



FORBRUKEROMBUDET

Finanstilsynet
Postboks 1187 Sentrum
0107 OSLO

postmottak@fin.dep.no

Deres ref.

Vår ref.
Sak nr: 13/207-3
Saksbehandler: Ida Torgersdotter Øygaard
Dir.tlf: 93 08 10 40

Dato:
10.04.2013

Høring om forslag til endringer i forskrift om eiendomsmegling

Det vises til høringsbrev av 22.1.2013 og høringsnotat fra Finanstilsynet vedrørende forslag til endringer i forskrift om eiendomsmegling.

Forbrukerombudet fører som kjent tilsyn med at næringsdrivendes markedsføring og avtalevilkår er i samsvar med markedsføringsloven (mfl.). Les mer om Forbrukerombudet på www.forbrukerombudet.no.

Jeg stiller meg positiv til Finanstilsynets forslag til endringer i eiendomsmevlingsforskriften. Som jeg vil komme tilbake til i mine kommentarer under er dette etter min mening et skritt i riktig retning. Likevel vil jeg nevne at man på sikt bør vurdere å legge om budprosessen og gå over til en form for elektronisk budgivning der budgivere og selger kontinuerlig har tilgang til informasjon om innlagte bud. Jeg har for øvrig følgende kommentarer:

Med bakgrunn i de henvendelsene jeg får, er det mitt inntrykk at det i dag er en del forbrukere som ikke har tillit til at budrundene gjennomføres på en etterrettelig måte. Enkelte forbrukere uttrykker også at de ikke føler seg trygge på at budene som formidles er reelle eller at det er uklarheter ved formidlingen av budene. Mitt inntrykk er også at mange forbrukere erfarer budrunden som svært hektisk. Dette har blant annet kommet til uttrykk i "Rapport – om boligsalg og kjøp" fra TNS Gallup, publisert i februar 2011, der det fremgår at budrundene er stressende for boligkjøpere. Her pekes det også på at forbrukerne opplever budrundene som utrygge og at de etterlyser en slags standard for gjennomføringen av dem.

Dagens bestemmelser i eiendomsmevlingsforskriften § 3-5 krever at megler sikrer at budrunden blir etterrettelig og at budene er reelle gjennom at det skal føres budjournal. Det er imidlertid viktig at forbrukerne også opplever prosessen som etterrettelig og at de har tiltro til at budene er reelle. Som nevnt over er det mitt inntrykk at det i en del tilfeller ikke er slik i dag. Ved å kreve at budene må gis og formidles skriftlig, og ved å kreve at budgivere legitimerer seg, vil man etter min mening langt på vei kunne oppnå dette. Man vil da sikre at informasjonen som gis er etterprøvable og man vil bidra til at prosessen føles tryggere for de involverte forbrukerne.

Dagens bestemmelse i § 6-3 krever at megler avpasser tempoet i budrunden. Det er mitt klare inntrykk at til tross for dette gjennomføres budrunder i pressområdene i de store byene i mange tilfeller svært raskt. Det kan være utfordrende for eiendomsmevler å vurdere i hvert tilfelle hva som må anses som en forsvarlig frist etter dagens regler. Ved å kreve at meglers kommunikasjon både med selger og budgivere må være skriftlig, blir megler nødt til å kreve

noe mer tid fra budgiverne. På denne måten er det grunn til å tro at man for fremtiden vil unngå de korteste budfristene og de mest hektiske budrundene. Dette ser jeg svært positivt på.

Slik jeg ser det vil de foreslåtte endringene ikke innebære store inngrep for meglerfirmaene. Endringene som foreslås bør være relativt lett gjennomførbare i og med at man kan benytte teknologi som i stor grad allerede benyttes og som i alle fall er lett tilgjengelig. Slik jeg ser det vil man derfor med relativt små og enkle grep bidra til å trygge en utfordrende og viktig situasjon for mange forbrukere. På denne bakgrunn stiller jeg meg derfor svært positiv til de foreslåtte endringene i eiendomsmeglingsforskriften.

Med vennlig hilsen

Gry Nergård
forbrukerombud