

# Besl. O. nr. 46.

Jf. Innst. O. nr. 31 (1998-99) og Ot.prp. nr. 24 (1998-99).

År 1999 den 2. mars holdtes Odelsting, hvor da ble gjort slikt

vedtak til lov

om endringer i eiendomsmeglingsloven m.v.

## I.

I lov av 16. juni 1989 nr. 53 om eiendomsmegling gjøres følgende endringer:

I § 1-1 skal innledningen til første ledd lyde:

Som eiendomsmegling forstås i denne lov å opp-  
tre som mellommann, *herunder å forestå oppgjør, ved*

§ 1-1 tredje ledd skal lyde:

(3) Som *eiendomsmegling* regnes *ikke formidling* av avtale om utleie av hytte eller privatbolig eller rom i slike til fritidsformål, samt formidling av rom i hoteller, herberger mv. for overnatting eller opphold. Unntaket omfatter ikke tidsparter som faller inn under lov av 13. juni 1997 nr. 37 om salg av tidsparter i fritidsbolig (*tidspartloven*).

§ 1-2 annet ledd nytt annet punktum skal lyde:

*Dette gjelder heller ikke for banker som forestår oppgjør som nevnt i § 1-1 første ledd.*

I § 2-1 skal innledningen til første ledd lyde:

*Kredittilsynet kan gi bevilling til å drive eiendomsmegling til:*

§ 2-1 annet ledd skal lyde:

*Kredittilsynet kan i det enkelte tilfelle gi bevilling til å drive eiendomsmegling til bank eller boligbyggelag. Det kan stilles vilkår for slik bevilling. I vilkårene kan det gjøres unntak fra reglene gitt i eller i medhold av § 2-5 om sikkerhetsstillelse.*

§ 2-1 nytt tredje ledd skal lyde:

*Boligbyggelag kan uten bevilling medvirke til omsetning av andeler i tilknyttede borettslag der boligbyggelaget er forretningsfører. For slik medvirkning gjelder §§ 2-4, 2-5 og 2-7, samt kapittel 3, kapittel 4 unntatt § 4-1 første ledd og kapittel 5. Kredittilsynet*

*kan gjøre unntak fra reglene gitt i eller i medhold av § 2-5.*

Nåværende § 2-1 tredje ledd blir nytt fjerde ledd, som skal lyde:

*(4) Person eller foretak som gis bevilling til å drive eiendomsmegling må:*

- 1. ha fast kontorsted i Norge,*
- 2. stille sikkerhet som angitt i § 2-5,*
- 3. være i stand til å oppfylle sine forpliktelser etterhvert som de forfaller, og*
- 4. ikke ha gjort seg skyldig i forhold som etter § 2-8 annet ledd nr. 4 eller 5 kunne ha ført til at bevil-lingen ville blitt kalt tilbake.*

*Foretak må dessuten ha eiendeler med verdi som overstiger foretakets samlede forpliktelser.*

Nåværende § 2-1 fjerde ledd blir nytt femte ledd.

§ 2-2 første og annet ledd skal lyde:

(1) *Person eller foretak som har bevilling etter § 2-1 skal etter søknad til Kredittilsynet meddeles tilatelse til å opprette avdelingskontor (filial) som fra fast kontorsted driver eiendomsmegling, dersom kontoret har en faglig leder som har eiendomsmeglerbrev eller er advokat som har stilt sikkerhet etter domstol-  
loven § 222, og det er stilt sikkerhet som omfatter kontorets virksomhet.*

(2) *Departementet kan gi nærmere regler om etablering i utlandet av avdelingskontor (filial) eller daterselskap, eller annen virksomhet der bevilingshave-  
ren har dominerende innflytelse.*

§ 2-3 første ledd skal lyde:

(1) *Eiendomsmeglerbrev utstedes av Kredittilsynet til den som:*

- 1. har bestått godkjent eiendomsmeglereksamen,*
- 2. har minst to års praktisk erfaring,*
- 3. har ført en hederlig vandel,*

4. er myndig,
5. er i stand til å oppfylle sine forpliktelser etter hvert som de forfaller, og
6. ikke har gjort seg skyldig i forhold som etter § 2-9 annet ledd kunne ha ført til at eiendomsmeglerbrevet ville blitt kalt tilbake.

§ 2-3 nytt tredje ledd skal lyde:

(3) Bestemmelsene i første ledd er ikke til hinder for at eiendomsmeglerbrev utstedes til den som har rett til å drive eiendomsmegling i en annen stat som er part i EØS-avtalen eller en stat Norge har inngått avtale om gjensidig godkjenning av eiendomsmeglere med dersom:

1. vedkommende har bestått en egnethetsprøve eller gjennomført en prøveperiode i samsvar med regler fastsatt av departementet, og
  2. vilkårene i første ledd nr. 3 til 6 er oppfylt.
- Departementet kan gi nærmere regler om vilkår for utstedelse av eiendomsmeglerbrev til utenlandske eiendomsmeglere.

Nåværende § 2-3 tredje ledd blir nytt fjerde ledd.

§ 2-5 første ledd første punktum skal lyde:

Person eller foretak som har bevilling til å drive eiendomsmegling etter § 2-1 og advokater som driver eiendomsmegling må ha en forsikring som dekker det ansvar vedkommende kan pådra seg under utøvelse av eiendomsmeglingsvirksomheten.

§ 2-6 første ledd skal lyde:

Person eller selskap som har bevilling etter § 2-1 første ledd kan ikke drive annen næringsvirksomhet enn eiendomsmegling.

§ 2-7 første og annet ledd skal lyde:

(1) Kredittilsynet fører kontroll og tilsyn med eiendomsmegling, jf § 1-1, etter kredittilsynsloven. Kredittilsynet kan i den forbindelse gi pålegg og for øvrig bestemme i hvilken utstrekning og på hvilken måte kontrollen til enhver tid skal gjennomføres.

(2) Person eller foretak med bevilling til å drive eiendomsmegling plikter å gi Kredittilsynet de opplysninger som måtte bli krevet angående eiendomsmeglingen. Disse plikter også å fremvise og i tilfelle utlevere til kontroll de forretningsbøker og øvrige dokumenter samt utskrifter av den elektronisk lagrede informasjon som angår eiendomsmeglingen.

Ny § 2-8 skal lyde:

§ 2-8 Bortfall av retten til å drive eiendomsmegling

(1) Kredittilsynet skal kalle tilbake bevilling til å drive eiendomsmegling dersom

1. en person eller foretak med bevilling til å drive eiendomsmegling blir tatt under konkursbehandling, eller
2. en person med bevilling til å drive eiendomsmegling får eiendomsmeglerbrevet kalt tilbake.

(2) Kredittilsynet kan kalle tilbake bevilling til å drive eiendomsmegling dersom en person eller foretak med bevilling til å drive eiendomsmegling:

1. ikke lenger oppfylder vilkårene i § 2-1 fjerde ledd eller vilkår fastsatt for bevillingen,
2. ikke lenger har en faglig leder som oppfylder kravene i § 2-1 femte ledd eller vilkår fastsatt for bevillingen,
3. har latt være å etterkomme pålegg gitt av Kredittilsynet,
4. grovt eller gjentatte ganger har overtrådt sine plikter etter lov eller forskrifter, eller
5. har gjort seg skyldig i mislige forhold som gir grunn til å frykte at en fortsettelse av eiendomsmeglingsvirksomheten kan være til skade for allmenne interesser.

(3) Kredittilsynet kan sette en frist for å bringe forholdene som nevnt i annet ledd i orden. Er forholdet ikke rettet opp innen fristens utløp, kan Kredittilsynet kalle bevillingen tilbake.

(4) Kredittilsynet kan kreve at en advokats eiendomsmeglingsvirksomhet skal opphøre dersom advokaten:

1. ikke lenger har advokatbevilling,
2. ikke er i stand til å oppfylle sine forpliktelser etter hvert som de forfaller,
3. har latt være å etterkomme pålegg gitt av Kredittilsynet eller Tilsynsrådet for advokatvirksomhet,
4. grovt eller gjentatte ganger har overtrådt sine plikter etter lov eller forskrifter, eller
5. har gjort seg skyldig i mislige forhold som gir grunn til å frykte at en fortsettelse av eiendomsmeglingsvirksomheten kan være til skade for allmenne interesser.

§ 2-9 skal lyde:

(1) Kredittilsynet skal kalle tilbake eiendomsmeglerbrev dersom en eiendomsmegler ikke lenger fyller kravene i § 2-3 første ledd nr. 4 og 5.

(2) Kredittilsynet kan kalle tilbake eiendomsmeglerbrev dersom en eiendomsmegler anses uskikket fordi vedkommende:

1. har gjort seg skyldig i straffbar handling og dette må antas å svekke den tillit som er nødvendig for yrkesutøvelsen, eller
2. grovt eller gjentatte ganger har overtrådt eiendomsmeglers plikter etter lov eller forskrifter.

Ny § 2-10 skal lyde:

§ 2-10 *Suspensjon av retten til å drive eiendomsmegling.*

*(1) Dersom en person eller foretak med bevilling til å drive eiendomsmegling er siktet for et forhold som kan medføre tilbakekalling av bevillingen, kan Kredittilsynet suspendere bevillingen inntil straffesaken er avsluttet. Slik suspensjon kan også skje dersom den faglige leder av eiendomsmeglingsvirksomheten i et foretak er siktet for et forhold som kan medføre tilbakekalling av foretakets bevilling. Kredittilsynet kan på samme måte bestemme at en advokats rett til å drive eiendomsmegling skal suspenderes inntil straffesaken er avsluttet.*

§ 4-1 nytt annet ledd skal lyde:

*(2) Er vederlaget avtalt som en prosentdel av kjøpesummen (provisjon), gjelder bestemmelsene i § 4-2 og § 4-3 om ikke annet følger av oppdraget.*

Nåværende § 4-1 annet ledd blir nytt tredje ledd.

## II.

I lov av 7. desember 1956 nr. 1 skal lovens tittel lyde:

*Lov om tilsynet for kredittinstitusjoner, forsikringsselskaper og verdipapirhandel m.v. (kredittilsynsloven).*

## III.

I lov av 4. februar 1960 nr. 1 om boligbyggelag skal § 1 tredje ledd oppheves.

Nåværende § 1 fjerde til sjette ledd, blir nye tredje til femte ledd.

## IV.

I lov 24. mai 1961 nr. 1 om sparebanker skal § 2 første ledd annet og tredje punktum lyde:

*Banken kan ikke stiftes med grunnfond på mindre enn et beløp i norske kroner som svarer til 5 millioner euro. Kongen kan i særlige tilfelle samtykke i at grunnfondet settes til et mindre beløp, men ikke mindre enn et beløp i norske kroner som svarer til 1 million euro.*

## V.

I lov av 24. mai 1961 nr. 2 om forretningsbanker skal § 5 første ledd første og annet punktum lyde:

*En forretningsbank kan ikke stiftes med en aksjekapital på mindre enn et beløp i norske kroner som svarer til 5 millioner euro. Kongen kan i særlige tilfelle samtykke i at aksjekapitalen settes til et lavere beløp, men ikke mindre enn et beløp som svarer til 1 million euro.*

## VI.

I lov av 10. juni 1988 nr. 40 om finansieringsvirksomhet og finansinstitusjoner gjøres følgende endringer:

§ 2-22 annet ledd første punktum skal lyde:

*Stiftelsens vedtekter og vedtektsendringer skal godkjennes av Kredittilsynet som fører tilsyn med stiftelsens virksomhet etter kredittilsynsloven.*

§ 3-5 første ledd første og annet punktum skal lyde:

*Et finansieringsforetak kan ikke stiftes med mindre aksjekapital eller grunnfond enn et beløp i norske kroner som svarer til 5 millioner euro. Kongen kan i særlige tilfelle samtykke i at aksjekapitalen eller grunnfondet settes til et lavere beløp, men ikke lavere enn et beløp i norske kroner som svarer til 1 million euro.*

## VII.

I lov av 18. juni 1993 nr. 109 om autorisasjon av regnskapsførere skal § 13 første ledd første punktum lyde:

*Tilsyn med autoriserte regnskapsførere, regnskapsførerselskaper og regnskapsførere som nevnt i § 16 føres av Kredittilsynet etter kredittilsynsloven.*

## VIII.

I lov av 6. desember 1996 nr. 75 om sikringsordninger for banker og offentlig administrasjon m.v. av finansinstitusjoner skal § 2-11 annet ledd første punktum lyde:

*Ved utbetaling skal det enkelte fond sikre at hver innskyter først får dekket et tap på innskudd inntil et beløp i norske kroner som svarer til 20.000 euro.*

## IX.

I lov av 19. juni 1997 nr. 79 om verdipapirhandel gjøres følgende endringer:

§ 5-1 første ledd første punktum skal lyde:

*Ved tilbud om tegning av omsettelige verdipapirer som rettes til flere enn 50 personer i det norske verdipapirmarkedet og gjelder et beløp større enn 40.000 euro, skal det utarbeides prospekt etter reglene i dette kapitlet.*

§ 5-2 annet ledd skal lyde:

*Reglene i § 5-1 gjelder ikke tilbud om erverv eller tegning av verdipapirer som legges ut i enkeltstørrelser med pålydende eller krav på vederlag på minst 40.000 euro.*

§ 8-9 første ledd skal lyde:

Verdipapirforetak som ikke er kredittinstitusjon, skal ha en startkapital på et beløp i norske kroner som minst svarer til 730.000 *euro*. For foretak som i henhold til tillatelsen bare skal yte enkelte investerings-tjenester, kan Kredittilsynet gi tillatelse til en lavere startkapital, men ikke lavere enn et beløp i norske kroner som svarer til 125.000 *euro*.

**Jorunn Ringstad,**  
president.

§ 12-3 første ledd skal lyde:

Kredittilsynet har taushetsplikt etter *kredittilsyns-  
loven* § 7 første ledd.

X.

Loven trer i kraft fra den tid Kongen bestemmer. De enkelte bestemmelser i loven kan settes i kraft til forskjellig tid.

Departementet kan fastsette overgangsbestem-melser.

**Olav Gunnar Ballo,**  
sekretær.