



Miljøverndepartementet
Postboks 8013 Dep

0030 OSLO

Også sendt elektronisk på adresse:
postmottak@md.dep.no

Oslo, 4. oktober 2010
Deres ref.: 201002545

HØRING – ENDRINGER I TINGLYSINGSFORSKRIFTEN – BEKREFTELSE AV UNDERSKRIFTER

1.

Det henvises til Miljøverndepartementets høringsbrev av 15. juli 2010 (ref. 201002545) med høringsfrist 15. oktober 2010. Handelshøyskolen BI vil kommentere forslaget til tinglysningsforskrift § 3 Bekreftelse av underskrift.

2.

Eiendomsmeglingsloven av 2007 innførte kompetansekrav for alle som arbeider med eiendomsmegling, herunder alle de som ved lovens ikrafttreden arbeidet i foretakene, men som manglet formell kompetanse. Loven trådte i kraft den 1. januar 2008, mens kompetansekravet trer i kraft den 1. juli 2011. Handelshøyskolen BI er den norske utdanningsinstitusjon som uteksaminerer flest personer med bachelor i eiendomsmegling. Det var derfor naturlig at skolen også igangsatte kurs og arrangerte eksamen for meglere (såkalte overgangsmeglere) som allerede var i arbeid, men som manglet formell kompetanse. Det fremkommer av forskrift om overgangsregler til eiendomsmeglingsloven § 5 at overgangsmeglerne kan søke om tillatelse til fortsatt å være ansvarlig megler, og det er i forskriften stilt krav til egnethet, praksis og eksamen. Personene må fremlegge politiattest og søke godkjenning hos Finanstilsynet, og vil da evt. få utstedt "meglerbrev". Disse vil så kunne benytte den lovbeskyttede tittelen "megler".

3.

Eiendomsmeglingsloven stiller i § 4-1 kvalifikasjonskrav til de grupper som skal være ansvarlig megler. Det fremkommer her at personene må ha eiendomsmeglerbrev ihht. § 4-2, advokatbevilling eller vedkommende må være jurist med tillatelse etter § 4-3. I tillegg kommer foran nevnte gruppe personer som ihht. § 5 i forskrift om overgangsregler til eiendomsmeglingsloven kan søke om tillatelse til å være

ansvarlig megler. Denne gruppen antas i antall å utgjøre omtrent like mange som de som innehar eiendomsmeglerbrev; omkring 1.500 personer på landsbasis.

4.

Eiendomsmeglingsloven av 2007 har et konsesjonssystem hvor det bl.a. i § 2-7 stilles som vilkår at foretaket har stiller sikkerhet for det ansvar som kan pådras under utøvelsen av eiendomsmeglingsvirksomheten. Sikkerhetsstillelsen er således knyttet opp mot foretaket, og ikke mot den enkelte ansatte eller vedkommendes posisjon eller formelle utdanning.

5.

Det følger av tinglysningsforskriften § 3 at det i de tilfeller hvor en underskrift skal være bekreftet, jf. tinglysningsloven § 17, kan bekreftelsen gis av to myndige personer bosatt i Norge. Bekreftelsen kan også gis alene av personer som beskrevet i bestemmelsens bokstav a – g, herunder bl.a. person som har rett til å benytte den lovbeskyttede tittelen eiendomsmegler.

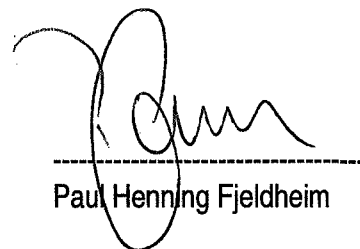
Både eiendomsmeglere og foran nevnte overgangsmeglere har en eiendomsmeglerspesifikk høyskoleutdanning. Begge grupper har som vilkår for utstedelse av hhv. eiendomsmeglerbrev og meglerbrev fremlagt politiattest og dokumentert praksistid i samsvar med lov og forskrift. Videre er begge grupper omfattet av den sikkerhetsstillelse som kreves for foretakene. Personer med meglerbrev har rett til å utøve de samme oppgaver som personer med eiendomsmeglerbrev, bortsett fra at førstnevnte gruppe ikke kan være fagansvarlig i foretaket.

Vi finner det derfor riktig at tinglysningsforskriften endres slik at også personer som har rett til å benytte den lovbestemte tittelen "megler" omfattes av oppregningen i forskriftens § 3 av hvilke personer som alene kan bekrefte underskrifter i tinglysningsssammenheng.

Med vennlig hilsen
Handelshøyskolen BI



Tom Colbjørnsen
Rektor



Paul Henning Fjeldheim