



Folketingets Lovsekretariat

**ERHVERVS- OG
VÆKSTMINISTEREN**

27. januar 2015

Vedlagt fremsender jeg min besvarelse af spørgsmål S 574 stillet af Preben Bang Henriksen (V) den 20. januar 2015.

**ERHVERVS- OG
VÆKSTMINISTERIET**
Slotsholmsgade 10-12
1216 København K

Med venlig hilsen

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

Henrik Sass Larsen

27. januar 2015

**Besvarelse af spørgsmål S 574 stillet af Preben Bang Henriksen (V)
den 20. januar 2015.**

**ERHVERVS- OG
VÆKSTMINISTERIET**
Slotsholmsgade 10-12
1216 København K

Spørgsmål:

Hvad er ministerens holdning til den praksis, der beskrives i Jyllands-Posten den 20. januar 2015 om ejendomsmægler-»valg«, og mener ministeren, at forbrugeren under disse omstændigheder har et frit og konkurrencepræget marked for mæglerydelse?

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

Svar:

Jeg er helt enig i, at forbrugeren skal sikres et frit valg af ejendomsmægler. Derfor har jeg også allerede opfordret til, at hvis en forbruger er blevet tvunget til at vælge en bestemt ejendomsmægler, så bør forbrugeren klage til Finanstilsynet eller Erhvervsstyrelsen. Dette frie valg er desuden sikret ved lov. Et af hovedprincipperne i ejendomsmæglerloven er nemlig, at der er frit ejendomsmæglervalg. Dette følger af lov om formidling af fast ejendom m.v. § 50, stk. 1.

Bestemmelsen hindrer bl.a., at et banklån til en ny bolig betinges af, at forbrugers hidtidige bolig skal sælges gennem en ejendomsmægler eller en ejendomsmæglerkæde, som den pågældende bank samarbejder med. Har banken alligevel – i strid med loven – indsat sådan et vilkår i aftalen, står det forbrugeren frit for at vælge en anden ejendomsmægler, samtidig med at resten af låneaftalen fastholdes.

Men det er også væsentligt at påpege, at der er en undtagelse til det frie ejendomsmæglervalg i ejendomsmæglerloven. En aftale om gældsordning vedr. pantsikret gæld i ejendommen, hvor der samtidig ydes debitor en ikke uvæsentlig lempelse af betalingsvilkårene, medfører, at en bank gerne må bestemme, hvilken ejendomsmægler, som skal forestå salget. Dette kan fx være, at forbrugeren ikke kan betale sine renter eller afdrag på lån i sin ejendom, men pantaveren giver forbrugeren henstand og mulighed for at forsøge at afværge en tvangsauktion, ved at sælge ejendommen på det frie ejendomsmarked.

Efter reglerne om god skik for finansielle virksomheder har penge- og realkreditinstitutter en generel forpligtelse til at handle redeligt og loyalt over for deres kunder.

Hverken Erhvervsstyrelsen eller Finanstilsynet, som er administrerende myndigheder for henholdsvis ejendomsmæglerområdet og penge- og realkreditinstitutter, har modtaget henvendelser, der omhandler aftaler om fx

banklån til ny bolig, som er betinget af benyttelsen af en bestemt samarbejdende ejendomsmægler.

En kunde, der mener at have lidt et direkte økonomisk tab, fordi et penge- eller realkreditinstitut har stillet krav om, at de skal benytte en bestemt ejendomsmægler, har i øvrigt mulighed at indbringe sagen for Pengeinstitut- eller Realkreditankenævnet. Det vurderes i øvrigt, at der lovgivningsmæssigt er tilstrækkelig beskyttelse af forbrugeren, såfremt der skulle forekomme ovennævnte tilfælde.

På den baggrund har myndighederne ikke kunnet konstatere et problem.

Der er dog ingen tvivl om, at det er vigtigt at sikre, at det frie valg af ejendomsmægler fungerer i praksis. Jeg vil derfor gerne undersøge, hvorfor eventuelle overtrædelser af reglerne ikke giver anledning til konkrete anmeldelser, og jeg har derfor bedt Finanstilsynet og Erhvervsstyrelsen om at indkalde henholdsvis Finansrådet og Dansk Ejendomsmæglerforening til et møde.