



NEF.NO

Finansdepartementet
Postboks 8008 Dep
0030 Oslo

E-post: postmottak@fin.dep.no

Oslo, 22. april 2017
Deres ref.: 15/2532-10

Vår ref.: 09.2/00.1.1/cg/mrs

Høringsvar – forslag til endringer i eiendomsmeglingsloven og –forskriften (forenklinger mv.)

Norges Eiendomsmeglerforbund (NEF) viser til Finansdepartementets brev av 10. mars 2017 med invitasjon til å avgi høringsuttalelse.

NEF er siden 1932 profesjonsforbundet for eiendomsmeglere, meglere og advokater som arbeider med eiendomsmegling. Forbundet har i overkant av 2750 medlemmer.

I all hovedsak bidrar de foreslåtte endringene til forenklinger for bransjen, men vi ser også at det vil være behov for klargjøringer i forhold til hvordan enkelte foreslåtte lovendringer skal forstås.

Merknad til eiendomsmeglingsloven § 2-2 første ledd

Vi støtter den foreslåtte endringen. Etter vår oppfatning bør det settes en klar frist for når endringen skal meddeles Finanstilsynet, slik at de får muligheten til å reagere dersom meldingen er mangelfull.

Vi foreslår følgende tillegg i § 2-2 første ledd:

Meldingen skal gis senest innen 14 dager før opprettelsen av filialen.

Merknad til eiendomsmeglingsloven § 2-9 fjerde ledd

Vi støtter den foreslåtte endringen, men mener det bør settes en klar frist for når endringen skal meddeles Finanstilsynet.

Vi foreslår følgende tillegg i § 2-9 fjerde ledd:

Opplysningen skal gis straks og senest innen 14 dager etter at skiftet har inntrådt.

Merknad til ny § 3-7

NEF er enig i at det bør legges til rette for at partene kan benytte seg av elektronisk kommunikasjon, og inngå avtaler som forutsetter skriftlighet ved hjelp av elektroniske medium.

Slik vi forstår den foreslåtte bestemmelsen, vil både oppdragsavtale, salgsoppgave, bud og kjøpekontrakt absorberes av lovteksten, og disse opplysninger/meldinger skal kunne kommuniseres elektronisk.

Vi ber om en tydeliggjøring av følgende i nytt første ledd:

- Hva menes med elektronisk kommunikasjon?
- Hva vil dette i praksis betyr i forhold til eksempelvis å oppfylle kravet til innholdet i salgsopgaven gjennom elektronisk kommunikasjon?

Vi ber også om en tydeliggjøring av følgende i nytt andre ledd:

- Hvilke medium som anses som elektroniske medium?
- Hva skal anses som *betryggende måte* for å autentifisere avtaleinngåelsen?

Merknad til § 4-5 første ledd

NEF er positive til at både advokater, jurister med tillatelse etter § 4-3 og meglere etter overgangsordningen kan kalle seg eiendomsmeidler.

Vi synes det er mest naturlig at advokaters rett til å benytte tittelen begrenser seg til advokater som er ansatt i eiendomsmeidleringsforetak for å utøve eiendomsmeidlering. I tillegg til å begrense advokaters rett til å benytte tittelen eiendomsmeidler, mener NEF at samme begrensning bør inntas for jurister med tillatelse og meglere etter overgangsordningen som ikke lenger arbeider i eiendomsmeidleringsvirksomhet.

Forslag til ny ordlyd i § 4-5 første ledd:

Tittelen «eiendomsmeidler» kan bare benyttes av personer som har eiendomsmeidlerbrev, jf. § 4-2. I tillegg kan tittelen benyttes av jurister med tillatelse etter § 4-3, advokater og personer med tillatelse etter forskrift 23. november 2007 nr. 1282 §5, når disse er ansatt i et eiendomsmeidleringsforetak, jf. § 2-1 første ledd nr. 1.

Dersom Finansdepartementet ikke ønsker å begrense bruken av eiendomsmeidlerertittelen for jurister og meglere etter overgangsordningen til når de er ansatt i eiendomsmeidleringsforetak, støtter NEF Finanstilsynets alternativ 2.

Merknad til § 4-5 nytt andre ledd

NEF ser det som svært uheldig at eiendomsmeidlerere som er fratatt sitt eiendomsmeidlerbrev, likevel kan arbeide som eiendomsmeidlerfullmektig og utføre alle deler av et eiendomsmeidleringsoppdrag dog under tilsyn av ansvarlig meidler. En eiendomsmeidler som opptrer på en måte som gjør at han

fratas sin tillatelse, bør – på lik linje med en overgangsmegler som mister sin tillatelse - ikke ha mulighet for å arbeide som eller titulere seg som «eiendomsmeglerfullmektig».

Den samme begrensningen bør etter vår oppfatning gjelde for jurister som er fratatt tillatelsen til å være megler, og advokater som har mistet tillatelsen til å drive eiendomsmegling.

Vi foreslår derfor følgende tilføyelse i § 4-5, som siste punktum i nåværende tredje ledd, nytt annet ledd:

Personer som har blitt fratatt tillatelsen til å være eiendomsmegler, jf. § 4-2, tillatelsen etter § 4-3, eller tillatelsen etter § 2-1 første ledd nr. 2, kan ikke benytte tittelen «eiendomsmeglerfullmektig».

Merknad til forskriften § 3-10 tredje ledd

Vi støtter den foreslåtte endringen.

Merknad til forskriften § 3-13 første ledd

NEF støtter forslaget om at ordlyden endres, slik at oppgjørsoppstillingen skal sendes kjøper straks kostnader til rettsvern er betalt, og at oppstillingen skal inneholde samtlige transaksjoner som angår vedkommende. Vi forstår bestemmelsen slik at det i kjøpers oppgjørsoppstilling vil være en «åpen post» uten transaksjonsdato. Denne åpne posten vil referere til attestgebyret, fordi betalingen av siste grunnboksutskrift megler innhenter i saken ikke vil være bokført på tidspunktet for rettsvern.

Med vennlig hilsen
Norges Eiendomsmeglerforbund

Carl. O Geving
Administrerende direktør

Margrethe Røse Solli
Fagsjef