

Finansdepartementet
Postboks 8008 Dep
0030 OSLO

Deres ref.
19/3403-27

Vår ref.
21/02238-4

Dato
24.09.2021

Høring – Eiendomsmeglingsutvalgets utredning

Vi viser til Finansdepartementets høring av NOU 2021: 7 «Trygg og enkel eiendomsmegling. Evaluering av eiendomsmeglingsloven og forslag til en fremtidsrettet regulering» sendt 4.juni 2021.

Brønnøysundregistrene forvalter sentrale autoritative kilder for næringslivsinformasjon. For å sikre økt verdiskaping gjennom bruk av våre registerdata, ønsker vi å bidra til datadrevet økonomi og innovasjon. Effektiv digital samhandling med næringslivet, frivillig sektor, offentlig sektor og privatpersoner står sentralt i denne sammenheng.

Vi ønsker å kommentere noen punkter i utredningen.

Utvalget foreslår å oppheve advokaters rett til å drive eiendomsmegling i kraft av advokatbevilling. I avsnitt 3.2.1 presiseres at det innebærer at advokater for å drive eiendomsmegling enten må være ansatt i et eiendomsmeglingsforetak eller søke om tillatelse til å drive eiendomsmegling i foretak. Trolig vil en del advokater velge å opprette enkeltpersonforetak for eiendomsmeglingsvirksomheten. Utvalget tilføyer at det er gratis å registrere enkeltpersonforetak i Enhetsregisteret. Vi ønsker i denne sammenheng å gjøre oppmerksom på at Nærings- og Fiskeridepartementet har foreslått å innføre gebyr for førstegangsregistrering i Enhetsregisteret [Endringer i gebyrstrukturen i Brønnøysundregistrene - høring - regjeringen.no](#).

Utvalget foreslår videre å innføre krav til egnethetsvurdering og politiattest for eiendomsmeidlerfullmektiger og oppgjørsmehjelpere. I avsnitt 3.2.5 om politiattest og egnethetsvurdering påpeker utvalget i denne sammenheng at innhenting av politiattest er gratis, og kan gjøres elektronisk. Vi ønsker å presisere i denne sammenheng at det per i dag ikke er lagt til rette for at tilsynsmyndigheter kan få et svar "ingen anmerkning/anmerkning" når de oppgir et fødselsnummer. Politiattest blir utstedt som pdf-fil etter søknad. Dette forsinker saksbehandlingstid ved mange sakstyper hvor det kreves politiattest og egnethetsvurdering.

I avsnitt 15.2.3 nevnes at den klart dominerende selskapsformen for å drive eiendomsmegling er aksjeselskap, men tillatelse kan også gis til allmennaksjeselskap, boligbyggelag, utenlandske foretak registrert i Foretaksregisteret og andre foretak som oppfyller nærmere krav til organisering og

revisjonsplikt. Følgende sammenstilling fra Enhetsregisteret kan presisere bildet. Sammenstillingen viser hvilken organisasjonsform foretak har valgt som driver i hovedsak med eiendomsmegling (Næringskode 68.310 Eiendomsmegling) per 1.juli 2021.

Antall virksomheter som driver eiendomsmegling registrert Enhetsregisteret: 1 822

Fordelt på følgende organisasjonsformer:

Org.form	Beskrivelse	Antall
ANS	Ansvarlig selskap	9
AS	Aksjeselskap	1319
BA	Selskap med begrenset ansvar	1
DA	Ansvarlig selskap med delt ansvar	10
ENK	Enkeltpersonforetak	457
FLI	Forening/lag/innretning	9
NUF	Norskregistrert utenlandsk foretak	15
SA	Samvirkeforetak	1
SAM	Sameie	1

I avsnitt 15.4.3 vises til at internkontrollforskriften § 2 åpner for at det kan stilles mindre strenge krav til små foretak enn til store, som vil være relevant for advokater som vil organisere eiendomsmeglingsvirksomheten i mindre foretak eller enkeltpersonforetak. Vår oversikt nedenfor viser at flertallet av advokatene som driver i hovedsak med juridisk tjenesteyting (Næringskode 69.100 Juridisk tjenesteyting) per 1.juli 2021 har valgt enkeltpersonforetak som organisasjonsform.

Antall virksomheter innen juridisk tjenesteyting registrert Enhetsregisteret: 2 995

Fordelt på følgende organisasjonsformer:

Org.form	Beskrivelse	Antall
ANS	Ansvarlig selskap	37
AS	Aksjeselskap	1 129
DA	Ansvarlig selskap med delt ansvar	139
ENK	Enkeltpersonforetak	1 660
KTRF	Kontorfellesskap	7
NUF	Norskregistrert utenlandsk foretak	18
SA	Samvirkeforetak	5

Avsnitt 12.5.4 omhandler undersøkelses- og rapporteringsplikter som følger av hvitvaskingsregelverket. Brønnøysundregistrene sørger for forenkling og effektiv samordning av næringslivets rapporteringsplikter gjennom blant annet Oppgaveregisteret hjemlet i lov om Oppgaveregisteret (6. juni 1997 nr. 35). For eiendomsmeglere har Oppgaveregisteret registrert følgende rapporteringsplikter per 1.juli 2021.

FINANSTILSYNET		
	Skjema-nummer	Antall innrapporteringer per år
Rapporteringsplikt		
Søknad om foretaksbevilling for eiendomsmegling, fremmedinkasso eller oppkjøpsinkasso	KRT-1063	60
Oppgave for eiendomsmegling.	KRT-1012	

Eiendomsmeglingsforetak, advokat, jurist		2 200
ØKOKRIM		
Melding om mistenkelig transaksjon	MT-0002	14 000

Vi minner om at nye eller endrede oppgaveplikter skal meldes til Oppgaveregisteret, jf § 4 i lov om Oppgaveregisteret av 6. juni 1997 nr 35.

Avslutningsvis ønsker vi å gjøre oppmerksom på Tilda som er en ny datadelingstjeneste fra Brønnøysundregistrene tilrettelagt for tilsynsmyndigheter i Norge og utvalgte fagsystemleverandører. [Enklere deling av tilsynsdata med Tilda | Brønnøysundregistrene \(brreg.no\)](https://www.brreg.no). I denne tjenesten får norske tilsynsmyndigheter tilgang på informasjon om andres tilsynsvirksomhet. Informasjonen vises i sanntid, dermed kan tilsyn koordineres. Tilsynene blir mer effektive og målrettede. Samtidig forhindres at de private virksomhetene opplever tilsyn som en unødig belastning.

Med hilsen
Brønnøysundregistrene

Lars Peder Brekk
Direktør

David Norheim
Avdelingsdirektør Forretningsutvikling

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer.

Saksbehandler: Dörthe Koerner