



STORTINGET

Innst. 47 L

(2017–2018)

Innstilling til Stortinget
fra finanskomiteen

Prop. 158 L (2016–2017)

Innstilling fra finanskomiteen om Endringer i eiendomsmevlingsloven (forenklinger)

Til Stortinget

Sammendrag

Proposisjonens hovedinnhold

Proposisjonen inneholder forslag til endringer i eiendomsmevlingsloven. Endringene gjelder flere ulike områder og er en del av regjeringens arbeid med å forenkle reglene for næringslivet. Forslagene gjelder eiendomsmevlingsforetakets filialetablering i Norge, melding til Finanstilsynet om endringer i foretaksledelsen, bruk av elektronisk kommunikasjon og elektroniske medier i eiendomsmevlingsloven og bruk av titler innenfor eiendomsmevlingsbransjen.

Proposisjonen inneholder også forslag om å gi eiendomsmevlingsloven en offisiell korttittel, «eiendomsmevlingsloven», og å endre lovens del II til et kapittel 9 med én paragraf for å rette opp en inkurie.

Bakgrunn for lovforslaget

Finansdepartementet ba i brev 28. januar 2017 Finanstilsynet om å vurdere regelendringer om noen enkeltstående temaer som antas å innebære forenklinger for eiendomsmevlingsbransjen. Finanstilsynet utarbeidet et høringsnotat som ble oversendt departementet 28. februar 2017.

Departementet tar for øvrig sikte på å oppnevne et lovtvalg for å revidere eiendomsmevlingsloven på et senere tidspunkt. I et slikt arbeid bør også muligheten for ytterligere forenklinger vurderes.

Finansdepartementet sendte Finanstilsynets høringsnotat på høring 10. mars 2017 med høringsfrist 24. april 2017.

De enkelte forslagene

Godkjenning av filialetablering

Se nærmere om godkjenning av filialetablering i proposisjonens punkt 3.1.

Melding om skifte av foretakets ledelse

Melding om skifte av foretakets ledelse behandles i proposisjonens punkt 3.2.

Bruk av elektronisk kommunikasjon

Bruk av elektronisk kommunikasjon er tema i punkt 3.3 i proposisjonen.

Tittelbruk

Tittelbruk er gitt nærmere omtale i proposisjonens punkt 3.4.

Oppdragstakerens skriftlige oppgave

Se om oppdragstakerens skriftlige oppgave i punkt 3.5 i proposisjonen.

Økonomiske og administrative konsekvenser

Reglene medfører forenklinger for eiendomsmevlingsbransjen. Konsekvensene av å kunne melde inn endringer i eiendomsmevlingsforetakets ledelse til Finanstilsynet etter at endringen er gjort, og ikke lenger måtte søke om filialetablering, er imidlertid krevende å tallfeste. Det samme gjelder konsekvensene av å få en mer enhetlig bruk av titler i eiendomsmevlingsbransjen og større muligheter for bruk av elektronisk kommunikasjon og elektronisk avtaleinngåelse. Departementet

antar at lovforslaget for øvrig ikke vil ha vesentlige økonomiske eller administrative konsekvenser.

Merknader til de enkelte bestemmelser

Se for øvrig kapittel 5 i proposisjonen for merknader til de enkelte bestemmelsene.

Komiteens merknader

Komiteen, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Fredric Holen Bjørdal, Trond Giske, Ingrid Heggø, Eigil Knutsen og Åsunn Lyngedal, fra Høyre, Elin Rodum Agdestein, Henrik Asheim, lederen Nikolai Astrup, Mudassar Kapur og Vetle Wang Soleim, fra Fremskrittspartiet, Sivert Bjørnstad, Knut Magne Flølo og Helge André Njåstad, fra Senterpartiet, Sigbjørn Gjelsvik og Trygve Slagsvold Vedum, fra Sosialistisk Venstreparti, Kari Elisabeth Kaski, fra Venstre, Terje Breivik, fra Kristelig Folkeparti, Kjell Ingolf Ropstad, fra Miljøpartiet De Grønne, Per Espen Stoknes, og fra Rødt, Bjørnar Moxnes, viser til proposisjonen for omtale av de enkelte forslagene.

Komiteens flertall, alle unntatt medlemmet fra Rødt, slutter seg til regjeringens forslag til endringer og forenklinger i eiendomsmeglingsloven.

Komiteens medlem fra Rødt viser til høringsuttalelsen fra Høgskolen i Sørøst-Norge, der det gis uttrykk for betydelige forbehold mht. de fleste av de foreslåtte endringene. Dette medlem slutter seg til Høgskolen i Sørøst-Norges vurderinger og frykter at flere av endringene vil svekke den faktiske kontrollen med bransjen. Dette medlem viser også til at Forbrukerrådet for flere av forslagene påpeker en mulig svekkelse av kundenes muligheter til å forstå og til å holde oversikt over hva som skjer i transaksjoner hvor vedkommende er part. Dette medlem kan derfor ikke støtte endringsforslagene i proposisjonens punkt 3.1, 3.2 og 3.3, dvs. de foreslåtte endringene i §§ 2-2, 2-9, 3-7, 6-4 femte ledd og 8-2.

Når det gjelder endringsforslaget i punkt 3.4 om tittelbruk, deler dette medlem de synspunktene som Forbrukerrådet kommer med, om at bransjens faktiske praksis i dag i mange tilfeller beskrives bedre med en tittel som «markedsfører av boliger» enn som «megler». Ingen av de framlagte endringsalternativene gjør noe vesentlig for å forbedre denne situasjonen, og dette medlem vil derfor heller ikke støtte forslagene til endring av §§ 4-5, 6-1 og 6-2.

Komiteens tilråding

Komiteens tilråding fremmes av Arbeiderpartiet, Høyre, Fremskrittspartiet, Senterpartiet, Sosialistisk Venstreparti, Venstre, Kristelig Folkeparti og Miljøpartiet De Grønne, med unntak av forslag til nytt kapittel 9 i eiendomsmeglingsloven med § 9-1, som fremmes av en samlet komité.

Komiteen viser til proposisjonen og til sine merknader og råder Stortinget til å gjøre følgende

vedtak til lov

om endringer i eiendomsmeglingsloven (forenklinger)

I

I lov 29. juni 2007 nr. 73 om eiendomsmegling gjøres følgende endringer:

Lovens tittel skal lyde:

Lov 29. juni 2007 nr. 73 om eiendomsmegling (*eiendomsmeglingsloven*)

§ 2-2 paragrafoverskriften og første ledd skal lyde:

§ 2-2 *Melding om etablering av filial mv.*

(1) Foretak og advokat som driver eiendomsmegling, jf. § 2-1, skal sende melding til Finanstilsynet senest 14 dager før etablering av filial i Norge. § 2-3 tredje ledd gjelder tilsvarende for meldingen.

§ 2-9 fjerde ledd skal lyde:

(4) Eiendomsmeglingsforetak skal innen 14 dager sende melding til Finanstilsynet ved skifte av styremedlem, daglig leder og fagansvarlig.

Ny § 3-7 skal lyde:

§ 3-7 *Bruk av elektronisk kommunikasjon, elektroniske medier mv.*

(1) *Krav i eller i medhold av denne loven om at opplysninger eller meldinger skal gis skriftlig, er ikke til hinder for bruk av elektronisk kommunikasjon dersom mottakeren ønsker det.*

(2) *Krav i eller i medhold av denne loven om at en avtale skal inngås skriftlig, er ikke til hinder for at avtalen inngås ved hjelp av et elektronisk medium dersom avtalepartene ønsker dette, og*

a) *avtalens innhold i sin helhet er tilgjengelig ved avtaleinngåelsen, og*

b) *det er benyttet en betryggende metode for å autentisere avtaleinngåelsen.*

(3) *Departementet kan i forskrift fastsette regler om elektronisk kommunikasjon og elektroniske medier.*

§ 4-5 skal lyde:

§ 4-5 *Tittel*

(1) Tittelen «eiendomsmegler» kan bare benyttes av personer som har eiendomsmeglerbrev, jf. § 4-2, *jurister*

med tillatelse etter § 4-3, advokater som driver eiendomsmegling, og personer med tillatelse etter forskrift fastsatt i medhold av § 9-1 annet ledd.

(2) Tittelen «eiendomsmeglerfullmektig» kan bare benyttes av personer med eiendomsmeglereksamen, jf. § 4-2 første ledd nr. 2, og personer med norsk juridisk embetseksamen, som er ansatt i et eiendomsmeglingsforetak, jf. § 2-1, eller hos en advokat som driver eiendomsmegling etter § 2-1 første ledd nr. 2, og som arbeider under tilsyn av en ansvarlig megler.

(3) Første og annet ledd gjelder tilsvarende for personer med tillatelse i medhold av §§ 4-2 fjerde ledd og 4-3 fjerde ledd.

(4) Tittelen «statsautorisert eiendomsmegler» kan ikke benyttes.

§ 6-1 annet ledd skal lyde:

(2) Plikter som påhviler oppdragstakeren etter dette kapitlet, påhviler også den enkelte person med eiendomsmeglerbrev, jf. § 4-2, jurist med tillatelse etter § 4-3, eiendomsmeglerfullmektig, jf. § 4-5 annet ledd, og advokat som har rett til å drive eiendomsmegling, i deres virksomhetsutøvelse.

§ 6-2 tredje ledd skal lyde:

(3) Annet ledd er ikke til hinder for at oppdrag utføres av eiendomsmeglerfullmektig som nevnt i § 4-5 annet ledd under tilsyn av ansvarlig megler for oppdraget, eller at oppgjør utføres av medhjelper som har bestått eksamen i oppgjør, jf. § 4-4 andre ledd.

§ 6-4 femte ledd oppheves.

§ 8-2 paragrafoverskriften skal lyde:

§ 8-2 Tilbakekall av tillatelse for foretak og vedtak om stans av virksomhet i filial

§ 8-2 annet ledd skal lyde:

(2) *Finanstilsynet kan stanse virksomheten i en filial, jf. § 2-2, dersom filialen ikke lenger oppfyller vilkårene i § 2-5 annet ledd eller § 2-9 annet ledd tredje punktum, eller ett eller flere av vilkårene i første ledd nr. 5 til 7 er oppfylt for filialen.*

Lovens del II Ikrafttredelse og overgangsregler oppheves.

Nytt kapittel 9 skal lyde:

Kapittel 9. Ikrafttredelse og overgangsregler

§ 9-1 Ikrafttredelse og overgangsregler

(1) Loven gjelder fra den tid Kongen bestemmer. De enkelte bestemmelser kan settes i kraft til ulik tid.

(2) Kongen kan fastsette overgangsregler.

(3) Forskrifter gitt i medhold av lov 16. juni 1989 nr. 53 om eiendomsmegling gjelder inntil noe annet er bestemt også etter at loven her har trådt i kraft.

(4) Fra den tid loven her trer i kraft, gjøres følgende endring i annen lov:

Lov 16. juni 1989 nr. 53 om eiendomsmegling oppheves.

II

1. Loven gjelder fra det tidspunkt Kongen bestemmer. Kongen kan sette i kraft de enkelte bestemmelsene til forskjellig tid.
2. Departementet kan gi overgangsregler.

Oslo, i finanskomiteen, den 28. november 2017

Nikolai Astrup

leder

Sivert Bjørnstad

ordfører

