



Finansdepartementet  
Postboks 8008 Dep  
0030 Oslo

Oslo, 17. februar 2011

### **Høring – forslag til endringer i eiendomsmeglingsloven og – forskriften**

Deres ref: 07/2088 IG

Vår ref: FT/bn

Det vises til Finansdepartementets høringsbrev av 5. januar 2011 med Finanstilsynets forslag til endringer i eiendomsmeglingslov og – forskrift.

Finanstilsynet foreslår endringer på følgende områder:

- 1) Organisering av oppgjørsfunksjonen
- 2) Dekning av meglers vederlag i oppdragsgivers klientmidler
- 3) Plikten til å oppgi medgått tid i regningen
- 4) Tidsfrist for å bestå eksamen for medhjelpere

Ad 1) Organisering av oppgjørsfunksjonen, forslaget punkt 3

Norges Eiendomsmeglerforbund slutter seg til Finanstilsynets forslag og begrunnelse. Norges Eiendomsmeglerforbund har for øvrig selv, senest i brev til Finansdepartementet av 15. oktober 2010, foreslått regelendring for å rette opp den utilsiktede forskjellen på kompetanse hos medhjelpere ansatt i rene oppgjørsforetak og medhjelpere ansatt i meglerforetak selv gjennomfører oppgjør i egne megleroppdrag.



#### Ad 2) Dekning av meglers vederlag i oppdragsgivers klientmidler, forslaget punkt 4

Norges Eiendomsmeglerforbund mener, i liket med Eiendomsmegler 1, at det ved megling av overbeheftede eiendommer er behov for, allerede ved tidspunkt for tegning av megleroppdraget, å kunne gjøre avtale med oppdragsgiver om at meglers vederlag og dekning av utlegg kan trekkes forlods i oppgjøret.

Hensynet til oppdragsgivers rett til å holde tilbake vederlaget, som anføres av Finanstilsynet, må veies opp mot konsekvensene av dagens regelverk, som i mange tilfeller medfører at familier og enkeltpersoner med overbeheftede eiendommer og dårlig økonomi ikke får profesjonell hjelp ved salg av eiendommen. Årsaken til at oppdrag med salg av overbeheftede eiendommer fra grupper med svak økonomi ikke er attraktive for meglerforetakene, er at meglerne ikke vil risikere at arbeidet med meglingsoppdraget, i tillegg til arbeid med kreditorforhandlinger på oppdragsgivers vegne, ikke honoreres som avtalt. I tillegg kommer det at oppdragsgivere med overbeheftede eiendommer og svak økonomi ofte ikke er søkegode, og at et krav fra megler om vederlag derfor ofte ikke fører frem.

Alternativet for oppdragsgivere med overbeheftede eiendommer og svak økonomi er å vente til en eller flere kreditorer begjærer eiendommen tvangssolgt. Tvangssalg av fast eiendom gjennomføres som regel ved bruk av eiendomsmegler som rettens medhjelper. Gjennomført medhjelpersalg sikrer meglerforetaket sitt vederlag, men resulterer gjerne i lavere kjøpesum enn ved frivillig salg. Lavere kjøpesum medfører i sin tur at saksøkte kommer dårligere ut enn om salg kunne skjedd frivillig.

Om meglerforetak ikke vil påta seg ordinære megleroppdrag med salg av overbeheftet eiendom, kan de se frem til sikre inntekter gjennom oppdrag som rettens medhjelper ved tvangssalg. Det er et paradoks at den løsningen som er dårligst for mennesker med svak økonomi, er best for meglerforetakene.

Finanstilsynet, finansdepartementet og eiendomsmeglingsbransjen bør derfor søke å finne en løsning hvor også meglers rett til vederlag sikres i tilfeller hvor oppdragsgiver ugrunnet utøver tilbakehold av meglers vederlag for utført arbeid med megling av overbeheftet eiendom.

#### Ad 3) Plikten til å oppgi medgått tid i regningen, forslaget punkt 5

Norges Eiendomsmeglerforbund foreslo så tidlig som 8. februar 2008 i brev til Finansdepartementet å oppheve plikten til å oppgi medgått tid i regningen. Forslaget er senere gjentatt flere ganger, sist i brev til departementet av 15. oktober 2010. NEFs begrunnelse er at dette er meningsløs bruk av meglers tid som oppdragsgiverne må bære.

NEF slutter seg derfor selvsagt til Finanstilsynets forslag.



Ad 4) Tidsfrist for å bestå eksamen for medhjelpere, forslaget pkt 6

Norges Eiendomsmeglerforbund støttet i brev til Finansdepartementet av 15. oktober 2010  
Eiendomsmegler 1s forslag til tidsfrist for nyansatt i meglerforetak til å bestå medhjelpereksamen.

Norges Eiendomsmeglerforbund støtter således også Finanstilsynets forslag og begrunnelse.

Norges Eiendomsmeglerforbunds høringssvar sendes både i mail og pr post.

Vennlig hilsen  
Norges Eiendomsmeglerforbund

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Finn Tveiter', written over a white background.

Finn Tveiter  
Direktør

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Bodil Næssvik', written over a white background.

Bodil Næssvik  
Fagsjef