



DET KONGELIGE  
BARNE- OG FAMILIEDEPARTEMENT

Finansdepartementet  
Pb 8008 Dep  
0030 OSLO

FINANSDEPARTEMENTET	
26. JUL. 2005,	
Saksnr.	Ø, 3190-62
Arkivnr.	

Deres ref  
03/3190

Vår ref  
200501770-/EROFJS

Dato  
25. juli 2005

### Høring - endringer i forskrift om eiendomsmegling

Vi viser til brev av 13. mai 2005 med vedlegg vedrørende forslag om endringer i forskrift om eiendomsmegling.

Det fremgår av den vedlagte delutredningen at Eiendomsmeglingslovutvalget har delt seg i synet på om det bør innføres en minste akseptfrist for budgivning ved boligkjøp i forbrukerforhold. Flertallet mener at det ikke er behov for en slik frist, mens mindretallet mener at det bør være en absolutt minimumsfrist på to timer.

Barne- og familiedepartementet finner å ville støtte mindretallets syn. Slik departementet ser det, er det et betydelig problem at forbrukere i noen tilfeller får for kort tid til å foreta forsvarlige vurderinger i forbindelse med en bolighandel. Departementet er kjent med at det i noen tilfeller har vært satt akseptfrister i forbindelse med budgivning på bare noen få minutter. En totimersregel vil riktignok ikke, slik flertallet peker på, være noen garanti for at alle får to timer på seg til å vurdere om et bud skal aksepteres. Departementet mener likevel at en minste akseptfrist vil være et godt bidrag til å senke tempoet i budrunden, og således legge til rette for bedre gjennomtenkte og mer forsvarlige bolighandler.

Flertallet har særlig pekt på at selgere og budgivere kan ha et legitimt ønske om å få avsluttet budprosessen uten at det går for lang tid. Departementet antar imidlertid at budgivere som opererer med akseptfrist på noen få minutter normalt gjør dette av taktiske hensyn, og ikke fordi det er nødvendig å få avklart kjøpet innenfor en slik tidsramme. Det må være rimelig å anta at hensikten med så korte akseptfrister normalt vil være å legge press på selger,

Postadresse	Kontoradresse	Telefon	Forbrukeravdelingen	Saksbehandler
Postboks 8036	Akersgt. 59	22 24 90 90	Telefaks	Egil Rokhaug
Dep				22 24 24 80
0030 Oslo		Org no.	22 24 27 17	
		972 417 793		

samt å sette øvrige budgivere ut av spill.

Korte akseptfrister kan medføre at megleren får problemer med å informere øvrige budgivere og interesserte om budet. Dette vil kunne sette selger i en svært vanskelig situasjon, ved at vedkommende ikke vil få avklart om det er flere som ønsker å legge inn bud. Dette kan igjen føre til at selger ikke i alle tilfeller får den beste pris som kunne vært oppnådd for boligen. Departementet antar derfor at heller ikke selger kan være tjent med de svært korte akseptfrister. Også for megleren kan det oppstå en vanskelig situasjon, ved at denne må foreta et valg mellom de øvrige budgivere når det gjelder hvem som skal kontaktes, fordi det ikke er tid til å kontakte alle.

Flertallet har også pekt på at en totimers frist kan ha samfunnsøkonomiske konsekvenser. Departementet vil her peke på at en rekke borettslagsleiligheter selges med en frist på to uker eller mer for å avklare om noen berettiget vil benytte seg av sin forkjøpsrett. Det er ikke påvist at selv en så lang frist har hatt noen negative samfunnsøkonomiske konsekvenser. Etter det departementet kjenner til, er ordningen med forkjøpsrettsfrist heller ikke noe som demper interessen for slike boliger.

Dette brevet også sendt som e-post til [postmottak@finans.dep.no](mailto:postmottak@finans.dep.no).

Med hilsen



Geir Hovland (e.f.)

fung. ekspedisjonssjef



Petter Gluva

fung. avdelingsdirektør