

Vedlegg 1

Nødvendige endringer i andre lover og forskrifter

Nedenfor følger oversikt over bestemmelser i andre lover og forskrifter hvor den eiendomsmeglingsloven med forskrifter nødvendiggjør tekniske tilpasninger.

Endringer i lover:

Lov av 19. juni 1969 nr. 66 om merverdiavgift § 50 tredje ledd bokstav c) skal lyde:
myndigheter som er tillagt kontrollerende funksjoner etter lov av xx.xx.xxxx om eiendomsmegling, etter krav fra avgiftsmyndighetene gi opplysninger som de er blitt kjent med under dette arbeid,

Lov av 12. desember 1975 nr. 59 om dokumentavgift § 6 første ledd annet punktum skal lyde:
Erververen av grunnbokshjemmel og meglerforetak som bistår med oppgaver som nevnt i *lov xx.xx.xxxx om eiendomsmegling § 6-9 første ledd nr. 1, 2 eller 4*, er i forhold til avgiftsmyndigheten ansvarlig for at riktig avgift, tilleggsavgift og renter blir betalt.

Lov av 13. juni 1980 nr 24 § 6-13 annet ledd bokstav c skal lyde:
myndigheter som er tillagt kontrollerende funksjoner etter *lov av xxxxxxxxxxx om eiendomsmegling*, etter krav fra ligningsmyndighetene gi opplysninger som de er blitt kjent med under dette arbeid,

Lov av 17. desember 1982 nr. 86 om rettsgebyr § 2 tredje ledd annet punktum skal lyde:
Ved tinglysing av skjøte og andre dokumenter som har sammenheng med salg av fast eiendom er meglerforetak som bistår avtalepartene med oppgaver som nevnt i *lov xxxxxxxxxxx om eiendomsmegling § 6-9 første ledd nr. 1, 2 eller 4*, også ansvarlig for gebyret uavhengig av om meglerforetaket har begjært forretningen.

Lov av 23. mai 1988 nr. 26 om inkassovirksomhet og annen inndrivning av forfalte pengekrav § 5 femte ledd annet og tredje punktum skal lyde:
Foretaket skal også opplyse om erverv av betydelig eierandel i foretaket og om økning av slik eierandel etter samme regler som i eiendomsmeglingsloven § 2-8 *første ledd annet til fjerde punktum og tredje ledd*.

Lov av 6. juni 2003 nr. 39 om borettslag § 6-16 tredje ledd annet punktum skal lyde:
Ved registrering av dokument som har sammenheng med sal av burettslagsandel, er eit meklarføretak som hjelper avtalepartane med oppgåver som nemnde i *lov xxxxxxxx*

om eiendomsmegling § 6-9 første ledd nr. 1, 2 eller 4, også ansvarleg for gebyret uavhengig av om meklarforetaket har kravd forretninga.

Eiendomsmeglingsloven av 1938 §§ 7-9 om sikkerhetsstillelse gjelder fortsatt, til tross for at resten av 1938-loven ble opphevet 1. april 1990. Da foreldelsesfristen i foreldelsesloven § 9 er 20 år, er det en teoretisk mulighet for at det kan være krav etter gammel lov som ennå ikke er foreldet. Kredittilsynet vil derfor ikke foreslå å oppheve bestemmelsen på det nåværende tidspunkt.

Endringer i forskrifter

Forskrift av 14. februar 1996 nr 359 om revisorerklæring for visse typer foretaks behandling av klientmidler § 1 første ledd, fastsatt av Kredittilsynet med hjemmel i lov 7. desember 1956 nr. 1 om tilsynet for kredittinstitusjoner, forsikringsselskaper og verdipapirhandel m.v. (Kredittilsynet), §4 første ledd nr. 4, skal lyde:

Forskriften gjelder for fondsmeglerforetak etter lov om verdipapirhandel av 14. juni 1985 nr. 61, eiendomsmeglere etter *lov om eiendomsmegling av xxxxxxxxxx* og for inkassoforetak etter lov om inkassovirksomhet m.v. av 13. mai 1988 nr. 26.

Forskrift av 20. juni 1997 nr. 1057 om klargjøring av kontrollansvar, dokumentasjon og bekreftelse av den interne kontroll ny § 1-1 nr. 14, fastsatt av Kredittilsynet i medhold av lov av 7. desember 1956 nr. 1 om tilsynet for kredittinstitusjoner, forsikringsselskaper og verdipapirhandel m.v. (kredittilsynsloven) § 4 nr. 2, skal lyde:

eiendomsmeglingsforetak, jf. lov xxxxxxxxxx om eiendomsmegling § 2-1 første ledd nr. 1.

Forskrift av 14. oktober 1999 nr. 1084 om årsregnskap m.m. for eiendomsmeglere § 1, fastsatt av Finansdepartementet i medhold av lov av 17. juli 1998 nr. 56 om årsregnskap § 10-1 tredje ledd, skal lyde:

Forskriften gjelder for foretak som har bevilling til å drive eiendomsmegling etter *lov xxxxxxxxxx om eiendomsmegling §2-1 første ledd nr. 1.*

Forskrift av 15. desember 2000 nr. 1265 om behandling av personopplysninger (personopplysningsforskriften) § 7-23 første ledd, fastsatt av Fornyings – og administrasjonsdepartementet i medhold av lov av 14. april 2000 nr. 31 om behandling av personopplysninger (personopplysningsloven), skal lyde:

Behandling av personopplysninger i forbindelse med virksomhet som er regulert av lov av 13. august 1915 nr. 5 om domstolene (domstolloven) kapittel 11 om retts hjelpvirksomhet og advokater, lov av 15. januar 1999 nr. 2 om revisjon og revisorer (revisorloven), *lov av xxxxxxxxxx om eiendomsmegling* og lov av 19. juni 1997 nr. 79 om verdipapirhandel er unntatt fra konsesjonsplikten etter personopplysningsloven §33 første ledd.

* * *

Kredittilsynet vil ellers gjøre oppmerksom på at *statsautoriserte eiendomsmeglere* (i likhet med advokater) i medhold av minst to bestemmelser i lovverket har adgang til å bevitne dokumenter. Praktisk viktig her er antagelig forskrift om tinglysing § 3 ("autorisert eiendomsmegler"). Det bør vurderes om også jurister med tillatelse, jf. ny emgll. § 4-3, i denne sammenheng bør likestilles med eiendomsmeglere. Se også forskrift om bekreftelse av underskrift på eksegible gjeldsbrev § 1, der begrepet "autorisert eiendomsmekler" er omfattet. Videre bør det vurderes om begrepet "statsautorisert eiendomsmegler" i disse forskriftene bør endres i tråd med ny emgll. § 4-5 fjerde ledd, som forbyr bruken av begrepet "statsautorisert eiendomsmegler".