til udøvelse af et lovreguleret erhverv.

§ 24. Loven gælder ikke for Færøerne og Grønland.

Lov nr. 503 af 23. maj 2018 (Konsekvensændringer som følge af databeskyttelsesloven og databeskyttelsesforordningen samt medieansvarslovens anvendelse på offentligt tilgængelige informationsdatabaser m.v.)³⁾ indeholder følgende ikrafttrædelsesbestemmelser mv.:

§ 32

Stk. 1. Loven træder i kraft den 25. maj 2018, jf. dog stk. 3.

Stk. 2 og 3. (Udelades)

§ 33

Stk. 1. Lovens §§ 4-25 og 29 gælder ikke for Færøerne, men lovens §§ 4, 8, 17 og 18, § 20, nr. 1-3, og §§ 22 og 24 kan ved kongelig anordning sættes helt eller delvis i kraft for Færøerne med de ændringer, som de færøske forhold tilsiger.

Stk. 2. Lovens §§ 1, 4-25 og 29 gælder ikke for Grønland, men lovens §§ 1, 4, 8, 14, 17, 18, 24 og 25 kan ved kongelig anordning sættes helt eller delvis i kraft for Grønland med de ændringer, som de grønlandske forhold tilsiger.

Stk. 3-5. (Udelades)

Lov nr. 643 af 19. maj 2020 (Gebyrfinansiering af hvidvasktilsyn)⁴⁾ indeholder følgende ikrafttrædelsesbestemmelser mv.:

§ 3

Loven træder i kraft den 1. januar 2021.

§ 4

Stk. 1. Loven gælder ikke for Færøerne og Grønland, jf. dog stk. 2.

Stk. 2. (Udelades)

Erhvervsstyrelsen, den 24. februar 2021

P.M.V.
HENNING STEENSIG

/ Søren Corfixsen Whitt

-
- ²⁾ Lovændringen vedrører § 12, stk. 1, § 13, stk. 1, og §§ 16-18.
³⁾ Lovændringen vedrører § 58, stk. 3, 1. pkt.
⁴⁾ Lovændringen vedrører Kapitel 9 a.