

Finansdepartementet
Postboks 8008 Dep
0030 Oslo

Dato: 04.07.2013
Vår ref.: 13-674 FJ/TS/MM
Deres ref.: 13/1666

Sendes også på e-post til:
postmottak@fin.dep.no

Høringsuttalelse - forslag til endringer i eiendomsmeglingsforskriften om krav til sikkerhetsstillelse

Det vises til høringsbrev 06.05.13 fra Finansdepartementet om forslag til endringer i eiendomsmeglerforskriften (forskrift 23.11.07 nr. 1318).

Finans Norges hovedsynspunkter er som følger:

- Finans Norge støtter forslaget om en økning av sikkerhetsstillelse for eiendomsmeglervirksomhet fra 30 millioner kroner til 50 millioner kroner. Videre støtter Finans Norge forslaget til at minimumsbeløpet pr oppdrag pr skadelidt settes opp fra 10 til 20 millioner.
- Finans Norge kan i hovedsak slutte seg til endringsforslagene som gjelder klientkonti, men vi er i mot forslaget om å pålegge fratredende fagansvarlig plikten til å underrette banken. En slik plikt må i likhet med i dag være hos foretaket. Vi mener også at deler av ordlyden i utkastet § 3-10 er uklar.

Finans Norges vurdering av de enkelte forslagene

Finans Norge ønsker innledningsvis å understreke viktigheten av at avtalene i dette tilfelle ses i sammenheng med bestemmelser om andre klientkontoer for å sikre samsvar i reglene.

1. Sikkerhetens størrelse

Sett hen til dagens økende omsetning av eiendommer og den sterke prisstigningen de siste årene, ser Finans Norge nødvendigheten av Finanstilsynets forslag om å øke sikkerhetens størrelse. Vi støtter derfor forslaget om å øke sikkerhetsstørrelsen for eiendomsmeglervirksomhet til 50 millioner. Videre støtter vi at minimumsbeløpet per skadelidt settes opp fra 10 til 20 millioner kroner som foreslått i forskriften § 2-2.

2) Forslag til endringer - klientkontoer

Departementet foreslår i utkastet § 3-11 at fratredende fagansvarlig skal bli forpliktet til å underrette banken om at vedkommendes rett til å disponere over klientmidlene og de fullmakter som er utledet av denne, er opphørt. Finans Norge er i mot dette forslaget. Vi mener denne plikten, i likhet med i dag, må ligge hos foretaket. Etter vårt syn er det ikke naturlig at den som fratrer pålegges en slik plikt. For det tilfelle at fagansvarlig blir fratatt retten til å være fagansvarlig, noe som for eksempel kan skyldes dennes misbruk av klientmidler, synes dette enda mindre hensiktsmessig. Vi mener også at det selskapsrettslig er korrekt at en slik plikt ligger innenfor styrets ansvar for forvaltning av og tilsyn med foretakets virksomhet, jf. aksjelovene §§ 6-12 og 6-13. En ensidig plikt for den fratredende fagansvarlige vil kunne skape uklarhet om foretakets selvstendige ansvar for at slik melding sendes og at foretaket har kontroll med forvaltning og disposisjon av klientkonti. Dersom det skal foretas endringer på dette punkt, mener Finans Norge i så fall at ansvaret må utvides til at både foretaket og den fagansvarlige har en plikt til å melde fra.

Forskriftutkastet § 3-10 har fått tillegget "samt oppfylle reglene om disposisjonsfullmakt som følger av § 3-11". Finans Norge mener det er uklart om departementet har ment å vise til hele § 3-11 eller kun til deler av bestemmelsen. For eksempel vises det i høringsnotatet til forskriften § 3-11 *første ledd*. Etter vår oppfatning bør tillegget tydeliggjøres.

Finans Norge har for øvrig ingen innvendinger mot de øvrige forslagene som gjelder klientkonto. Vår mønsteravtale for opprettelse og forvaltning av klientkonto har allerede liknende regulering.

Med vennlig hilsen

Finans Norge



Trond Søyland

juridisk fagdirektør



Marianne Arvei Moen

Marianne Arvei Moen

juridisk rådgiver