

Juristforbundet – Privat
Kristian Augusts gate 9
0164 Oslo

Oslo, 04.10.2021

Finansdepartementet
Postboks 8008 Dep
0030 Oslo

Høringsuttalelse – NOU 2021: 7 «Trygg og enkel eiendomsmegling. Evaluering av eiendomsmeglingsloven og forslag til en fremtidsrettet regulering» - Deres ref.: 19/3403

Det vises til ovennevnte.

Innledning

Juristforbundet er interesse- og arbeidstakerorganisasjonen for ca. 20.000 jurister, advokater og juridiske studenter. Foruten å være en interesseorganisasjon for sine medlemmer, arbeider Juristforbundet for å styrke grunnleggende rettssikkerhetsprinsipper i samfunnet.

Forbundet består av fem seksjoner, hvorav Privat er forbundets medlemsseksjon for jurister ansatt i privat sektor, herunder advokater ansatt i privat virksomhet, advokatfullmektiger og advokater/rettshjelpere som har individuelt medlemskap i Juristforbundet. Totalt organiserer Juristforbundet Privat omlag 6.300 medlemmer.

Juristforbundet Privat sitt syn på lovforslaget

Juristforbundet Privat er positive til en fremtidsrettet regulering for å trygge bolighandelen. Seksjonen har imidlertid merknader til deler av lovforslaget.

Utvalget foreslår at dagens adgang til å drive eiendomsmegling i kraft av advokatbevilling oppheves og erstattes av krav til ordinær foretaksbevilling for eiendomsmegling. Juristforbundet Privat er kritisk til et slikt forslag.

For de fleste advokater som har tegnet sikkerhet for eiendomsmegling utgjør eiendomsmegling en begrenset del av deres totale portefølje. Det anses sannsynlig at mange vil velge bort denne delen av virksomheten dersom lovforslaget blir vedtatt, all den tid merarbeidet forbundet med organisering av eiendomsmegling som en separat virksomhet i tråd med det skisserte ikke vil anses regningssvarende. Det foreligger allerede store lokale variasjoner når det kommer til antall eiendomsmeglere (og advokater) i Norge, og spesielt i distriktene vil man ofte stå overfor eiendomssalg som krever spisset juridisk kompetanse, eksempelvis ved salg av landbrukseiendommer og problemstillinger knyttet til konsesjon, odelsrett, jordlov og ekspropriasjon. Juristforbundet Privat er bekymret for at lovforslaget vil føre til at det blir vanskeligere og dyrere for forbrukere å få tilgang på kvalifisert juridisk bistand i forbindelse med eiendomsoverdragelser, spesielt i distriktene.

Det fremgår videre av lovforslaget at det bør stilles krav til eiendomsmeglingsfaglig kompetanse for at advokater skal kunne inneha rollen som fagansvarlig. Samtidig følger det av lovforslaget at alle nye fagansvarlige må gjennomføre obligatorisk kursing av eiendomsmeglingsfaglig karakter. Som Lovutvalget presiserer bør ikke kravene for å ha «eiendomsmeglingsfaglig kompetanse» stilles så høyt at de ikke kan oppnås i en vanlig advokatpraksis. Etter Juristforbundet Privat sin oppfatning bør

nevnte kurs - i kombinasjon med underliggende utdanning - være tilstrekkelig til å oppfylle kravet til advokaters særlige eiendomsmeglingsfaglige kvalifikasjoner.

Utvalget foreslår videre krav til egnethetsvurdering av eiendomsmeglingsfullmektiger og oppgjørsmedhjelpere. Advokatfullmektiger kvalifiserer til å opptre som eiendomsmeglerfullmektige, og ettersom de blir egnethetsvurdert i forbindelse med søknad om autorisasjon som advokatfullmektig bør de etter Juristforbundet Privat sitt syn fritas fra plikten til å gjennomføre ytterligere egnethetsvurdering hos Finanstilsynet i rollen som eiendomsmeglerfullmektig.

Med vennlig hilsen

Anders Schrøder Amundsen

for Juristforbundet Privat