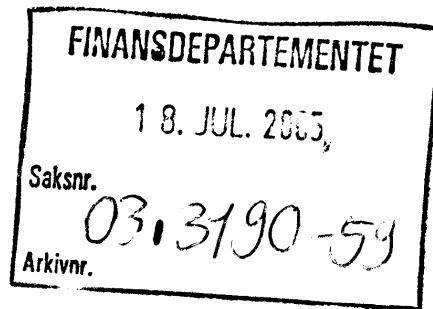


Det Kongelige Finansdepartement
Postboks 8008 Dep
0030 OSLODeres ref.
13.05.2005Vår ref. TE/fs
2005/000002
91

Oslo, 15.07.2005

Høring Forslag til endringer i forskrift om eiendomsmegling

Vi viser til høringsbrev av 13.05.2005 vedrørende eiendomsmelingslovutvalgets delutredning "Tryggere budgivning – om budgivning gjennom eiendomsmegler".

Vurdering av avtaleslutningen

NBBL er enig med utvalget i at det bør være opp til partene selv å bestemme hvordan avtaleslutningen skal gjennomføres og at det ikke er behov for regler som hindrer bruken av auksjonsprinsippet.

Angrerett/avtalebinding først ved kontraktsunderskrift

Utvalget peker på ulike ulemper ved disse ordningene. NBBL er enig i at slike ordninger vil kunne medføre en større usikkerhet ved salg av fast eiendom, da selger ikke med sikkerhet kan vite at eiendommen er solgt etter at en budrunde er gjennomført. I tilfelle budgiveren trekker seg vil eiendommen måtte selges på nytt, noe som vil medføre økte kostnader. NBBL er derfor enig i utvalgets konklusjon om ikke å innføre regler om angrerett og avtalebinding først ved kontraktsunderskrift.

Innsyn i budgivningen

Regler om innsyn i budgivningen ble innført med virkning fra 01.06.2004. NBBL deler utvalgets oppfatning av at disse reglene virker på en hensiktsmessig måte, og vi slutter oss til utvalgets konklusjon om at det ikke er grunnlag for å utvide innsynsretten til å gjelde budgivere generelt.

Vurdering av tempoet i budgivningen

Tempoet i budgivningen kan i visse tilfelle bli høyt. Etter vår erfaring er imidlertid ikke korte budfrister noe stort problem. NBBL er imidlertid enig i at det er behov for regler som påvirker eiendomsmeglerens plikter i forbindelse med budgivningen. Flertallets forslag sikrer den nødvendige fleksibiliteten i budgivningen samtidig som det presiseres at megleren har

pplikter i forbindelse med gjennomføringen av budgivningen. NBBL støtter derfor forslaget fra flertallet om at megleren så det langt det er nødvendig og mulig skal legge til rette for at budgivningen skjer på forsvarlig måte.

Som påpekt av utvalget er det viktig å finne en løsning som ikke medfører at partene forhandler direkte seg imellom utenom megleren. En regel om at megleren ikke skal formidle bud han kjenner til dersom akseptfristen er kortere enn to timer vil lett kunne føre til at budgiverne tar kontakt direkte med selgeren.

Med vennlig hilsen
A/L NORSKE BOLIGBYGGELAGS LANDSFORBUND



Finn Stormfelt
Advokat