

Afregistreringsformular

Afgivet i overensstemmelse med den på bagsiden trykte bekendtgørelse nr. 617 af 19. august 1998 om ejendomsformidlers sikkerhedsstillelse og behandling af betroede midler.

Undertegnede garantistiller/forsikringsselskab, jf. henholdsvis § 3, stk. 2 og § 9, i bekendtgørelsen:

har opsagt/ophævet (sæt kryds)

____ garantistillelsen, således at den ophører 1 måned efter denne formulars modtagelse i Erhvervs- og Byggestyrelsen.

____ ansvarsforsikring, således at den ophører 1 måned efter denne formulars modtagelse i Erhvervs- og Byggestyrelsen.

Ophører garantistillelsen dagen efter denne formulars modtagelse i Erhvervs- og Byggestyrelsen, anmodes De om at anføre grunden hertil:

for

(navn, adresse og CPR-nr. på ejendomsformidleren eller navn og adresse på ejendomsformidlingsvirksomhed(en) vedlagt bilag med navn, adresse og CPR-nr. på samtlige ejendomsformidlere tilknyttet pågældende ejendomsformidlingsvirksomhed(er))

Underskrift og dato:

Bekendtgørelse om ejendomsformidlers sikkerhedsstillelse og behandling af betroede midler

I medfør af § 8, stk. 3, og § 32, stk. 2, i lov nr. 453 af 30. juni 1993 om omsætning af fast ejendom fastsættes:

Kapitel 1 Garantistillelse

§ 1. Det er en betingelse for udøvelse af virksomhed som ejendomsformidler, at der foreligger en erklæring (garanti) fra en tredjemand (garantistiller) om, at vedkommende som selvskyldner indestår for opfyldelsen af ethvert pengekrav, en forbruger måtte få mod vedkommende ejendomsformidler i anledning af dennes virksomhed som ejendomsformidler.

Stk. 2. Garantien skal afgives på en af Erhvervs- og Selskabsstyrelsen udarbejdet formular.

Stk. 3. Garantien skal registreres hos Erhvervs- og Selskabsstyrelsen.

§ 2. Garantien skal efter sit indhold give forbrugeren et direkte krav mod garantistiller og må ikke være underkastet andre begrænsninger end de efter denne bekendtgørelse tilladte.

Stk. 2. Garantien kan opdeles således, at krav på betaling af betroede midler dæles af en separat garanti.

§ 3. Garantien skal dække krav, som vedrører forhold udvist og midler betroet fra og med den dato, garantien træder i kraft, og indtil den bringes til ophør (garantiperioden).

Stk. 2. Garantien kan kun bringes til ophør eller begrænses ved registrering heraf i Erhvervs- og Byggestyrelsen. Registrering sker på anmodning af garantistiller med virkning fra en bestemt dato, som ikke kan indtræde tidligere end en måned efter anmodningens modtagelse i Erhvervs- og Byggestyrelsen. Garantistiller kan dog forlange, at garantien bringes til ophør dagen efter anmodningens modtagelse i Erhvervs- og Byggestyrelsen, såfremt anmodningen er begrundet i ejendomsformidlerens svigagtige forhold.

Stk. 3. Anmodning om registrering i henhold til stk. 2 skal afgives på en af Erhvervs- og Byggestyrelsen udarbejdet formular.

§ 4. Garantien kan begrænses beløbsmæssigt således, at samtlige krav vedrørende hvert enkelt år af garantiperioden kun dækkes med et vist beløb, som skal være mindst 2.500.000 kr. pr. registreret ejendomsmægler eller beskikket advokat beskæftiget med ejendomsformidling i vedkommende virksomhed.

Stk. 2. Foretages en opdeling af garantien som anført i § 2, stk. 2, skal den separate garanti for betroede midler være på mindst 2.000.000 kr.

Stk. 3. Beløbsgrænserne i stk. 1-2 reduceres ikke, selv om garantien stilles for en kortere periode end 1 år.

§ 5. Garantien kan begrænses tidsmæssigt således, at den kun dækker krav, der rejses over for garantistiller senest 5 år efter, at formidleren har afsluttet det opdrag, som udløser kravet.

Stk. 2. Fristen i stk. 1 suspenderes ved forbrugers retsforfølgning mod formidleren, herunder ved indgivelse af klage til klagenævn omfattet af lov om Forbrugerklagenævnet.

§ 6. Garantien kan begrænses i forhold til den i § 8 nævnte ansvarsforsikring således, at garantien ikke dækker krav, hvis manglende dækning under ansvarsforsikringen alene skyldes dennes sumbegrænsning.

§ 7. Garantistiller kan være et forsikringsselskab, et pengeinstitut eller andet finansielt institut, hvis garanti indebærer en tilsvarende sikkerhed.

Stk. 2. Er garantien for den enkelte formidler etableret som led i en kollektiv ordning omfattende flere formidlere og formidlingsvirk-somheder, kan garantistiller være en selvstændig fond eller forening, såfremt fonden eller foreningens tilsagn er således afdækket, at der efter en konkret vurdering af Erhvervs- og Byggestyrelsen findes hver en tid at foreligge en tilsvarende sikkerhed som efter stk. 1.

Kapitel 2 Ansvarsforsikring

§ 8. Det er en betingelse for udøvelse af virksomhed som ejendomsformidler, at der foreligger en erklæring fra et forsikringsselskab om,

- 1) at vedkommende ejendomsformidler er dækket af en ansvarsforsikring, og
- 2) at forsikringsselskabet hæfter umiddelbart over for skadelidte forbrugere for det erstatningsansvar, ejendomsformid-leren i overensstemmelse med § 24, stk. 1, i lov om omsætning af fast ejendom ifalder ved simpelt uagtsomt forhold udvist af ejendomsformid-leren selv eller nogen, denne hæfter for, men en samlet dækningssum pr. forsikringsår,
- 3)
 - a) som i virksomheder med 10 eller flere registrerede ejendomsmæglere eller beskikkede advokater beskæftiget med ejendomsformidling i vedkommende virksomhed er mindst 20 mio. kr., og
 - b) som i andre virksomheder er mindst 2 mio. kr. pr. registreret ejendomsmægler eller beskikket advokat beskæftiget med ejendomsformidling i vedkommende virksomhed.

Stk. 2. Er ansvarsforsikringen for den enkelte formidler etableret som led i en kollektiv ordning omfattende flere formidlingsvirksomheder og mere end 10 formidlere, tager Erhvervs- og Byggestyrelsen konkret stilling til dækningssummens størrelse.

Stk. 3. Erklæringen skal afgives på en af Erhvervs- og Byggestyrelsen udarbejdet formular.

Stk. 4. Erklæringen skal registreres hos Erhvervs- og Byggestyrelsen.

§ 9. I forhold til forbrugerne kan en ansvarsforsikring kun bringes til ophør ved registrering heraf i Erhvervs- og Byggestyrelsen. Registrering sker på anmodning af forsikringsselskabet med virkning fra en bestemt dato, som ikke kan indtræde tidligere end en måned efter anmodningens modtagelse i Erhvervs- og Byggestyrelsen.

Stk. 2. Anmodning om registrering i henhold til stk. 1 skal afgives på en af Erhvervs- og Byggestyrelsen udarbejdet formular.

Kapitel 5 Ikrafttræden m.v.

§ 14. Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. januar 1999.

Stk. 2. Samtidig ophæves bekendtgørelse nr. 1010 af 12. december 1994, som ændret ved bekendtgørelse nr. 1123 af 13. december 1996, jf. dog stk. 3.

Stk. 3. Krav hidrørende fra garantistillelse og ansvarsforsikring efter bekendtgørelse nr. 1010 af 12. december 1994 bevarer deres gyldighed i overensstemmelse med det deri angivne.