



MæglerNyt

32. årgang / nr. 4 / juli-august 2008

Mægler Nyt (e-mail) ISSN 1601-0612

Hører du til eliten af mæglere?

Så bliver du belønnet med en klækkelig rabat på forsikringspræmien!

Ejendomsmæglernes Landsorganisation har – naturligvis – altid tilstræbt at fremstå som en forening af seriøse mæglere. Disse bestræbelser har især i de senere år båret frugt. Takket være vore medlemmers evne og vilje til at handle professionelt i den mest lovregulerede af alle brancher er vi kommet ned på et niveau med så få skader, at det er lykkedes os at opnå en favorabel aftale med vores forsikringselskab.

Bestyrelsen for Ejendomsmæglernes Landsorganisation og GELO, Garantiforeningen for Ejendomsmæglernes Landsorganisation, har derfor besluttet at lade det komme medlemmerne til gode.

Det sker ved at indføre en ordning hvorefter man kan opnå status som **Elite-Mægler**.

Ordnningen gælder fra den 1. januar 2009.

Hovedprincippet i ordningen er at man får status som elitemægler efter fem skadefri år som statsautoriseret ejendomsmægler. - Opfylder man kravet til Elite-mægler, gives der en rabat på 25 % af forsikringspræmien.

Ved skader mister man bonus efter nærmere regler, som medlemmerne vil blive orienteret om gennem nyhedsbrev. Rabatten gælder forretningsstedet.

Der er en betydelig del af vore medlemmer som vil få glæde af denne ordning. Der vil blive udarbejdet et symbol

som fortæller vore kunder, forbrugerne, at her er en mægler med tingene i orden.

Bekræft din tilmelding til digital tinglysning

Nu gennemføres kurserne i digital tinglysningsekspedition – den 18. september i København og den 25. september i Vejle.

Alle der tidligere har tilmeldt sig skal nu bekræfte deres tilmelding til sekretariatet, med navn på deltageren, på en mail til info@el-bolig.dk - senest den 9. september.

Læs mere side 4-5.

Indhold

Tag på kursus.....4

Massiv kritik af lov ...5

Udsigt til stigende forsikringspræmier...6

Hvidvaskloven strammet9



”Få tid til det du er god til” – så klarer vi resten

I Plass Data har vi brugt rigtig mange timer på systemer til administration. Så det behøver du ikke. Du kan bruge din tid på kunderne – på at sælge deres boliger.

Domidont er det mest brugervenlige administrations-system til ejendomsmæglere i Danmark. Det indeholder alle de værktøjer, en moderne ejendomsmægler har brug for nu og her.

Men du er også fremtidssikret. Du kan tilpasse systemet i takt med, at dine behov ændrer sig. Når du ansætter flere medarbejdere, vil have mobile arbejdspladser eller starter en ny filial. Domidont vokser i takt med din forretning.

Hvis du mod forventning skulle få problemer med systemet, guider vores hotline dig sikkert igennem.

Domidont kr. 590*

Fuldt boligsystem med ubegrænset antal sager og med bl.a. BBR-modul, Realkreditnet, Landbrug og Andelsbolig.

Internet kr. 345

Pr. butik/måned. Inkl. upload til Boligsiden, Husavisen m.m. uanset antal sager.

Domidont via internettet

Lad professionelle hoste din Domidont, og undgå investering i server, backup mv. En hostet Domidont er både en mobil, sikker og økonomisk løsning.

* priser er pr. bruger/måned. Alle priser er oplyst excl. moms.

Kontakt os for yderligere oplysninger om Domidont på salg@plass.dk eller 59 45 50 00.

 **plassdata**

Plass Data har siden 1978 udviklet professionel branchesoftware til bl.a. ejendomsmæglere, boligadvokater og pengeinstitutter. Firmaet er kendt for at levere fleksible og driftsikre løsninger samt at have en høj troværdighed og service. Plass Data er både Microsoft Gold Certified Partner og IBM Business Partner.



SUPPORTER SØGES

Solidt softwarehus søger energisk kollega til en travl supportgruppe.

Dine arbejdsopgaver vil primært bestå af:

- Telefonisk brugersupport i egne applikationer samt i mindre udstrækning Microsoft Word og styresystemer
- Support og fejlsøgning i diverse data-distributioner, herunder til hjemmesider samt eksterne databaser til udveksling af sager
- Systemtest af ændringer og nye applikationer
- Konsulentbesøg og undervisning i mindre omfang

Kvalifikationer:

- Indgående kendskab til regler for omsætning af fast ejendom samt finansiering.
- Generelt IT-kendskab.
- Kendskab til Microsoft produkter, herunder Word.

Din baggrund: Du er eller har været ansat i mæglerbranchen eller den finansielle sektor og har eventuelt en ejendomsmægleruddannelse. Du har flair for IT eller har måske endda en IT supporter-uddannelse. Du har evt. erfaring fra lignende job, og har interessen og viljen til at lære nyt.

For yderligere oplysninger og jobsøgning: kontakt Martin Hansen på tlf.: 4332 3319 eller mail: Martin.Hansen@cb.dk **læs mere** om C&B Systemer A/S på cb.dk

Vi ser frem til hurtigst muligt at modtage **din ansøgning vedlagt CV** (mail til ovenstående eller post til adressen nedenfor).

Om C&B Systemer A/S. C&B er markedsledende indenfor systemudvikling med fokus på salg, rådgivning og markedsføring af fast ejendom; herunder en hurtigt voksende webafdeling. C&B Systemer leverer C&B BoligSystem til 60% af ejendomsmæglerne, C&B ErhvervsSystem til 80% af erhvervs-mæglerne og C&B BoligrådgivningSystem til en del af advokatmarkedet.

DEN FORRESTE UDVIKLING BAG DIG



C&B SYSTEMER A/S
HELGESHØJ ALLE 18 | 2630 TAASTRUP
Tlf.: 43 32 33 00 | Fax 43 32 33 01
cb@cb.dk | www.cb.dk



Nyt fra sekretariatet

Af Aksel Thomsen, sekretariatschef
info@el-bolig.dk

Hvem har du ansat?

Som indehaver er det dit ansvar at de medarbejdere du har ansat er rigtigt registreret i foreningen. Det er vigtigt at meddele sekretariatet når der er til- og afgang. Dette gælder også salgs- og kontorphonale, som jo er dækket under A eller B medlemmets forsikring. Det vil jo være ærgeligt hvis der opstår en skade, og der i den forbindelse pludselig dukker et navn op som foreningen ikke har kendskab til. Det kan i værste fald betyde at du som indehaver selv kommer til at afholde udgiften. Er du i tvivl, så send en e-mail info@el-bolig.dk til sekretariatet, og vi sender dig en oversigt over medlemskategorier, og et skema til udfyldelse.

Ved for sen betaling til EL & GELO

Betalingsfrist 14 dage – herefter rykke for betaling + 500 kr. i gebyr, 8 dages frist.
- Sidste rykker med 5 dages frist, herefter udmeldt.

Klagenævnsager

Klagenævnsager er noget vi helst skal undgå. - Det kan vi desværre ikke helt, og vi har erfaret at der engang imellem dukker sager op, der har været til behandling i Klagenævnet, som foreningen aldrig har haft kendskab til. Det er ikke tilfredsstillende, da enkelte af disse sager aldrig burde være kommet så langt.

Så derfor forlanger vi nu, at når du får kendskab til en sag der er på vej i Klagenævnet, skal det indberettes til sekretariatet.

Det kan jo være vi, sammen med forsikringsselskabet, har kendskab til lignende sager og kan hjælpe med at løse problemet inden det bliver for stort.

Husk vedr. forsikring:

Forsikringen er tegnet hos forsikrings-selskabet Thisted Forsikring G/S. Som ved den tidligere forsikring dækkes fortsat alle lovmæssige krav, selvrisikoen er sat til salæret dog minimum kr. 35.000,- pr skade. Al korrespondance vedr. forsikring skal gå via GELO-sekretariatet. Hvis du har mistanke om at du kan blive erstatningspligtig, skal du straks henvende dig til sekretariatet for at rekvirere skadesanmeldelse. Med anmeldelsen skal følge sagens akter, herunder formidlingsaftale (alt i 2 eksemplarer) samt en check på kr. 5.000,-. Kommer der ikke erstatning til udbetaling, vil kr. 3.500,- blive returneret - udbetales der erstatning, vil kr. 3.500,- blive fratrukket det selvrisikobeløb, der vil blive faktureret.

Tag på kursus

Som medlem af Ejendomsmæglerens Landsorganisation er du forpligtet til hele tiden at være opdateret – derfor: Tag på kursus!

Juridisk Kursuscenter

Medlemmer af Ejendomsmæglerens Landsorganisation kan deltage i nedennævnte kurser, men tilmelding og afregning kun via sekretariatet. Der ydes et tilskud på 1.500 kr. plus moms. Man kan orientere sig om indholdet på www.juridiskkursuscenter.dk

Digital tinglysningsekspedition

Den digitale tinglysning ser nu ud til at blive gennemført pr. 12.01.2009, og efter denne dato vil 99 % af tinglysningsekspeditionerne ikke længere kunne ske ved sædvanlig papirgang. Enhver der beskæftiger sig med praktiske tinglysningsekspeditioner skal derfor fra denne dato kunne håndtere ekspeditionerne i forbindelse med bl.a. skøder, pantsætninger, ejendomsforbehold, ægtepagter og servitutter m.v.



Kursus tager sit udgangspunkt i mulighederne for adgang til den digitale tingbog via internettet. Det vil også komme ind på de foreliggende muligheder for integration mellem fagsystemer og den digitale tingbog. Kursus betegnes i det udsendte materiale som et sekretær- og sagsbehandlerkursus, der vil **sætte deltagerne i stand til at tinglyse i den digitale tingbog.**

Undervisere er cand.jur. **Anja Olsen**, chefkonsulent i Domstolsstyrelsen, der er ansvarlig for design og udvikling af den digitale tingbog, og advokat **Susanne Graffmann**, Advodan, Køge, der er ekspert i tilrettelæggelse og optimering af handelsekspeditioner og tidligere ansat i Domstolsstyrelsens tinglysningsprojekt.

Kurser afholdes i Vejle den 25. september kl. 9.00 til 16.00 og i København den 18. september i samme tidsrum

Kursusvederlaget er 3.200 kr. + moms pr. deltager, men vore medlemmer skal kun betale 1.700 kr. + moms.

Regning kommer fra sekretariatet.

Blandt de øvrige kurser ved JK A/S kan nævnes at der endnu er mulighed for at deltage i kursus om den ny lov om **forældelse** i november i København og Århus,

Samt **Aktuelle emner vedørende erhvervs og bolighandler – ny lovpligtig byggeskadeforsikring**, Odense, København og Århus september-oktober.

Husk dit ansvar!

Som ejendomsmægler er du forpligtet til at vejlede kunden om energimærke, tilstandsrapport og ejerskifteforsikring.

I henhold til forbrugerbeskyttelsesloven er det dit ansvar at ovennævnte rapporter er til stede, og at de ikke er for gamle. Det er også dit ansvar at der foreligger tilbud på ejerskifteforsikring inden købsaftalens underskrift. Alle datoer skal indsættes i købsaftalen. Opfylder materialet ikke ovennævnte krav, er det ene og alene dit ansvar.

Nyt fra redaktionen

Af Rasmus Bjørgmose, redaktør
bjørgmose@webspeed.dk

Husk at kræve legitimation af kunderne!

Som omtalt under Nye love og bekendtgørelser er hvidvaskloven blevet strammet i sommer. Men allerede i den oprindelige lov, udmøntet i lovbekendtgørelse nr. 442 af 11. maj 2007, er det præciseret

At loven omfatter bl.a. ejendomsmæglere, og

At (§11, stk. 1) de virksomheder og personer der er omfattet af loven skal have kendskab til deres kunder i faste kundeforhold og herunder kræve at deres kunder legitimerer sig når der optages en forretningsmæssig forbindelse med dem, herunder når der åbnes en konto eller et depot. Og **At** hvis kunden er en fysisk person, skal legitimationen omfatte navn, adresse og cpr-nummer (eller lignende dokumentation hvis den pågældende ikke har et cpr-nummer).

- Da oplysningerne skal opbevares i mindst fem år, bør mægleren tage en kopi af pas eller tilsvarende billedlegitimation samt sygesikringsbevis.

Massiv kritik af loven om byggeskadeforsikring

Dagspressen har bragt en hel føljeton med massiv kritik fra mange sider af den ny lov om byggeskadeforsikring, der trådte i kraft den 1. april.

- Ifølge loven skal der foreligge et tilbud på byggeskadeforsikring i forbindelse med ansøgning til kommunen om byggetilladelse.

- En byggeskadeforsikring løber uopsigeligt i 10 år. Den træder i kraft når byggeriet afleveres til forbrugeren.

- Forsikringen gælder for nybyggeri til helårsbeboelse, og den skal tegnes af den professionelle bygherre der opfører nybyggeri til helårsbeboelse med henblik på salg eller udlejning – men ikke i de



tilfælde hvor en køber selv står for hele byggeprocessen og indgår aftale med forskellige håndværkere.

Dyrere nybyggeri

Ovenstående resume er delvis lånt fra dagbladet Børsen 29. maj, hvor Peter B. Rasmussen på baggrund af samtale med en række branchefolk konkluderer, at "ny byggeskadeforsikring giver dyrere nybyggeri", og at byggebranchen efter blot et par måneder med den obligatoriske byggeskadeforsikring er træt af øget administration, dyrere byggeri og forsinket byggesagsbehandling.

"Branchen er i forvejen i knæ. Det her kan blive dræbende for os", lyder således en af udtalelserne.

Omgås ved "selvbyggeri"

Besparselsen ved at undgå byggeskadeforsikringen opgøres ifølge dagspressen til mellem 50.000 og 150.000 kr.

Til Erhvervs Bladet 28. maj siger administrerende direktør Niels Vase, Thisted Forsikring, at man hører at en del prøver at slippe udenom ved at sige at de er selvbyggere og derfor selv tager ansvaret for fejl og mangler ved byggeriet. Thisted Forsikring er et af de for tiden kun tre danske forsikringsselskaber der udbyder de nye forsikringer. De to andre er Tryg og Top Danmark.

Niels Vase peger på at det kan være farligt for private at forsøge at undgå byggeskadeforsikringen – når de en dag skal sælge huset, kan den manglende forsikring opfattes som et tegn på at husets fejl og mangler ikke er blevet udbedret.

Alternativt flertal bag loven

Loven er vedtaget i Folketinget af et flertal uden om regeringen på baggrund af en række sage rom byggesjusk. – Det er imidlertid kommet bag på flere politikere at den nye forsikring fordyrer nybyggede huse med mellem to og tre procent, noterer Erhvervs bladet. Det er kommunens opgave at kontrollere at der er tegnet byggeskadeforsikring i

forbindelse med de byggetilladelser der gives.

Stigende præmier

Trygvesta, landets største forsikringsselskab, vil ifølge Børsen hæve præmierne på boligforsikringer med 10-12 % mod det ellers pt. Normalt 3,5 % om året.

Det sker på trods af mildt vejr, færre våde kældre og sormskader på boliger, skriver avisen 20.8.

Kloakeftersyn kan fordoble prisen på tilstandsrapporter

En af sommerens søslanger – der dog ligesom den skotske ikke rigtig er dukket op til overfladen, altså frem i debatten – er spørgsmålet om en – ny – ændring af huseftersynsordningen som ligger til grund for udarbejdelsen af tilstandsrapporter.

Justitsministeriet har nedsat et udvalg for at undersøge behovet for en ændring – og det er bl.a. foranlediget af et stærkt ønske fra Dansk Byggeri om at få de private kloakker med i tilstandsrapporten, noterer Børsen.

Merprisen for kloakeftersyn vil være omkring 5000 kr. Forslaget får imidlertid en blandet modtagelse blandt politikere. Venstres miljøordfører Eyvind Vesselbo er forbeholden med henvisning til at der kan være juridiske problemer, mens SF's Ida Auken giver forslaget en varm velkomst – og Dansk Folkepartis Jørn Dohrmann hurtigt affejer tanken, fordi han i forvejen mener at tilstandsrapporterne ikke gør nogen gavn:

"Det er nogle amatører der udfordiger rapoorterne. De er betalt af forsikringsselskaberne, og den eneste grund til at de er der, er at forsikringsselskaberne kan tegne flere forsikringer og tjene flere penge. Det er ikke for borgernes skyld", siger han.

Privatiseret bureaukrati

Også brancheforeningen Forsikring & Pension kritiserer den obligatoriske byggeskadeforsikring. Forsikringsselskabernes og de tværgående pensionsselskabers



erhvervsorganisation mener at forsikringen fordyres af den ny lov der flytter den tekniske byggesagsbehandling væk fra kommunerne når det drejer sig om såkaldt ukomplicerede byggerier, bl.a. parcelhuse.

Vicedirektør Claus Tønnesen mener ifølge Erhvervs Bladet at man blot har flyttet kommunalt bureaukrati over i privat regi, idet en byggeteknisk gennemgang altid skal foretages når et projekt skal forsikres.

Håndværksmesteren får tre valg. Han kan selv få en uvildig part, f.eks. en rådgivende ingeniør, til at foretage en byggeteknisk gennemgang, han kan bede forsikringsselskabet foretage den – eller han kan se bort fra den, hvorefter forsikringspolice bliver derefter.

- For god ordens skyld bør det tilføjes, at der ikke fra politisk hold er signaler om at ændre loven lige med det samme. Socialdemokraterne, der stemte imod at fjerne byggesagsbehandlingen fra kommunerne, har således efter et møde i juni med økonomi- og erhvervsminister Bendt Bendtsen giver udtryk for at loven lige skal have lov til at finde sit naturlige leje.

I nøden skal man kende sin mægler...

Andelslejligheder er svære at sælge, skriver den fynske gratisavisudgave 24 timer Xtra 20.8.

For få år siden skulle man stå på venteliste i årevis og betale penge under bordet for at købe en andelslejlighed. Nu er de blevet svære at sælge, og hvad gør man så. Avisen skriver som underrubrik: "Desperate andelsboligsælgere søger hjælp hos mæglere". På to år er antallet af andelslejligheder der bliver sat til salg hos en ejendomsmægler tidoblet i København.

EU overvejer lavere moms på tjenesteydelser til boliger

Flere medlemslande med lavere moms end Sveriges og Danmarks 25 % har hidtil haft en midlertidig tilladelse til at anvende en lavere momssats på

tjenesteydelser til boliger, noterer ejendomsforeningen.dk.

Denne tilladelse udløber i slutningen af 2010, men EU-Kommissionen foreslår nu at tilladelsen gøres permanent.

Efter forslaget vil tilladelsen omfatte forsyning og konstruktion af boliger samt tjenesteydelser i forbindelse med renovering, reparation, ændringer, vedligehold og rengøring af boliger og kulturelle bygninger.

Der henvises også til at det danske analyseinstitut Copenhagen Economics har påvist at differentierede momssatser på disse overvejende lokale tjenesteydelser ikke skader konkurrencen mellem medlemslandene, De hårdeste modstandere af øget differentiering af momssatser er den tyske og – ikke overraskende – den danske regering.

Ejendomsværdiskat af egen bolig i udlandet

Skat har nu fulgt op på EF-domstolens afgørelse om at en medlemsstat ikke kan beskatte en ejendom i udlandet højere end en der er beliggende i hjemlandet.

Det sker i form af meddelelse nr. 565 af 25. juni, som skal lempe den eksisterende beskatning af ejerboliger i udlandet for fuldt skattepligtige personer. Meddelelsen kan f.eks. findes på Ernst & Youngs hjemmeside, ey.com/dk.

Hva' med salæret...?

Man har vel noteret sig at verdens dyreste villa er blevet solgt? Den russiske milliardær Roman Abramovich, der bl.a. er ejer af fodboldklubben Chelsea, har købt villaen La Leopolda ved den franske riviera. Den ligger ved Villefrance nær Monaco og er bygget i slutningen af 1800-tallet af den belgiske kong Leopold (ham der havde Congo som sin private ejendom). Til villaen hører fem hektar, der passes af 50 gartnere.

- Prisen er efter sigende 2,4 milliarder. Blot én promise heraf ville f.eks. udgøre 2,4 millioner...



Noter

- På GI's nylancerede hjemmeside, www.ejendomsviden.dk, kan du hente hjælp, når du skal beslutte, om der er lejemål, som skal istandsættes – noterer ejendomsforeningen Danmarks nyhedsbrev Huset, der fortsætter: Du kan også blive klogere på opstigende grundfugt, vådrum, tage, minielevatorer, altaner, tagboliger og meget andet.

Ifølge medierne har boligmarkedet det jo svært for tiden, men ejendomsmæglerne lever op til det gamle ord om at "nød lærer nøgen kvinde at spinde". Den 22. juli kunne aviser og tv berette at Home vil tilbyde mulige købere at **bo gratis på prøve**. Hos EDC Mæglerne afviser man ifølge Jyllands Posten ideen – en sådan ordning vil man overlade til de enkelte udbydere.

- Det rejser naturligvis en række spørgsmål – hvordan vil man f.eks. juridisk klare evt. skadeforvoldende gratister, og hvordan undgå "boligvagakaboner"?

Bagmandspolitiet kulegraver ejendomshandler, skriver Børsen 3.6. Ifølge avisen har der været foretaget flere ransagninger i Jylland i forbindelse med handler til tvivlsomt opskruede priser – "det vrimler med sager der potentielt oser af bedrageri, skægpandebrev og skatteunddragelse", hedder det.

Nordjylland kom først med **islamiske boliglån**. I marts åbnede et nystiftet selskab, Amanah, med sparekasserne Farsø, Vendsyssel, Hobro og Den Jyske Sparekasse stående bag den finansielle del af selskabet. – En af de eksisterende former for boligfinansiering går ud på at banken køber ejendommen og kunden betaler en udbetaling og faste månedlige ydelser i en finansieringsperiode, hvorefter køber overtager skødet. – Når der tales om rentefri lån, kan der f.eks. være tale om forhåndsdækning af omkostninger.

11.000 unge boligejere har **risikable lån**, opgør Børsen 26.5. Mere end halvdelen af det samlede udlån til gruppen af boligejere under 30 er afdragsfrit – kun overgået af boligejere over 60 år.

Entreprenørkoncernen NCC har taget konsekvensen af at mange frygter byggesjusk ved køb af nybyggede huse. Ifølge Jyllands-Posten 7.6. har man indført en **kvalitetsgaranti** der giver ret til at tage en lokal håndværker til at gøre arbejdet færdigt, hvis firmaet ikke har leveret varen. NCC Bolig sidder i dag på 5 % af byggeriet, men satser på at nå en markedsandel på ikke under 20 %.

Ejendomsobligationer er langtfra hvad de var da de blev lanceret for to-tre år siden, noterer ErhvervsBladet. Keops lancerede i sin tid produktet i Danmark, og det blev hurtigt en kommerciel succes, men Bjarne Boye Nielsen, analytiker fra BBN Consult, gør opmærksom på at de minder om virksomhedsobligationer, men har sikkerhed i selskabets eller virksomhedens ejendom – og dermed er meget følsomme over for udviklingen i ejendomsværdierne.

Det bliver dyrere at **forsikre sin herlighedsværdi**, skriver Jyllands-Posten 3.9. Forsikringselskaberne er i fuld gang med at indrette et system så prisen på indbo- og husforsikringer påvirkes af risikoen for vand- og vindskader – og visse områder slet ikke kan forsikres.

Brevkasse

Ejendomsmæglerens Landsorganisation har truffet aftale med et revisionsfirma om besvarelse af spørgsmål fra medlemmerne – f.eks. vedr. skat og moms eller af regnskabsmæssig karakter. – Alle spørgsmål skal sendes til sekretariatet, info@el-bolig.dk, tlf. 65901433 eller fax 65901933.
- Spørgsmål og svar af almen interesse vil naturligvis blive bragt Mægler Nyt.



Nye love og bekendtgørelser

Hvidvaskloven strammet

Med lovforslag L 102, vedtaget inden Folketingets sommerferie, er der sket en stamning af hvidvaskloven.

Blandt de erhvervsdrivende der er forpligtet til at indberette mistænkelige pengeoverførsler til Bagmandspolitiet er som bekendt også ejendomsmæglere. Umiddelbart før lovens vedtagelse – og efter høringsfristens udløb – indsendte Advokatrådet en skarp protest mod stramningen, der vil gøre advokater til "udvidede spioner i Bagmandspolitiets offensiv mod kriminelle forretningsfolk" (Børsens formulering).

Efter den tidligere gældende lov skulle advokater m.fl. træffe "rimelige foranstaltninger" for at klarlægge ejer- og kontrolstrukturen i en virksomhed man har som kunde. Ændringen indfører et krav om at de reelle ejeres identitet altid skal legitimeres, dvs. at man skal identificere virksomhedens ultimative ejere og kontrollere at ejerskabet er reelt.

Advokaterne gør opmærksom på at i yderste konsekvens kan man blive nødt til at sige farvel til kunder når man ikke kan få tilstrækkeligt overblik over kundernes selskabskonstruktion, f.eks. i Caribien.

Jobklausuler spærrer for fri aftaleret

Den 12. juni i år vedtog Folketinget en ny lov om jobklausuler. Loven trådte i kraft den 1. juli 2008.

I en artikel i Børsen 29. august gennemgår advokat Peter Herskind, Pro Erhvervsadvokater, loven, der kort fortalt går ud på at der nu skal indgås skriftlige, konkrete aftaler med den enkelte medarbejder, hvis virksomheden har indgået kunde- eller konkurrenceklausuler – dvs. aftaler med kunder om at kunderne ikke bare kan stjæle virksomhedens medarbejdere uden at betale for det, eller at en fratrukket medarbejder ikke uden videre må gå på strandhugst blandt sine tidligere kolleger.

Advokaten kritiserer at der dermed er sat en stopper for den frie aftaleret.

Den nye lov forhindrer ikke medarbejderen i frit at tage ansættelse,

men det koster penge for den nye arbejdsgiver, da der i realiteten er tale om at virksomheden leverer en rekruteringsydelse.

Mens virksomhederne kan værne om deres ophavsret, varemærkeret eller erhvervshemmeligheder, så gør den nye lov det både dyrere og besværligere at sikre en af de vigtigste resurser, nemlig medarbejderne, mener han.

Status på nettet

Efter at IT- og Telestyrelsen har besluttet at indstille udgivelsen af Status i den trykte version, vil de enkelte aktuelle informationer kontinuerligt være tilgængelige på internettet, hvor danmark.dk og netborger.dk er lagt sammen i en ny portal:

Informationerne vil herefter kunne findes på internettet:

www.borger.dk/forside/lovgivning/status

På den nye elektroniske udgave af Status kan man også tilmelde sig et nyhedsbrev.

Samme sted kan man også finde frem til den relevante myndighed (via tlf. 1881 eller e-mail søgning).

Nye publikationer

Branding i et nyt perspektiv

- Mere og andet end mærkevarer

Af Glenn Jacobsen

DJØF Forlagene, 244 sider hæftet, 400 kr. ISBN 978-87-629-0074-5.

Bogen gør op med en række myter og misforståelser om branding, som i langt højere grad er en ledelsesfilosofi end et blandt mange marketinginstrumenter. Branding kan for mange virksomheder og organisationer være den grundlæggende forskel mellem succes og fiasko.

- Den spørger f.eks. også hvorfor du kan have nytte af at opfatte dig selv som et brand på jobmarkedet.

- - -

Bøger fra Jurist- og Økonomforbundets Forlag kan købes i boghandelen eller via internet: www.djoef.dk/forlag



CITATET

Sådan er det osse med renten...

Denne kamp kan gå til begge sider. Eller den kunne ende uafgjort.

Peter Lorimer – fra bogen Fodboldcitater af journalist Jørgen Aagaard, Fyens Stiftstidende.

Omstilling

Virksomhederne har været hurtige denne gang til at tilpasse og omstille produktion og personale til lavere efterspørgsel. Nu bør ejendomsselskaber og investorer også tage sig selv i nakken og skære de ejendomme fra der ikke har udsigt til at blive lejet ud på de nuværende vilkår og for eksempel udvikle dem til boliger eller helt andre formål ... for tomme langtidsledige lokaler har epidemiske egenskaber.

Kamilla Sevel, chefredaktør, i Markedsoversigten Erhvervsejendom – NB: nr. 10, oktober 2002.

Logik for eksperter

(Sundheds...)undersøgelser er ikke til at stole på. Det viser en undersøgelse...
Radioavisen 040908.

Lovlydighed

Hvis man skulle studere alle love, fik man slet ikke tid til at overtræde dem.
Johann Wolfgang von Goethe, Tysklands nationaldigter (1749-1832).

Foreningens ledelse

Landsformand:
Statsaut. ejendomsmægler & valuar
Peter Blom

Formand garantforeningen:
Statsaut. ejendomsmægler
Aksel Thomsen

Bestyrelse EL:
Peter Blom, formand, Ole Mortensen, næstformand, Erik Bjerring, Kent Alexander, Marie Louise Pedersen

Bestyrelse GELO:
Aksel Thomsen, formand, Søren Kraneled, næstformand, Peter Blom

Sekretariatschef: Aksel Thomsen
Redaktør (ansv.): Rasmus Bjørgmose

Ejendomsmæglernes Landsorganisation deler ikke nødvendigvis holdninger og synspunkter der gives udtryk for i signerede artikler/indlæg, ligesom vi ikke kan påtage os ansvaret for mulige konsekvenser der måtte følge af dispositioner foretaget på grundlag af oplysninger i Mægler Nyt.

Sekretariat: Østergade 1, Ørum, 8830 Tjele.
Telefon 65 90 14 33, fax 65 90 19 33, e-mail info@el-boliq.dk

Redaktion: Kirkebakken 41, Bellinge, 5250 Odense SV.
Telefon og fax 65 96 00 33, e-mail bjorgmose@webspeed.dk