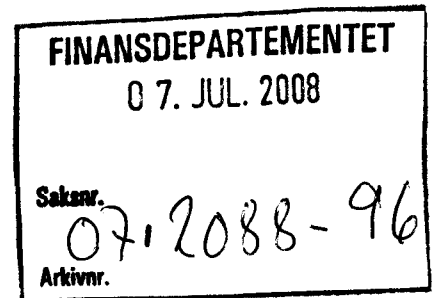




DET KONGELIGE
KOMMUNAL- OG REGIONALDEPARTEMENT

Finansdepartementet
Postboks 8008 Dep

0030 OSLO



Deres ref

Vår ref
08/883-5 VEO

Dato 04.07.08

Forslag til endring av eiendomsmeglerforskriften - Høringsuttalelse

Vi viser til brev fra Finansdepartementet datert 2. april 2008. Kommunal- og regionaldepartementet ønsker å fremme følgende administrative merknader.

Til § 1-3 (2)

Høringsutkastet inneholder en oversikt over opplysninger som utleiemeklingsoppgaven minst skal inneholde. KRD har enkelte merknader til dette.

Pkt. 1. Husleieloven inneholder ingen krav om at leieareal skal oppgis. Av hensyn til tilfeller hvor en interessent ikke har anledning til å foreta befaring, er vi likevel enig i at oppgaven bør inneholde opplysninger om leieobjektets arealer. Samtidig ser vi det som viktig at det søkes å forebygge fremtidige tvister om størrelse, noe det har vært atskillige eksempler på ved salg av boliger. På denne bakgrunn foreslår vi at oppgaven bør inneholde opplysninger om leieobjektets *omtrentlige* areal.

Pkt. 3. For interessenter vil det kunne være av betydning å få opplyst så vel utleiers som leiers oppsigelsesadgang. Vi foreslår dermed at oppgaven minst skal inneholde opplysninger om *partenes* oppsigelsesadgang.

Til § 6-3 tredje ledd

I høringsutkastet foreslås at i forbrukerforhold skal oppdragstaker ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning.

Postadresse:
Postboks 8112 Dep
0032 OSLO

Kontoradresse:
Akersg. 59

Telefon *
22 24 90 90 /
Org. nr.:
972 417 858

Plan- og
administrasjonsavdelingen
Telefaks:
22 24 27 70

Saksbehandler:
Vegard Ørstad
22246764


Som påpekt av Kredittilsynet, har hensikten med regulering av meglers plikter under budgivingen vært å dempe tempoet i budrundene slik at både interessenter og selger skal få tid til å områ seg. På bakgrunn av betydningen kjøp av bolig har for folk flest, legger vi særlig vekt på at budgivere gis tilstrekkelig tid i forbindelse med budgivingen, blant annet til å foreta undersøkelser av eiendommen, avklare forhold til kommunale myndigheter, finansiering m.v. På denne bakgrunn støtter vi at fristen i forbrukerforhold bør være til kl 12.00 første virkedag etter at det er gått minst 24 timer etter sist annonserte visning.

Basert på alminnelig avtalefrihet, vil en regulering av meglers frister under budgivingen ikke kunne forhindre at interessenter kupper budrunder ved å henvende seg direkte til selger. I praksis vil dette kunne innebære en betydelig svekkelse av regelen. For å forebygge slike problemer vil vi oppfordre Finansdepartementet til å vurdere ytterligere tiltak som kan hindre at interessenter kan kuppe budrunder på omtalte måter.

Med hilsen



Hanne Finstad
avdelingsdirektør



Vegard Ørstad
førstekonsulent