

Erhvervs- og Selskabsstyrelsen
Kampmannsgade 1
1780 København V

Att. Fuldmægtig Hamad S. Butt

København, den
22. februar 2007
J.nr. F.10
HS/TT

Vedr. Erhvervs- og Selskabsstyrelsens sag 2007-0011236

Erhvervs- og Selskabsstyrelsen har på baggrund af historier i pressen anmodet Dansk Ejendomsmæglerforening om at redegøre for, i hvilket omfang foreningen vurderer at have handlet i overensstemmelse med kravene om adgang til alle relevante basisoplysninger i et elektronisk søgesystem over udbudte ejendomme, jf. lov om omsætning af fast ejendom § 5 a i forbindelse med, at Dansk Ejendomsmæglerforening har blokeret for snabling af data fra Boligsiden.dk. I den forbindelse anmodes foreningen tillige om at redegøre for begrundelsen for blokeringen.

Erhvervs- og Selskabsstyrelsen anfører i øvrigt, at foreningen er velkommen til at redegøre for andre forhold, der kan have betydning for vurderingen af, om reglerne er overholdt.

Formuleringerne i Erhvervs- og Selskabsstyrelsens henvendelse giver Dansk Ejendomsmæglerforening anledning til at henlede styrelsens opmærksomhed på, at lov om omsætning af fast ejendom § 5 a ikke indeholder hjemmel til at regulere private søgesystemer som Boligsiden.dk, men alene en hjemmel til at Erhvervs- og Selskabsstyrelsen kan oprette et statsligt søgesystem og udstede regler om dette.

Det ændrer imidlertid ikke på, at Dansk Ejendomsmæglerforening ved driften og udviklingen af Boligsiden.dk, naturligvis ønsker at give adgang til alle relevante basisoplysninger om de udbudte ejendomme.

§ 5 a i lov om omsætning af fast ejendom blev indsat i loven ved lov nr. 227 af 21. april 1999, og af bemærkningerne til lovforslaget fremgår det, at de basisoplysninger, der nævnes i § 5 a er de samme oplysninger som skal fremgå af anden annoncering og markedsføring, jf. lovens § 5, der indsattes i loven med samme lovforslag.

Dansk Ejendomsmæglerforening

Islands Brygge 43

DK-2300 København S

Tlf.: +45 7025 0999

Fax: +45 3264 4599

E-mail: de@de.dk

Internet: www.de.dk

Dansk Ejendoms mæglerforening finder, at Boligsiden.dk fuldt ud lever op til disse krav om basisoplysninger.

Af samme lovforslag fremgår det i øvrigt, at hovedmålsætningen med § 5 a er "at give forbrugerne adgang til ét sted, hvor de for dem relevante ejendomme beskrives". Om baggrunden for bestemmelsen kan i øvrigt henvises til "Boligrapport, Erhvervsministeriet 1997"

Formålet med Boligsiden.dk er at stille et søgesystem til rådighed for forbrugerne. Alle har adgang til at foretage søgninger på Boligsiden.dk og i den forbindelse få adgang til oplysninger om den enkelte ejendom, herunder de i § 5 a nævnte basisoplysninger.

Dansk Ejendoms mæglerforening ønsker derimod ikke, at andre internetportaler snabler data fra Boligsiden.dk og linker til boligannoncer m.v.

Begrundelserne herfor er mange, men som eksempler kan nævnes:

- Dataene på Boligsiden.dk tilhører de, der har fremskaffet dem og afholdt omkostningerne herved.
- Omkostningerne ved drift og udvikling af Boligsiden.dk afholdes af ejendoms mæglerne og deres kunder. Det vil være helt urimeligt, at konkurrerende portaler blot kan snylte på Boligsidens data.
- Forbrugerne aftaler med ejendoms mægleren, hvordan ejendommen skal annonceres, herunder på Boligsiden. Det gør de i en berettiget forventning om kun at finde deres bolig på netop den side, som boligsøgende har tillid til og ikke på alle mulige andre sider, som Dansk Ejendoms mæglerforening ingen kontrol har med. Af mange forskellige årsager kan det være stærkt utilfredsstillende at finde sin bolig et sted, som man ikke har bedt om.
- Ejendoms omsætningsloven regulerer, hvorledes man må annoncere med boliger. Disse regler sikrer Boligsiden.dk overholdelsen af. Den samme sikkerhed kan man ikke have på andre portaler, der blot snabler data fra Boligsiden og selv træffer beslutning om hvorledes boligerne skal annonceres.
- Hertil kommer den tekniske belastning med tilhørende omkostninger for Boligsiden.dk, hvis alle og enhver uden videre kan hente de meget store data mængder for Boligsiden.dk

Af bemærkningerne til § 5 a i lov om omsætning af fast ejendom er det forudsat, at sælgeren skal give samtykke til annoncering via et offentligt tilgængeligt elektronisk medie. Dansk Ejendoms mæglerforening skal anmode Erhvervs- og Selskabsstyrelsen om at vurdere, hvorvidt Boliga.dk og andre internetportaler, der uden samtykke fra sælger annoncere konkrete priser for konkrete ejendomme, overtræder lovgivningen.

Dansk Ejendoms mæglerforening skal understrege, at der ikke er blokeret for Boliga.dk eller andre internetportaler for at forhindre forbrugernes adgang til oplysninger om prisudviklingen. Boliga.dk's oplysninger om prisfald på boliger er dermed ikke

årsagen til blokeringen. Der er masser af portaler, virksomheder, organisationer, forskere og andre, der laver analyser og statistikker på boligmarkedet. Det hverken kan eller vil Dansk Ejendomsmæglerforening forhindre, uanset hvad vi ellers mener om statistikkernes kvalitet. Vi mener, at det er vigtigt at forbrugerne får alle relevante informationer.

Dansk Ejendomsmæglerforening skal af hensyn til aktuelle overvejelser om fremtidig udvikling af Boligsiden.dk anmode om, at Erhvervs- og Selskabsstyrelsen hurtigst muligt afslutter sine overvejelser om denne "sag". Dansk Ejendomsmæglerforening forventer naturligvis at blive underrettet om det videre forløb.

Dansk Ejendomsmæglerforening står naturligvis til rådighed med yderligere oplysninger om Boligsiden.dk, og deltager gerne i et møde med styrelsen.



Steen Winther-Petersen
Formand

Med venlig hilsen



Thomas Torp
Vicedirektør