



Eiendom Norge
Norges Eiendomsmeglerforbund

VÅR REFERANSE
20/5248

DERES REFERANSE

DATO
07.05.2020

Prinsippet om fritt meglervalg - kobling mellom bank- og eiendomsmeglingstjenester

Eiendomsmeglingsforetak skal ikke inngå avtale om eiendomsmegling dersom inngåelse av slik avtale er satt som vilkår i avtale om annet enn eiendomsmegling, jf. eiendomsmeglingsloven § 6-3 tredje ledd. Prinsippet om fritt meglervalg skal beskytte oppdragsgiverne mot urimelige avtaler, og skal hindre forsøk på å utnytte en markedsposisjon på andre områder enn eiendomsmegling til å skaffe kunder til meglingsvirksomheten.

Finanstilsynets rundskriv 7/2016 gjelder finansforetakenes markedsføring og anbefaling av bestemte eiendomsmeglingsforetak i forbindelse med långivning og andre banktjenester. Det framgår av rundskrivet at det er i strid med god forretningsskikk hvis et finansforetak knytter vilkår om bruk av et bestemt eiendomsmeglingsforetak i forbindelse med långivning eller ved tilbud om andre banktjenester. Videre framgår følgende:

Forbrukere som søker banker om lån eller refinansiering i forbindelse med kjøp og salg av bolig, vil lett kunne oppleve bankens anbefaling av megler som et vilkår for lånet eller banktjenesten. Hvis banken anbefaler eget eiendomsmeglingsforetak, må det gis eksplisitte opplysninger om at oppdragsinngåelse med bankens megler ikke er et vilkår for lånetilbudet. Dette må kunne dokumenteres.

Rundskrivet gjelder ikke direkte for eiendomsmeglingsforetak. Eiendomsmeglingsforetak som er eiet av eller har en form for kommersielt samarbeid med finansforetak, må imidlertid ha rutiner for å sikre at eiendomsmeglingsoppdrag ikke inngås i strid med eiendomsmeglingsloven § 6-3 tredje ledd. Foretaket må ha rutiner for å kontrollere finansforetakets markedsføring og anbefaling av eiendomsmeglingsforetaket overfor en bestemt kunde før eiendomsmeglingsoppdrag inngås med denne kunden.

Hvis den potensielle oppdragsgiveren allerede har eller er i ferd med å etablere et kundeforhold med meglers eier- eller samarbeidsbank, må megleren bringe på det rene om banken har markedsført eller anbefalt eiendomsmeglingsforetaket i forbindelse med långivning eller andre banktjenester. Hvis så er tilfelle, må megleren innhente dokumentasjon på at banken på en tydelig og klar måte har gitt opplysning om at oppdragsinngåelsen med megler ikke er et vilkår for den aktuelle banktjenesten. Eiendomsmeglingsforetaket kan ikke inngå oppdrag med kunden dersom slik dokumentasjon ikke kan legges fram.

For Finanstilsynet

Anne-Kari Tuv
seksjonssjef

Arne Solberg
senior tilsynsrådgiver

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikke håndskrevne signaturer.