

Finansdepartementet
Postboks 8008 Dep

0030 OSLO

Også sendt elektronisk på adresse:
postmottak@fin.dep.no

Oslo, 6. april 2011
Deres ref.: 07/2088 IG

HØRING – ENDRINGER I EIENDOMSMEGLINGSLOVEN OG EIENDOMSMEGLINGSFORSKRIFTEN

1.

Eiendomsmeglingsloven av 2007 innførte kompetansekrav for alle som arbeider med eiendomsmegling, herunder alle de som ved lovens ikrafttreden arbeidet i foretakene, men som manglet formell kompetanse. Loven trådte i kraft den 1. januar 2008, mens kompetansekravet trer i kraft den 1. juli 2011.

Ett av flere krav for å få eiendomsmeglerbrev er at eiendomsmeglere "anses egnet til å drive eiendomsmeglingsvirksomhet", jf. emgll. § 4-2 (1) nr. 1. Personene må ihht. § 4-2 (2) "fremlegge politiattest", jf. emgll. § 2-9 (3) og (6). Det følger av forskrift om overgangsregler til eiendomsmeglingsloven § 5 (1), at emgll. § 4-2 (1) nr. 1 og § 4-2 (2) kommer til anvendelse også for de såkalte overgangsmeglerne.

2.

Etter strafferegistreringsloven skal en politiattest vise hvorvidt en person har vært gjenstand for strafferettslige reaksjoner eller for andre tiltak i anledning av straffbare handlinger. Tidsbegrensninger som fremgår av strafferegistreringsloven § 6, skal ikke gjelde i eiendomsmeglingsvirksomhet, dvs. at også eldre reaksjoner skal fremgå. Dette er bl.a. begrunnet med at hensynet til beskyttelse av de formål som konsesjonsordningen for eiendomsmeglingsvirksomhet bygger på og er ment å ivareta, tilsier at også forhold som ligger lenger bakover i tid enn de 2 - 10 årene som er strafferegistreringslovens normalordning, er relevante.

3.

Det er i dag ikke krav til, eller hjemmel for, fremleggelse av politiattest for personer som arbeider som eiendomsmeglerfullmektiger eller medhjelpere. Finanstilsynet fører heller ikke noe register over personer som fyller disse funksjoner i foretakene. Eiendomsmeglerfullmektiger kan utføre nær alle funksjoner i et eiendomsmeglerforetak, herunder gis fullmakt til å disponere klientkonto. Oppgjørsmedhjelpere utfører de facto oppgjør, herunder disponerer mange klientkontoen i eiendomsmeglerforetaket. Det anses betenkelig at det verken er krav til egnethet eller vandel for disse grupper, og heller ikke hjemmel i gjeldende lov slik at foretakene selv kan avklare dette. Eiendomsmeglerforetakene vil etter dagens lovgivning først etter at eiendomsmeglerfullmektigene har

opparbeidet to års praksis og så skal søke eiendomsmeglerbrev, bli oppmerksom på den ansattesandel. De senere års søknader om tillatelse til å være megler eller eiendomsmegler har dessverre vist at en rekke av søkerne har anmerkninger på politiattesten.

4.

Det foreslås at eiendomsmeglerforetakene gis hjemmel for selv å innhente politiattest for personer som skal arbeide som eiendomsmeglerfullmektig eller oppgjørsmehjelper. Dette etter mal av bestemmelsene som gjelder for barnehageansatte og personer som har verv innen idretten. Forslaget innebærer at Finanstilsynet ikke pålegges ytterligere oppgaver enn hva de har i dag, mens foretakene gis hjemmel til selv å avklare ansattes hjemmel. Finanstilsynet kan da ved stedlig tilsyn følge opp foretakenes praksis og gjennom dette avdekke evt. svakheter ved bl.a. internkontrollrutinene.

5.

Vi støtter forslaget om å oppheve kravet til å skrive regning basert på medgått tid der vederlaget ikke er timebasert.

Med vennlig hilsen
Handelshøyskolen BI



Dag Morten Dalen
Prorektor