

Miljøverndepartementet  
Postboks 8013 Dep.  
0030 Oslo  
[postmottak@md.dep.no](mailto:postmottak@md.dep.no)

Oslo, 10.august 2012

Ref. 201101274-/VEF

## **Kommentarer til utredning om mulige av givergrensesnitt for grunnbok- og matrikkelinformasjon**

Vi viser til brev fra Miljøverndepartementet av 10. mai 2012 med vedlegg.

Eiendomsmeglerforetakenes Forening, (Eff), har gjennomgått utredningen og har enkelte mindre innspill til utredningen og utkastet til forskrift.

Grunnbokens troverdighet er helt sentral i dagens marked for omsetning av fast eiendom og borettslagsleiligheter. For eiendomsmeglerforetakene er det derfor helt avgjørende at informasjonen som innhentes fra grunnboken er korrekt og det er viktig at den nye ordningen sørger for at formidlerne av opplysningene kvalitetssikres. Selv om profesjonelle sluttbrukere vil velge seriøse aktører vil useriøse aktører i markedet skape en rekke problemer ved at privatpersoner og andre sluttbrukere stoler på opplysninger som viser seg å være uriktige. Eff er derfor av den oppfatning av at miljøverndepartementet eller Statens Kartverk, uavhengig av valg av formidlingsmåte, må kunne avslutte avtaler med useriøse markedsaktører.

Etter å ha gjennomgått utredningen legger Eff til grunn at eiendomsmeglerforetakene vil være sluttbrukere slik dette defineres i utredningen. Enten ved at leverandørene av eiendomsmeglerens it-systemer er markedsaktør eller ved kjøp fra NE eller tilsvarende markedsaktør. Mye av den informasjon eiendomsmeglere har behov for må fortsatt bestilles fra Statens Kartverk. Dette gjelder blant annet utskrift fra pantebøker og bekreftede grunnboks utskrifter.

Pris for tjenestene er i utgangspunktet ikke et tema i utredningen, men det er i utredningen angitt at manglende tilgang til grunnbok for publikum gir større spillerom for eiendomsmeglere til å selge sine tjenester og at tilgang for publikum derfor vil være samfunnsøkonomisk gunstig. Eff ønsker i den sammenheng å presisere at eiendomsmeglere i henhold til gjeldende lover, regler og sikkerhetsforskrifter er forpliktet til å sjekke grunnboken flere ganger underveis i salgsprosessen. Eiendomsmeglerforetakene tar ikke betalt for mer enn nødvendig når det gjelder oppslag i grunnboken. I så stor anledning som mulig direkteføres utlegg knyttet til opplysninger fra grunnbok og matrikkel direkte til kunden.

Eiendomsmeglerforetakene ønsker en ordning hvor det legges opp til fastpris pr. oppslag og da gjerne slik at fastprisen inkluderer fritt antall oppslag på samme eiendommen i en gitt tidsperiode. Videre er det viktig at det ikke legges opp til at markedsaktørene skal kunne ha fortjeneste på levering av utskrifter fra grunnboken til foretakene, ut over dekning av egne kostnader. En slik fortjeneste vil være en ekstrakostnad ved formidling av eiendom som forbrukerne vil måtte dekke.

## Kommentarer til forskriftsutkastet

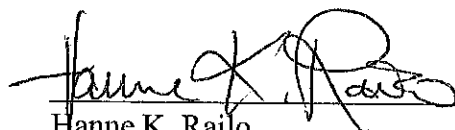
I utkastet til forskrift § 4 annet ledd bokstav i) er det foreslått at «*eiendomsmeglere, jurister med tillatelse til å være fagansvarlig og ansvarlig megler, og meglere som har tillatelse til å være ansvarlig megler*» skal kunne gis adgang til søking for direkte oppslag eller utskrift fra grunnboken med fullt fødselsnummer på hjemmelshaver m.v.

Innhenting av oppslag og utskrift fra grunnboken er nødvendig på en rekke stadier av et eiendomssalg, og det er derfor flere ulike personer i foretaket som står for innhenting av informasjon. Også medhjelpere, regnskapsmedarbeidere, eiendomsmeglerfullmektiger og oppgjørsmedarbeidere vil ha behov for å gjøre oppslag for å utføre sine arbeidsoppgaver. Det er også eiendomsmeglerforetakene som er oppdragsgiver for kunden. Vi mener derfor at forskriftenes § 4 annet ledd bokstav i) bør lyde:

«Eiendomsmeglerforetak»

Det vises for øvrig til at det er nødvendig med konsesjon for å drive eiendomsmeglerforetak, jf emgl § 2-1 første ledd, og det vil derfor være klart hvilke foretak som faller innenfor definisjonen.

Med vennlig hilsen  
Eiendomsmeglerforetakenes Forening (Eff)

  
Hanne K. Railo  
Daglig leder