

Finansdepartementet
Postboks 8008 Dep.
0030 Oslo

Oslo 04.01.16

arkiv.postmottak@fin.dep.no

Ref. 15/19 IG - Høringsuttalelse fra Boligmentoren vedr. forslag til endringer i eiendomsmeglingsloven

Det vises til høringsbrev datert 28.09.15 med frist for å gi høringsuttalelse den 04.01.16.

Innledning:

Boligmentoren (Norges Huseierforbund) er en riksdekkende interesseorganisasjon stiftet i 1912. På partipolitisk nøytralt grunnlag har vi i over 100 år arbeidet med å fremme boligeieres interesser. Vi tilbyr våre medlemmer juridisk og teknisk bistand i forhold til både det å eie, ved kjøp og salg av fast eiendom og vi har årlig et stort antall henvendelser om tolkning/forståelsen av reglene i avhendingsloven.

Merknader:

Nedenfor følger våre merknader til forslag om endringer i eiendomsmeglingsloven og forskriften. Målet med forslagene må, etter vårt syn, være å redusere antall tvister ved salg av fast eiendom.

Boligmentoren støtter økt bruk av tilstandsrapporter ved salg av bolig og fritidseiendommer og vi er enig om at det skal fremgå av salgsoppgaven om det er innhentet tilstandsrapport. Denne informasjonen vil være sentral for potensielle kjøpere og en oppfordring til eventuelt å foreta nødvendige/videre undersøkelser.

Å pålegge megler plikt til å anbefale begge parter å innhente tilstandsrapport vil, slik vi ser det, kunne forskyve forholdet mellom selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelsesplikt. Klargjøring av eiendommens tekniske tilstand før salg, hører etter vårt syn, til selgers ansvarsområde. Derfor bør meglers plikt, bare omfatte selger.


Etter Boligmentoren sitt syn, går imidlertid ikke forslaget langt nok for å nå målet. Det må utarbeides retningslinjer for enhetlige tilstandsrapporter, og det må nyanseres mellom for eksempel eneboliger, leiligheter og fritidsboliger med mer. Videre må det stilles krav om




autorisasjon av takstmenn samt at yrkesgruppen får lovfestet profesjonsansvar. Når det gjelder enhetlig standard for tilstandsrapport, har bransjen de siste par årene gjort et godt stykke arbeid, som det må kunne bygges videre på. Kvaliteten på slike rapporter, er viktig for å nå målet om færre tvister ved kjøp av fast eiendom.

Boligmentoren håper at de endringene som er foreslått i eiendomsmeglingsloven, kan være første skritt på veien mot obligatorisk tilstandsrapport ved all omsetning av bolig og fritidseiendommer i Norge.

Vennlig hilsen
Boligmentoren


Silja Ekeland Bjørkly
Administrerende direktør


John F Treider
Leder juridisk avdeling