



# Besl. O. nr. 5

(2002-2003)

## Odelstingsbeslutning nr. 5

Jf. Innst. O. nr. 10 (2002-2003) og Ot.prp. nr. 96 (2001-2002)

År 2002 den 7. november holdtes Odelsting, hvor da ble gjort slikt

vedtak til lov

om endringer i lov 16. juni 1989 nr. 53 om eiendomsmegling

### I

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

§ 2-1 nytt femte ledd skal lyde:

(5) *Bevilling til å drive eiendomsmegling kan nektes dersom deltaker eller aksjeeier med betydelig eierandel i foretak som nevnt i § 2-1 første ledd nr. 2 og 3 ikke anses egnet til å sikre at foretaket drives i samsvar med lover, forskrifter og god meglerskikk. Erverv av betydelig eierandel i foretak som nevnt i første punktum kan bare gjennomføres etter at melding om dette på forhånd er sendt til Kredittilsynet. Med betydelig eierandel menes for ansvarlige selskap direkte eller indirekte eierandel som gjør det mulig å utøve betydelig innflytelse over forvaltningen av foretaket. For aksjeselskap og allmennaksjeselskap menes direkte eller indirekte eierandel som representerer minst 10 prosent av aksjekapitalen eller stemmene, eller som på annen måte gjør det mulig å utøve betydelig innflytelse over forvaltningen av foretaket. Melding til Kredittilsynet skal også foreligge før økning av betydelig eierandel i aksjeselskap og allmennaksjeselskap som medfører at vedkommendes andel av aksjekapitalen eller stemmene når opp til eller overstiger 20 prosent, 33 prosent eller 50 prosent. Kredittilsynet kan i forskrift gi regler om hva som menes med betydelig eierandel i ansvarlig selskap og om plikt til å gi melding til Kredittilsynet om økning av slik eierandel. Like med vedkommende ei-*

*ers egne andeler eller aksjer regnes etter denne bestemmelsen andeler eller aksjer som eies av dennes nærstående, jf. lov av 19. juni 1997 nr. 79 om verdi-papirhandel § 1-4. Kredittilsynet skal innen tre måneder fra den dag melding som nevnt i annet eller femte punktum er mottatt, nekte slikt erverv dersom vedkommende deltaker eller aksjeeier ikke anses egnet til å sikre at foretaket drives i samsvar med lover, forskrifter og god meglerskikk. Kredittilsynet kan i forskrift gi nærmere regler om eiendomsmeglerforetakenes plikt til å gi melding om foretakets deltakere eller aksjeeiere.*

Nåværende femte ledd blir nytt sjette ledd og skal lyde:

(6) *For foretak nevnt i første ledd nr. 2 og 3 og annet ledd skal den faglige leder av eiendomsmeglingsvirksomheten være eiendomsmegler eller advokat. Kredittilsynet kan i forskrift gi nærmere regler om den faglige leders plikter og ansvar, herunder om krav til faktisk tilstedeværelse i foretaket og krav til å utarbeide skriftlig plan for internkontroll.*

Overskriften til § 2-3 skal lyde:

*Eiendomsmeglerbrev og titlene statsautorisert eiendomsmegler og eiendomsmegler*

§ 2-3 fjerde ledd skal lyde:

(4) Bare den som har eiendomsmeqlerbrev, har rett til å bruke *titlene* "statsautorisert eiendomsmeqler" og "eiendomsmeqler":

§ 2-7 fjerde ledd skal lyde:

(4) Kontroll og tilsyn etter denne paragraf skal gjelde tilsvarende overfor *personer eller foretak* som er fratatt retten til å drive eiendomsmeqling, jf. § 2-8, eller som *selv har levert tilbake bevillingen*.

§ 2-8 annet ledd nr. 1 og nr. 2 skal lyde:

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

1. ikke lenger oppfyller vilkårene i § 2-1 fjerde ledd, *femte ledd* eller vilkår fastsatt for bevillingen,
2. ikke lenger har en faglig leder som oppfyller kravene i § 2-1 *sjette* ledd eller vilkår fastsatt for bevillingen,

Ny § 2-12 skal lyde:

§ 2-12. Forbud mot egenhandel

*(1) Denne bestemmelsen gjelder eiendomsmeqle- re og advokater som selv driver eiendomsmeqlings- virksomhet, ansatte i foretak som driver eiendoms- meqlingsvirksomhet, samt eiere og tillitsvalgte i slike foretak som normalt deltar i den daglige virksomhe- ten uten å være ansatt.*

*(2) Dersom personer som nevnt i første ledd har eller får personlig eller økonomisk interesse i den handelen oppdraget gjelder, skal vedkommende eller foretaket nekte å ta oppdraget eller si dette fra seg så snart slik interesse oppstår. Tilsvarende gjelder i forhold til nærstående av personer som nevnt i første ledd.*

*(3) Kredittilsynet kan i forskrift gi utfyllende regler om bestemmelsen i annet ledd, herunder fastsette hvem som anses som nærstående. Kredittilsynet kan i forskrift eller enkeltvedtak fastsette unntak fra annet ledd.*

§ 3-1 tredje ledd oppheves.

§ 3-8 første ledd skal lyde:

(1) Departementet kan gi forskrifter om budgivning, og om *innsynsrett i opplysninger om bud og budgivere*.

## II

Lovendringene trer i kraft fra det tidspunkt Kongen bestemmer. De enkelte bestemmelser kan settes i kraft til ulik tid.

Personer og foretak som har betydelig eierandel i eiendomsmeqlingsforetak når lovendringene trer i kraft, og som ikke anses egnet som eiere i henhold til § 2-1 femte ledd kan fortsette som eiere i inntil ett år etter ikrafttredelsestidspunktet.

Kongen kan gi forskrift om overgangsbestemmelser.

**Berit Brørby**  
president

**Finn Martin Vallersnes**  
sekretær