



## Folketingets Erhvervs-, Vækst- og Eksportudvalg

ERHVERVS- OG  
VÆKSTMINISTEREN

15. november 2016

### Besvarelse af spørgsmål 1 ad L 41 stillet af udvalget den 21. oktober 2016

ERHVERVS- OG  
VÆKSTMINISTERIET  
Slotsholmsgade 10-12  
1216 København K

#### Spørgsmål:

Ministeren bedes kommentere henvendelsen af 21/10-16 fra Ejendomsforeningen Danmark, jf. L 41 - bilag 2.

Tlf. 33 92 33 50  
Fax 35 29 10 01  
CVR-nr 10 09 24 85  
evm@evm.dk  
www.evm.dk

#### Svar:

Al erhvervsmæssigt køb og salg af ejendomme er omfattet af hvidvaskloven, og der er ingen forskel på, hvilke krav der stilles til virksomheder, der foretager denne type opgave. Udlejning er alene omfattet i tilfælde, hvor det foretages af en virksomhed, der er omfattet af loven med hele dens virksomhed. Med lovforslaget vil udlejning således, i modsætning til i dag, som hovedregel ikke være omfattet, men køb og salg vil – for både advokater og ejendomsadministratorer.

Når reglerne for ejendomsadministratorer fremstår anderledes end reglerne for advokater, skyldes det, at 4. hvidvaskdirektiv indeholder en række særregler for advokater. Efter direktivets art. 2, nr. 1, 3, litra b) er advokater omfattet af direktivet i en række konkrete tilfælde. Implementeringen af 4. hvidvaskdirektiv i hvidvaskloven er direktivnær, og advokater er derfor kun omfattet af hvidvaskloven i de tilfælde, der er nævnt i lovens § 1, stk. 1, nr. 14. Udover disse konkrete tilfælde er advokater undtaget fra hvidvasklovens anvendelsesområde.

Til forskel herfra indeholder 4. hvidvaskdirektiv ingen særregler for ejendomsadministration, da ejendomsadministration ikke er direkte nævnt i direktivet. Ejendomsadministration er heller ikke direkte nævnt i det fremsatte lovforslag. Ved ejendomsadministration forstås hovedsageligt udlejning af ejendomme samt administration af udlejningsejendomme.

Sædvanlig ejendomsadministration vil som udgangspunkt ikke være omfattet af hvidvaskloven. I henhold til den nugældende hvidvasklov kan ejendomsadministration dog være omfattet af hvidvaskloven i tilfælde, hvor der udføres typer af opgaver, der i øvrigt er omfattet af loven. Det kan bl.a. være som virksomheder, der erhvervsmæssigt leverer samme ydelse som ejendomsrådgivere eller eksterne bogholdere jf. § 1, stk. 1, nr. 17, eller som udbydere af tjenesteydelser til virksomheder jf. § 1, stk. 1, nr. 18.

Med hensyn til udlejning indeholder lovforslaget om den nye hvidvasklov en lempelse i forhold til gældende ret, der indebærer, at udlejning af le-

jemål foretaget af et ejendomsadministrationselskab ikke vil være omfattet af lovens anvendelsesområde i henhold til § 1, stk. 1, nr. 17.

Køb og salg af ejendomme foretaget af et ejendomsadministrationselskab vil dog fortsat være omfattet. For så vidt angår advokaters køb og salg af ejendomme vil dette være omfattet af § 1, stk. 1, nr. 14. Som det fremgår af bemærkningerne vil køb og salg af ejendomme herunder ejendomsformidling, der udøves af en advokat, men ikke i dennes egenskab af advokat være omfattet af § 1, stk. 1, nr. 17.

Med venlig hilsen

Troels Lund Poulsen