



Snakken gik livligt og tonen var god, da statsaut. ejendomsmægler og valuar MDE Birthe Kaad og statsaut. ejendomsmægler MDE Louise Lillelund diskuterede de nye regler i omsætningsloven med DE's formand Steen Winther-Petersen og cheføkonom Thomas Torp.

# Bedre og billigere bolighandel med modsat fortegn

▼ AF KASPAR WEDERKINCK OLESEN • FOTO: POUL RASMUSSEN

De nye regler for ejendomsformidling har mødt utilfredshed i dele af ejendomsmæglerbranchen. DE tog konsekvensen af de kritiske røster og inviterede to ejendomsmæglerere til en uformel rundbordssamtale for at få vendt de forskellige synspunkter i forbindelse med lovændringerne.

Nye regler for ejendomsformidling er trådt i kraft. Udgangspunktet for de nye regler for ejendomsformidling var et politisk ønske om at skabe bedre og billigere bolighandel samt øget konkurrence på markedet. Men er bolighandlerne blevet bedre og billigere?

Det var bare et af de mange spørgsmål, som blev diskuteret ved en rundbordssamtale i Dansk Ejendomsmæglerforening på Islands Brygge en regnvejrsdag i november. Ved bordet sad statsaut. ejendomsmægler og valuar MDE Birthe Kaad, indehaver af to home-forretninger i Køge og på Stevns, og statsaut. ejendomsmægler MDE Louise Lillelund, medindehaver af fem Nybolig-forretninger i hovedstadsområdet, samt DE's formand Steen

Winther-Petersen og cheføkonom Thomas Torp.

DE ønskede bl.a. at diskutere, hvad de nye regler konkret betyder for ejendomsmæglerens dagligdag, og samtidig forklare foreningens rolle i en proces, som både har krævet politisk balancegang og utraditionel lobbyisme.

**Louise Lillelund og Birthe Kaad, I har jo allerede nu gjort jer nogle erfaringer med lovændringerne ude i jeres butikker. Hvordan oplever I de nye regler?**

*Louise Lillelund:*

Jeg synes umiddelbart, det er en stor ændring, men man vænner sig jo til alt. Når det er noget,

vi skal gøre, så gør vi det og indpasser det i vores hverdag. Men der er nogle uhensigtsmæssigheder, jeg ikke forstår. Jeg kan godt forstå formålet med loven, men den er efter min mening overflødig. Den ønskede konkurrence på markedet er kommet helt af sig selv.

*Birthe Kaad:*

Jeg er enig. Særligt når man tænker på, at udgangspunktet for de nye regler var bedre og billigere bolighandel med større gennemsigtighed og øget konkurrence for øje. Der var ingen grund til at komme med en lov om øget konkurrence, når konkurrencen i realiteten var der i forvejen. Jeg vil også godt sætte spørgsmålstegn ved den større gennemsigtighed, som

ændringerne skulle skabe. For hvem er det, der skal være større gennemsigtighed for? Er det for forbrugerne eller ministeriet. Efter min opfattelse er der ikke kommet større gennemsigtighed for forbrugerne.

*Steen Winther-Petersen:*

Det er vi sådan set vældig enige i. Loven er kommet på et forkert tidspunkt. Og hvis man ser tilbage i tiden, så er nye love altid kommet på forkerte tidspunkter, fordi der er en reaktionstid i systemet – inden politikerne har truffet en beslutning, så har markedet ændret sig. Jeg har været med siden 1975, og jeg kan ikke sige andet end, at det er ganske forbløffende, at man hver gang har ramt ned på tidspunkter, hvor det absolut ikke var nødvendigt at komme med ny lovgivning.

*Louise Lillelund:*

Både som medlem af en branche og som selvstændig føler jeg mig meget lovreguleret. Jeg føler, at ministeren, regeringen og pressen har en enorm stor interesse for, hvad vi ejendomsmæglere går og laver. Jeg synes, at de nye regler skaber en masse støj. Det er vanskeligt at få sine medarbejdere til at se lyset, når der kommer sådanne indgreb. Jeg føler mig lidt forfulgt – ikke som person, men som del af en branche – og jeg tror ikke, at jeg står alene med den følelse.

*Birthe Kaad:*

Man føler sig vel egentlig lidt kriminaliseret. Når man forsøger at opretholde en sober forretning, er det frustrerende, at man skal udstilles som utroværdig, fordi der er et par enkelte mæglere, der træder ved siden af. Det er nok utroværdighedsstemplet i offentlighedens øjne, der genererer mig mest, når det burde være det modsatte. Det er især frustrerende, fordi man er i en branche, der på én gang kræver en lang uddannelse, er ekstremt lovreguleret og samtidig pålægger os et stort ansvar over for vores kunder.

*Thomas Torp:*

Der er vel heller ikke nogen branche, som er mere detaljereguleret end vores. Men man skal også huske på, hvad det er for et produkt, ejendomsmæglere sælger. Der findes jo ikke andre brancher i det her land, som sælger varer til almindelige forbrugere til priser, som bare nærmer sig de priser, vi arbejder med – og det er ekstremt vigtigt for helt almindelige familier, at en bolighandel foregår ordentligt, for det kan være hele familiens velfærd, der sættes over styr, hvis noget går galt. Derfor er der også et meget stort behov for forbrugerbeskyttelse og dermed også et stort fokus på ejendomsmæglerens arbejde.

Der sker det rent politisk, at politikerne forsøger at pakke forbrugerne ind i en hel masse lovgivning for at beskytte dem. Men hver eneste gang, der kommer en ny paragraf, så opstår der nye huller i lovgivningen, som forbrugerne kan falde ned i – og så skal man have lappet dem også. Slutresultatet bliver ofte, at man på et tidspunkt siger, at nu bliver der for meget lovgivning og regulering, og så forsøger man at gøre det enklere, bedre og billigere for forbrugeren. Så laver man en ny lovgivning, som skal forenkle processen, og det gør man ved at lave nogle flere paragraffer, som igen komplicerer processen. Der er jo ingen tvivl om, at der i udgangspunktet har været et ønske fra politikernes og embedsmændenes side, om at ejendomsformidling skal være enklere og nemme at finde ud af.

*Louise Lillelund:*

Jeg opfatter mig selv som rådgiver og som mægler mellem to parter. Det er reelt en rådgiverydelse, jeg leverer – og for at kunne gøre det er jeg nødt til at annoncere og udarbejde en masse dokumenter. Men advokater – som kan være lige så vigtige for forbrugerne, når der skal skrives testamenter, vielses- og skilsmissepapirer osv. – er ikke nær så regulerede som ejendomsmæglere. Der mener jeg, at der er en uligevægt.

Hvis vi taler om en kriminalisering af ejendomsmægleren, så synes jeg, at den er blevet meget tydeligere nu, hvor vi skal bringe vores oplysningspligter på side 1 af alt. Selvfølgelig skal vi levere et godt stykke arbejde. Vi må ikke snyde folk, og vi skal oplyse, hvis vi er medlem af en kæde – men hvor bevæger vi os hen? Jeg synes, at man har tydeliggjort det for meget.

*Birthe Kaad:*

Jeg synes, det er grotesk: Vi skal præsentere den vare, vi sælger, for potentielle købere, og så skal vi starte med at retfærdiggøre, at vi er ordentlige mennesker ved at fortælle om vores samarbejdspartnere på side 1. Skal vi ikke sælge et hus?

*Steen Winther-Petersen:*

Jeg tror, at mange ejendomsmæglere oplever et skisma mellem at være respekteret i sit lokalsamfund – og så føle sig udskældt på det nationale plan. Det er også derfor, at frustrationen opstår. Derfor er vi også så glade for vores imageundersøgelser, der viser, at langt de fleste, der har haft kontakt med en ejendomsmægler, er alt overvejende tilfredse med det, vi laver.

Med hensyn til vores rådgiverrolle har vi en opgave over for sælger, som handler om at profitmaksimere. Sådan må det være. Men jeg plejer at sige, at man samtidig skal være fuldstændig loyal over for modparten. Det er ejendoms-



*»Loven er kommet på et forkert tidspunkt. Og hvis man ser tilbage i tiden, så er nye love altid kommet på forkerte tidspunkter, fordi der er en reaktionstid i systemet – inden politikerne har truffet en beslutning, så har markedet ændret sig.« påpegede DE's formand, Steen Winther-Petersen.*

mæglerens opgave at gøre det bedst muligt for den part, man repræsenterer, uden at snyde den anden part.

Der føler jeg også, at advokaterne kører lidt friløb. De har opnået deres troværdighed på at være enormt enøjede – og det gælder for den sags skyld også revisorer. De tager timeløn og får betaling uanset hvad, hvorimod ejendomsmæglere i gåseøjne kun kan få noget, hvis vi præsenterer et resultat.

*Thomas Torp:*

Alle ved, at advokater kun repræsenterer den ene part. Så enkelt er det. Mens cirka halvdelen af den danske befolkning tror, at ejendomsmægleren repræsenterer begge parter i et eller andet omfang – og det er klart, at det bidrager til at skabe forvirring. Hvis mægleren klart meldte ud på sin dør, at han/hun kun repræsenterede sælger, så ville køber naturligvis blive sur og fornærmet. Køber tror, at mægleren er en neutral mellemmand, som skal mægle mellem to parter – men det er bestemt ikke er sælgerens opfattelse.

*Louise Lillelund:*

Jeg tror ikke, at det er et stort problem i hverdagen. Jeg melder klart ud, at jeg er sælgers mand, og jeg oplever, at så længe sagen håndteres på en ordentlig måde, så er der ingen problemer – og så vælger køberne mig nok også den dag, de står for at skulle sælge huset igen.



*Birthe Kaad:*

Det er i de situationer, hvor der er interessekonflikter, at du specielt er sælgers mand. Du er jo lidt neutral et stykke hen ad vejen. Det ligger naturligt i ordet mægler. Du skal have to parter til at mødes et sted. Selvfølgelig er det sælgers interesser, vi varetager, men vi skal jo også have køber til at købe ejendommen.

**Hvad er baggrunden for de nye regler, og hvor ligger forskellen mellem det oprindelige udspil fra Økonomi- og Erhvervsministeriet og det resultat, vi står med i dag?**

*Thomas Torp:*

Vi startede ud med nogle enkeltsager, som skabte en følelse af, at der var en uretfærdighed. Når der er det enorme fokus i medierne, så kan man næsten ikke tillade sig ikke at have en mening om det – og det var der så også nogle politikere, der havde. Der kom hurtigt et politisk pres for, at der dels skulle gøres noget ved budrunder og mæglerens oplysningspligt om deres interesser i handlen udover selve salæret, og at der dels skulle strammes op på sanktionerne, hvis mæglere træder ved siden af. Det var nogle af de væsentlige ting.

Samtidig havde vi året før fået en analyse fra Konkurrencestyrelsen, der viste, at ejendomsmæglere tjente for mange penge, og at deres salærer og produkter var alt for ens. Tingene blev lagt oven i hinanden, og der kom en stemning i pressen om, at ikke nok med at ejendomsmæglere tjener mange penge, de snyder også. Oveni kom så sagen om Sadolin Parken. Når alle disse ender mødes, skal det jo næsten udmønte sig i en politisk indgriben.

*Steen Winther-Petersen:*

80 procent af samtlige indgreb i Folketinget sker på grund af enkeltsager. Det er altså ikke de lange briller, man har på, når man laver lovændringer. Det er fordi, der opstår sager som Sadolin Park-sagen, hvor politikerne tænker: Nu må vi gøre noget! Det er der i øvrigt også stemmer i.

*Thomas Torp:*

Politikerne tænker ofte i kompromisser. Forbrugerrådet står på den ene side og vi helt ovre på den anden side, og så tænker politikerne og embedsmændene ofte: Vi må finde et eller andet sted i midten, for så er der ikke nogen, der er helt utilfredse, men der er heller ikke nogen, der er helt glade. De finder en eller anden balance.

*Louise Lillelund:*

Lovændringerne er kommet sådan lidt hen ad

vejen. Reglerne fra den 1. oktober om bedre og billigere bolighandel, som pludselig kom ned fra en skyfri himmel, kan jeg stadig ikke se den dybere mening med. Jeg har ikke helt gennemskuet deres formål.

*Thomas Torp:*

Den konkrete anledning til oplysningspligten afstedkommer helt klart af Sadolin Park-sagen og sagerne sidste efterår om selvindtræde. De sager gjorde simpelthen, at der måtte komme en eller anden form for indgreb. Nogle af de første forslag til indgreb var langt skrappere. Der var bl.a. tale om den svenske løsning, hvor ejendomsmæglerne personligt ikke må købe og sælge fast ejendom selv – og det synes jeg ville have været et ret skrap indgreb mod branchen, hvis det var gået igennem.

*Birthe Kaad:*

Det ville jo svare til, at en muremester ikke måtte bygge sit eget hus. Det er ikke rimeligt. Men oplysningspligten er fair nok. Det må være enhver mands ret at lave økonomisk pleje af sine midler ved at købe og sælge fast ejendom. Det kan ikke være rigtigt, at den ret bliver frataget de professionelle.

*Thomas Torp:*

Det var også derfor, at vi gik ind med det synspunkt, at vi godt kan acceptere, at forbrugeren skal have alle de informationer, som betyder noget for dem. Man kan så spørge sig selv, hvad det er, der betyder noget for dem – og der synes vi faktisk, at man er gået for langt. Men fair nok – vi er også nødt til at give os lidt. Derimod ville vi simpelthen ikke være med til, at mæglere ikke kan få lov til selv at købe og sælge fast ejendom.

*Steen Winther-Petersen:*

Vi forsøgte at trække ekstreme eksempler frem fra andre brancher. Lovforslag som disse opstår på grund af konkrete sager, som de fokuserer på – og så er vi nødt til at finde på andre konkrete sager, der trækker stemningen den anden vej.

Vores rolle er som oftest ikke at fjerne regler, men at forsvare os mod flere regler og begrænse skaden. Det bliver en underlig kamp, hvor vi hver gang kan trække os ud med sætningen: Vi kunne have mistet mere! Men vi taler ikke om, hvad vi har vundet. Det er det, der er situationen.

*Thomas Torp:*

Det er ret frustrerende, for vi synes faktisk, at vi gør en hel masse. Men når vi så ser på slutresultatet, så tænker vi: Vi kan ikke få andet end tæsk for det her. For hvordan skal I ejendomsmæglere kunne sige: Tusinde tak fordi I kommer med

nye stramninger. Også selv om situationen faktisk er den, at vi har opnået betydelige resultater, fordi vi har afværget langt værre ting.

*Birthe Kaad:*

Vi vænner os hurtigt til ændringerne. Man tilpasser sig og accepterer det. Det værste er den utroværdighed, der ligger i prædikatet, at vi får for meget for vores arbejde. Det ser man ikke i andre brancher. Og det synes jeg, at lovene synliggør. Vi har ikke noget sikkerhedsnet, og de gode måneder skal jo veje op for de dårlige. Sådan er det i vores branche.

*Steen Winther-Petersen:*

Vi er altid ude og sige, at der ikke står nogen med en papkasse til at understøtte os, når boligmarkedet vender. Men det er der ikke nogen god historie i.

*Louise Lillelund:*

Jeg vil også opponere imod at ejendomsmæglerne tjener for meget. For hvornår tjener man for meget? Hvorfor er der nogen, der skal bestemme, hvor meget jeg må tjene? Jeg er dygtig til mit arbejde, og jeg har nogle dygtige medarbejdere. Jeg ved godt, at vi er i en branche, hvor folk også viser, at de tjener mange penge – og det rammer os.

*Steen Winther-Petersen:*

Vi havde den frustrerende oplevelse, at Konkurrencestyrelsen i 2003 indhentede nogle



*»Når man forsøger at opretholde en sober forretning, er det frustrerende, at man skal udstilles som utroværdig, fordi der er et par enkelte mæglere, der træder ved siden af,« sagde statsaut. ejendomsmægler og valuar Birthe Kaad, der føler sig lidt kriminaliseret som følge af de nye regler.*

oplysninger, som vi bestred fra dag et. Den undersøgelse viste, at et mæglerosaler lå på gennemsnitlig 103.000 kr. Vi fik Deloitte til at lave en undersøgelse af 3.500 kommissionsaftaler og dokumenterede derved, at salæret lå på 46-50.000 kr. Ikke desto mindre har vi stadig journalister i røret, der henviser til de 103.000 kr. Det er vanskeligt at kæmpe med.

*Louise Lillelund:*

Det får os ikke til at se billigere ud, at vi skal lægge hele beløbet alt inklusive og plus moms på forsiden af købsaftalen. Det er for mig at se ikke særlig hensigtsmæssigt. Konkurrencen afgør, hvad man tjener.

*Thomas Torp:*

Man kan sige, at alle beløb, som forbrugeren skal betale, skal opgøres inklusive moms. Det vil sige, at hvis der på købsaftalen står, at der skal betales 80.000 kr., så tror køber, at det er 80.000 kr. lige ned i ejendomsmæglerens lomme, og det er et problem. Folk tænker ikke på, at det er inklusive moms, og de tænker heller ikke på, at det er en virksomhed, de køber en ydelse af. Dertil kommer, at staten jo tjener mere på en bolighandel, end mægleren gør.

**Hvad betyder det for branchen, at Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere er blevet oprettet?**

*Birthe Kaad:*

Det er ikke noget, der skræmmer mig. Så længe man opfører sig ordentligt og følger reglerne, er man sikret. Til gengæld er det godt, at nævnet kan tage sig af dem, der overtræder reglerne. Årsagen til, at nogle er utilfredse med disciplinærnævnet, er, at det ikke blot kan ramme forretningen men også den enkelte mægler. Men hvis der er fairness hele vejen rundt, så er det helt ok med mig.

*Louise Lillelund:*

Jeg synes, det er sørgeligt, at man er nødt til at oprette et disciplinærnævn. Jeg håber ikke, at nævnet får for mange sager, for så har pressen og departementscheferne igen noget at sidde og bruge deres tid på. Som erhvervsdrivende har jeg ikke noget imod det – og jeg har selvfølgelig indskærpet etik og moral over for mine medarbejdere, så de er klar over, at de ikke skal træde ved siden af.

*Steen Winther-Petersen:*

Det generer mig meget, at det kun er ejendomsmæglere, der er underordnet dette nævn. Jeg har svært ved at se, hvorfor advokater og piratmæglere, der formidler boliger, ikke kan

komme ind under nævnets rammer. Jeg er blevet belært af vores egne advokater og har været nødt til at bøje mig for det faktum. I givet fald er det en særdomstol, og i sidste ende ville det betyde en ændring af grundloven. Jeg har lært reglerne, men forstår dem ikke – og jeg synes, det er dybt urimeligt. Når vi alle tilbyder de samme ydelser, så skal alle også kunne trækkes i det samme nævn, uanset om man er ejendomsmægler, advokat eller piratmægler.

*Thomas Torp:*

Situationen er, at advokater er omfattet af deres eget disciplinærnævn. Hvis de skulle ind under vores nævn, så kræver det en ændring af retsplejeloven. For at det kan gennemføres i Folketinget, så skal Justitsministeriet og Folketingets retsudvalg synes, at det er en god ide, og det gør de bestemt ikke. Endelig skal det godkendes i Folketinget og gennem en høring, hvor Advokatsamfundet skal godtage det. Det er en dødssejler.

*Steen Winther-Petersen:*

Samtidig giver registreringen os nogle fordele på trods af de kameler, vi må sluge. Vores branche sidder meget stærkt på boligmarkedet. Det er det, vi får til gengæld.

*Birthe Kaad:*

Vi har vel også gjort os fortjent til at sidde så godt på markedet. Vi må ikke glemme, at vi er eksperterne. Vi ved så meget mere om boligmarkedet. Det, at folk kommer til os, når de skal handle bolig, viser jo vores berettigelse.

*Thomas Torp:*

Hvis man skal formidle boliger i dag, så skal man være statsautoriseret ejendomsmægler. Når en ejendomsmægler har særstatus på boligmarkedet, så er det vel også rimeligt, at der stilles nogle særlige krav til ejendomsmægleren.

*Louise Lillelund:*

Vi er lovreguleret, og så længe vi er det, så bliver det også meget sværere for hr. og fru Danmark selv at sælge deres ejendom. På den måde er vores forretninger fremtidssikrede, og beslutningstagerne skyder nemt sig selv i foden ved at gå ind og lovregulere på disse områder, fordi de rammer dem, de vil beskytte.

*Thomas Torp:*

Hvis man skal prøve at se det positive ved, at ejendomsmæglere skal bidrage til at finansiere disciplinærnævnet, så må girokortet være en øjenåbner for mange mæglere. Det synliggør, at man som mægler har et ansvar og er underlagt



*DE's cheføkonom Thomas Torp påpegede, at ingen andre brancher sælger varer til almindelige forbrugere til priser, som bare nærmer sig de priser, ejendomsmæglerne arbejder med. – »Det er ekstremt vigtigt for helt almindelige familier, at en bolighandel foregår ordentligt, for det kan være hele familiens velfærd, der sættes over styr, hvis noget går galt. Derfor er der også et meget stort behov for forbrugerbeskyttelse og dermed et stort fokus på ejendomsmæglerens arbejde.«*

nogle særlige regler. Konsekvensen bliver – tror jeg – at mæglerne bliver mere opmærksomme og tænker sig om.

*Birthe Kaad:*

Hvis man nu havde været opmærksom på dette tidligere, så kunne man have klaret det i DE-regi, ved at foreningen stod for registreringen selv.

*Steen Winther-Petersen:*

Jeg må nok sige, at det politisk aldrig var kommet igennem med en girooprævning herfra, fordi det føles dybt uretfærdigt at skulle betale – også selv om det er et symbolsk beløb.

*Louise Lillelund:*

Det gør nok også, at betalingen af girokortet huskes kortere end en p-bøde. Girokortet virker her og nu og en gang hvert halve år, når det fremover kommer ind ad brevsprækken. Det burde egentlig komme hvert kvartal.

*Birthe Kaad:*

Men stadigvæk kunne DE godt forsøge at være bedre til at regulere i egne rækker.



*Steen Winther-Petersen:*

Hvis DE kom med et regelsæt som det, der lige er blevet sat i værk, og sagde til vores medlemmer: "Det her skal I gøre!" Så ville der være kommet et ramaskrig.

*Birthe Kaad:*

Jeg mener heller ikke, at DE skal lave noget, der ligner de nye regler. Men hvis man nu fra foreningens side havde vist større konsekvens over for de få, der ødelægger det for alle os andre. Det er vel bedre, at det er DE, der klarer problemerne i branchen i stedet for et eksternt nævn.

*Thomas Torp:*

Vi laver rent faktisk også nogle regler for vores medlemmer, som vi egentlig ikke havde behøvet. Hele vores normsæt og vores etiske råd er jo et udtryk for, at vi er på forkant. Men når tingene kører skævt, er det ikke altid nok, at branchen selv agerer. På mange områder gør vi jo meget for at forebygge – vi kan bare ikke undgå, at tingene ser værre ud i pressen, end de egentlig er.

*Steen Winther-Petersen:*

I dag taler man ikke om andet end moral og etik i forretningsverdenen. Det er en fortløbende proces. Men det er rigtigt, hvad Thomas siger – hele vores normsæt er et udtryk for, at vores mæglere skal opføre sig lidt pænere end resten af drenge i klassen.

*Thomas Torp:*

Så kan man ærgre sig over, at der ind imellem dukker en dårlig sag op. Der er det vigtigt, at vi handler hurtigt. Sagen, som kørte i Ekstra Bladet i sommer (avisen afslørede nogle ejendomsmæglere i bl.a. at have opfordret til hvidvaskning af penge. red.), fik ikke ret meget omtale, fordi den konsekvent blev grebet af DE.

### **Hvad mener I, at de nye regelændringer omkring standardfinansieringsforslag i salgsoptillinger og annoncer vil betyde for kunderne?**

*Louise Lillelund:*

Jeg mangler fleksibiliteten til at kunne sælge ejendomme på konkurrencedygtige vilkår. Jeg vil godt understrege, at de nye regler om standardfinansieringsforslag kraftigt har forringet vores muligheder for at drive en god forretning. Hvorfor skal vi låses fast på fem procent? Jeg har tidligere haft glæde af, at jeg kunne flytte rundt på pengene, i en positiv forstand, og bringe ejendommen i en konkurrencemæssig fordelagtig situation. Det kan jeg ikke længere, og jeg kan

ikke se, hvordan det kan forbedre forbrugernes situation. Jeg mener, at det er et fejlslag.

*Thomas Torp:*

Med standardfinansieringen ville man undgå, at I brugte tid og kræfter – og dermed sælgers penge – på et finansieringsforslag, som I derefter ville forsøge at sælge til køber. Altså at I på sælgers regning kunne sælge en vare for et realkreditinstitut til en køber, og så i øvrigt få provision fra realkreditinstituttet. Man forestillede sig, at det ville blive billigere for sælger at få solgt sin bolig, hvis ejendomsmæglerne holdt fingrene helt væk fra dette område. At det så ikke hænger sådan sammen, det er en anden sag.

Det argument, vi fremførte, var: Hvis køberne ikke kan se finansieringsforslaget i købsaftalen, så kan de ikke finde ud af, hvad den månedlige udgift er, og så ved de ikke, hvad de skal betale. Det kunne politikerne godt forstå. Når det er sagt, så er det klart, at man er nødt til at have nogle standarder for at kunne sammenligne. Det afgørende for ejendomsmæglerne er, at man skal have mulighed for at komme med nogle alternative finansieringsforslag.

*Birthe Kaad:*

Det er klart, at det er i sælgers interesse, at vi kan gøre hans ejendom salgbar. Vi prisfastsætter ud fra den enkelte ejendom, ikke efter en standard.

*Thomas Torp:*

Jeg tror, at det afgørende er at der bliver mulighed for, at komme med alternative finansieringsforslag. Standardfinansieringen var nok en nødvendig pris at betale for at sikre sammenligneligheden på boligtyper og lånemuligheder.

*Louise Lillelund:*

Det begrænser vores arbejdsmuligheder.

### **Er der noget i den her lovpakke, der gør det billige for forbrugere?**

*Louise Lillelund:*

Det bliver dyrere, for vi er nødt til at tage mere for vores ydelser. Omsætningshastigheden er langsommere, og vi har i øvrigt allerede gjort det for billigt i forhold til den nuværende konkurrencesituation. Denne lov kommer på et tidspunkt, hvor vi under alle omstændigheder skal have lavet salærerne om, og så kan man bruge den her lejlighed til at se på, om vi skal hæve procenten.



*Statsaut. ejendomsmægler Louise Lillelund, synes, at det er sørgeligt, at man har været nødt til at oprette et disciplinærnævn: »Jeg håber ikke, at nævnet får for mange sager, for så har pressen og departementscheferne igen noget at sidde og bruge deres tid på. Som erhvervsdrivende har jeg ikke noget imod det – og jeg har selvfølgelig i ndskærpet etik og moral over for mine medarbejdere, så de er klar over, at de ikke skal træde ved siden af.«*

### **Hvad er alternativet?**

*Louise Lillelund:*

Den her lov har ikke forandret vores konkurrencesituation.

*Birthe Kaad:*

Det er også min opfattelse. Markedet regulerer det. Vi har haft en periode, hvor det var sælgers marked, og vi bevæger os nu over i en periode, hvor det måske bliver købers marked. Vi er hverken ringere eller bedre stillet af ændringerne. Det er bare blevet mere besværligt.

*Steen Winther-Petersen:*

Og man kan vel sige, at når det er blevet mere besværligt, så bliver det formentlig også dyrere.

*Birthe Kaad:*

Jeg vil afslutte med at sige, at målsætningen om bedre og billigere bolighandel ikke er blevet indfriet. Den er snarere blevet vendt med modsat fortegn. ●