

Juli 2014

Lov om formidling af fast ejendom m.v.

1. januar 2015 træder en ny revision af lov om formidling af fast ejendom m.v. i kraft.

Område

Loven er en forbrugerbeskyttelseslov, der regulerer den professionelle rådgivning og bistand, som ejendomsmæglere tilbyder private forbrugere, i forbindelse med handel med fast ejendom.

Herudover reguleres visse forbrugerbeskyttelsesforhold i forbindelse med erhvervsmæssigt udbud uden brug af ejendomsmægler, samt rådgivning i forbindelse med omsætning af fast ejendom.

Lovændring

Formålet med lovændringen er at forbedre forbrugerbeskyttelsen og forbrugerinformationen, lette administrative byrder, samt øge konkurrencen for at skabe et mere effektivt boligmarked.

Købers egen uvildige rådgiver

Med loven er det gjort klart, at ejendomsmægleren er sælgers repræsentant, og alene skal varetage sælgers interesser. Ejendomsmægleren skal ikke fremover rådgive køber, men har alene pligt til at oplyse køber om de for enhver køber relevante forhold ved ejendommen. Dette for at understrege, at køber skal søge rådgivning hos anden rådgiver.

Muligheden for, at ejendomsmægleren, når handlen er endelig, kan indgå aftale om berigtigelse af handlen med køber, ophæves.

Endvidere må ejendomsmægleren ikke foretage beregninger af lån og brutto/nettoydelse, samt i øvrigt formidle finansiering til køb af ejendommen.

Intentionen med dette er at skabe større gennemsigtighed, omkring hvem ejendomsmægleren repræsenterer, nemlig at mægleren er sælgers rådgiver, og at køber i højere grad bør søge uvildig rådgivning, også vedrørende finansieringen.

Oplysninger om ejendommen

Herudover forenkles og justeres en række af de oplysninger, som køber har krav på at få forud for indgåelse af købsaftale, således at køber ikke drukner i oplysninger, men alene får oplysninger, der er af central betydning.

Med ændringerne er det tilsigtet at gøre handlen og handlens vilkår, herunder forhold omkring ejendommen, mere gennemskelige for køber, og gøre det klart for køber, at køber har behov for uvildig rådgivning.

For yderligere information, er du velkommen til at kontakte advokat Lone Rømø.



Spørgsmål kan rettes til
Advokat (H), partner
Lone Rømø
lr@drachmann.com