



Finansdepartementet  
Postboks 8008 dep  
0030 OSLO

Advokat Pål-Morten Grande  
[grande@grandeco.no](mailto:grande@grandeco.no)  
Advokat Vegard Syvertsen  
[syvertsen@grandeco.no](mailto:syvertsen@grandeco.no)  
Advokatfullmektig Johan Ivar Ansnes  
[ansnes@grandeco.no](mailto:ansnes@grandeco.no)  
Advokatfullmektig Martin Stokkan  
[stokkan@grandeco.no](mailto:stokkan@grandeco.no)

Telefon: 416 50 500

Faks: 32 69 90 03

Postadresse:  
Kjellstadveien 5  
3402 Lier

Besøksadresse:  
Kjellstadveien 5 (Romikabygget), 3402  
Lier

Foretaksnr. NO 992 134 747 MVA

Deres ref:

Vår ref:

Sted/dato  
Lier, 14.03.2013

Ansvarlig advokat  
advokat Pål-Morten Grande

## Høring – forslag om skriftlig dokumentasjon av budgivning

Det vises til departementets høringsbrev av 22.01.13 med bakgrunn i Finanstilsynets forslag til endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Advokatene i advokatfirma Grande & Co arbeider i all hovedsak med eiendomsspørsmål, og har lang erfaring fra bl.a. Reklamasjonsnemda for eiendomsmeglingstjenester og forbrukerrådet. Vi gjennomfører også eiendomsmeglingsoppdrag som en del av advokatvirksomheten, og har på denne bakgrunn erfaring fra både kjøper- og selgersiden.

Vi har gjennom flere saker sett at det ikke sjeldent er uenighet av forskjellig slag i forbindelse med budgivingsprosessen. Uenigheten kan gå på

- er det tatt forbehold av forskjellig slag eller er forbehold frafalt
- er bud forhøyet
- er bud forhøyet innen akseptfrist for andre bud
- er bud akseptert

Dette finner vi meget uheldig i saker som omhandler den, for de aller fleste, største investeringen gjennom livet.

Det er ikke fordelaktig for noen parter i eiendomsoverdragelsen – kjøper, selger, megler, samfunnet for øvrig – at det ikke er større grad av notoritet i denne sammenheng.

Vi stiller oss derfor meget positive til forslaget som er fremmet av Finanstilsynet, og kan ikke se at eiendomsmeglernes argument om at det vil ta mye tid og ressurser å gjennomføre forslaget kan tillegges noe vekt i denne sammenheng da kjøperne/selgerne i denne sammenheng risikerer flere hundre tusen kroner.

Det er fra media gjort kjent flere saker med et domsresultat hvor en part må betale flere hundre tusen kroner – ofte opp mot eller over NOK 1.000.000,- - og det kan ikke anses som en tilfredsstillende løsning.

20 minutters ekstra arbeid pr. salg er i denne sammenheng av minimal verdi, sett i forhold til de store verdiene transaksjonene dreier seg om.

Etter vårt syn må det videre legges opp til en løsning der også kjøper og selger kan føle trygghet ved at reglene følges. Det vil de gjøre gjennom Finanstilsynets forslag til endring hvoretter alle skal motta skriftlig informasjon fra megler før den viktige, kanskje endelige, avgjørelsen fattes.

Vår eneste innsigelse går på ordlyden i § 6-3 (1) *litra e*.

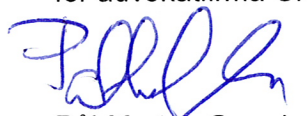
Vi mener ordlyden «...så langt det er mulig og nødvendig...» gir for stort rom for skjønn fra meglerens side. Slik vi ser det er det nødvendig med skriftlig informasjon, og vi kan ikke se at det bør være rom for unntak fra kravet om skriftlighet. Er kravet til å avpasse tempoet i budgivingen oppfylt jfr. *litra c* skal det være tid til å gi skriftlige opplysninger.

På denne bakgrunn støtter vi Finanstilsynets forslag til endringer i eiendomsmeglingsforskriften, med den presisering at for § 6-3 (1) *litra e* bør ordlyden bør være

«...opplyse oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Opplysningene skal gis skriftlig.»

Dette slik at det for alle oppdrag er en plikt å gi skriftlige opplysninger.

Med vennlig hilsen  
for advokatfirma Grande & Co AS

  
Pål-Morten Grande  
Advokat

  
Vegard Syvertsen  
Advokat