



VÅR REFERANSE
24/958

DERES REFERANSE

DATO
29.01.2024

Vedr. korrekte opplysninger i salgsoppgaven vedr. provisjon, utlegg, etc

Vi viser til din henvendelse av 18. januar 2024 der du spør om hva som er korrekt måte å opplyse om meglers vederlag og utlegg i salgsoppgaven.

Megler plikter å opplyse i salgsoppgaven om *"hva som er avtalt om meglers vederlag"* og *"hva som er avtalt om oppdragstakers rett til å kreve dekning av utlegg"* jf. eiendomsmeglingsloven § 6-7 annet ledd nr. 14 og eiendomsmeglingsforskriften § 6-2 andre punktum.

Formålet med bestemmelsene er å sikre åpenhet om meglers økonomiske interesse i oppdraget samt bidra til konkurranse mellom meglere. Finanstilsynet legger derfor til grunn at det som er avtalt i oppdragsavtalen om vederlag og utlegg også må fremgå av salgsoppgaven.

Du har i ditt brev vist til forskjellige eksempler på hvordan ditt foretak og konkurrenter opplyser om vederlag og utlegg i salgsoppgave. Finanstilsynet legger generelt til grunn at der meglervederlaget har flere bestanddeler (eksempelvis tilrettelegging, markedspakke og provisjon) må megler opplyse om størrelsen på hver enkelt av disse. Provisjonssats må opplyses. Megler må også opplyse om størrelsen på hvert utlegg. Salgsoppgaven skal også inneholde et samlet, spesifisert kostnadsoverslag over det totale vederlaget og de samlede utlegg. Der det er avtalt provisjonsbasert vederlag, vil det da være naturlig å ta utgangspunkt i at eiendommen selges til prisantydning. Videre skal det opplyses hva som er avtalt dersom handel ikke kommer i stand.

For Finanstilsynet

Arne Solberg
konstituert seksjonssjef

Johan Andreas Skartveit
senior tilsynsrådgiver

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikke håndskrevne signaturer.