

Finansdepartementet

Postboks 8008 Dep

0030 Oslo

Oslo, 4. juli 2013

**Høringssvar: forslag til endringer i eiendomsmeglingsforskriften om krav til sikkerhetsstillelse m.v.**

Det vises til Departementets høringsbrev av 6. mai 2013 med forslag til endringer i eiendomsmeglingsforskriften om krav til sikkerhetsstillelse. Privatmegleren AS er ikke ført opp på listen over høringsinstanser. Vi tillater oss likevel å uttale oss i saken.

Privatmegleren AS representerer 64 store og små enkeltforetak, knyttet til kjeden gjennom franchiseavtaler.

**1)**

**Forslag til å øke sikkerhetsstillelsen til 50 millioner kroner, og til å øke sikkerhetsstillers ansvar pr skadelidt pr oppdrag til minst 20 millioner kroner**

Privatmegleren AS representerer bl a mange mindre foretak hvor dagens krav til sikkerhetsstillers ansvar pr skadelidt pr oppdrag er mer enn dekkende. Mange meglerforetak rundt om i landet megler kun eiendommer til verdier langt under 10 millioner kroner. For alle disse vil dagens minstekrav til ansvar pr skadelidt pr oppdrag være mer enn dekkende. Å påføre mindre foretak ute i distriktene økte kostnader, når dette ikke er nødvendig og heller ikke gir uttelling for meglers klienter, bør unngås. En kostnadsøkning for meglerforetakene vil måtte dekkes inn gjennom økt vederlag, hvilket er å påføre meglers klienter unødvendige økte kostnader. I verste fall vil økte kostnader for mindre meglerforetak føre til nedleggelser og færre meglerforetak ute i distriktene.

Privatmegleren AS slutter seg imidlertid til forslaget til økt sikkerhetsstillelse for 1) meglerforetak som megler eiendommer til en verdi som overstiger 10 millioner, f eks foretak som megler næringseiendommer og kostbare (fritids-) boliger, 2) meglerforetak som har betydelig omsetning, f eks større oppgjørsforetak, næringsmeglingsforetak og foretak som megler prosjekter.

**Privatmeglerens forslag:**

Privatmegleren AS foreslår å differensiere krav til sikkerhetsstillelse enten gjennom å innføre forskjellige konsesjonsklasser for eiendomsmeglingsforetak eller gjennom at Finanstilsynet benytter dagens hjemmel til å kreve forhøyet sikkerhetsstillelse/forhøyet ansvar for sikkerhetsstiller pr skadelidt pr oppdrag der dette er nødvendig, jf eiendomsmeglingsforskriften § 2-2 (4).

2)

**Forslag om at fagansvarlig som fratrer sin stilling skal ha plikt til å underrette kontoførende bank om fratredelsen, og om at gitte fullmakter til å disponere over klientmidler derfor trekkes.**

Privatmegleren AS slutter seg til forslaget.

3)

**Forslag om at eiendomsmeglingsforskriftens krav til fullmaktsforhold til klientmidler skal tas inn i kontoavtalen, at klientkonti skal «merkes» av kontoførende bank samt at «særkonti for klientmidler» skal merkes slik at oppdraget kan identifiseres.**

Privatmegleren AS har ingen bemerkninger til forslaget.

Ta gjerne kontakt ved ønske om ytterligere opplysninger.

Vennlig hilsen



Bodil Næssvik

Kjedeleder kompetanse og kvalitet

Privatmegleren AS

*Sjeldne anledninger er vår hverdag*

**PRIVAT**megleren

Nordeas eiendomsmeglerkjede