



Justis og beredskapsdepartementet
Postboks 8005 Dep
0030 Oslo

Deres ref.:15/3004

22.12.2015

Høringsuttalelse om Advokatlovutvalgets utredning NOU 2015: 3 Advokaten i samfunnet

Vi viser til Justis og beredskapsdepartementets brev av 13.15.2015 – høring – Advokaten i samfunnet.

Eiendomsmeglingsbransjen innehar arbeidskraft og kompetanse fra både eiendomsmeglere, jurister med tillatelse og advokater. Advokater kan i kraft av sin advokatbevilling drive eiendomsmegling mot godtgjørelse, jurister må få tillatelse av Finanstilsynet. I tillegg til jurister og advokater som driver innenfor eiendomsmegling, er bransjen nært knyttet opp mot forsikringsselskap som tilbyr eierskifteforsikring og boligkjøperforsikring/advokatforsikring. Forsikring for begge parter i handelen, både kjøper og selger, er en sentral del i boligomsetningen. Med bakgrunn i dette avgir Eiendom Norge et høringssvar.

Eiendom Norge mener at det er avgjørende at lovgivningen bidrar til trygghet og profesjonalitet, samt en styrking av konkurransen slik at folk flest kan få tilgang til fullverdige advokattjenester og ikke tilbys et uregulert og ukontrollert gråmarked.

Eiendom Norge mener åpenhet er en forutsetning for å skape høy kvalitet og trygghet, og mener derfor systemet med at kun advokater kan sitte som eiere av advokatselskap bør revurderes. Lovgiver bør se til andre bransjers tilsvarende erfaring, slik som revisjon og eiendomsmegling. Eiendom Norge mener at aktører som opererer på vegne av forbruker etter lov om eiendomsmegling skal ha samme tilsynsmyndighet, noe som bidrar til kvalitetsheving i bransjen.

Finanstilsynet fører tilsyn med blant annet foretak med konsesjon til å drive eiendomsmegling. Finanstilsynet tilrår Finansdepartementet, i brev av 19.11.2015, å nedsette et eget revisjonsutvalg for å vurdere på alle sider ved eiendomsmeglingsregelverket. De peker særskilt på spørsmålet om advokater i kraft av sin advokatbevilling skal kunne drive eiendomsmegling. Gjennom tilsynserfaring de senere årene oppfatter Finanstilsynet at mange av advokatene som driver eiendomsmegling å

EIENDOM NORGE

Org.Nr. 984 756 925
Postboks 1107 Sentrum, 0104 Oslo
+47 22 42 15 75
post@eiendommnorge.no
eiendommnorge.no



henge etter når det gjelder de stadig skjerpede kravene, samt forbedringene som har funnet sted i bransjen etter at det ble innført krav til faglig kompetanse og internkontrollsystemer.

Eiendomsmeglingsbransjen har mange parametere som kan sammenliknes med advokatbransjen, uhildet bistand og uavhengighet er blant av de viktigste. Tidligere var eiendomsmeglingsforetak også primært styrt og eiet av eiendomsmeglere, endring av regelverk og praksis har ført til blant annet kjededannelser og eierskap fra finansinstitusjoner, og med dette en stor grad av profesjonalisering. Utviklingen i eiendomsmeglingsbransjen har vist at det å få inn kompetansekrav i lovverket og profesjonelle eiere har spisset fokuset på kvalitet og gitt betydelig kvalitetsløft for stort sett hele bransjen. Det er fortsatt krav til egnethet og kompetanse i styret, videre krav til fagansvarlig for å ivareta den faglige integriteten, samt kompetansekrav til hver enkelt eiendomsmegler. Eiendom Norge kan heller ikke se at utenforstående eiere vil ha større økonomiske interesser i virksomheten, på bekostning av uavhengighet overfor klienten, enn en advokats egen personlig økonomi. Denne balansen håndteres fint i andre sammenliknbare bransjer. Advokatbransjen oppleves til dels som lukket og uoversiktlig. Eiendom Norge kan ikke se at det å legge begrensninger i eierskap vil ha positive konsekvenser for verken trygghet eller konkurransen, og mener derfor at det bør tillates eiere utenfor advokatbransjen.

Finanstilsynet har i sitt høringsvar av 1.12.2015 påpekt at forslaget om at Advokatsamfunnet skal føre tilsyn med advokatvirksomheten ikke samsvarer med utviklingen i Norge og internasjonalt. Finanstilsynet fører i dag tilsyn med flere regulerte bransjer, herunder eiendomsmeglingsbransjen, en uavhengighet i tilsynsarbeidet som både styrker kvaliteten til de regulerte bransjene og gir den nødvendige tilliten i samfunnet. En tilsvarende uavhengighet i tilsynsarbeidet mener Eiendom Norge er nødvendig også i advokatbransjen, det vil styrke utvikling og kvalitet i bransjen.

Utvalgets forslag om å åpne for et juridisk gråmarked uten strenge profesjonskrav anser vi som et skritt tilbake i forhold til trygghet for forbruker. Dersom man skal åpne for et marked for «rimeligere juridiske tjenester» er vi bekymret for at dette vil kunne skape større klasseskiller, og ubalanse i saker. Videre vil det på generelt grunnlag kunne bygge ned kvaliteten som leveres forbruker, og ikke motsatt. Vi er ikke tjent med at vi får et samfunn som aksepterer et lavere nivå på god rådgivning. Vi er derfor kritisk til at det skal åpnes for A og B lag innenfor juridisk rådgivning, vi ser ikke at det skaper større trygghet for forbruker, heller tvert imot.

Med vennlig hilsen
Eiendom Norge


Christian Vammervold Dreyer
Administrerende direktør


Hanne Nordskog-Inger
Fagsjef

EIENDOM NORGE

Org.Nr. 984 756 925
Postboks 1107 Sentrum, 0104 Oslo
+47 22 42 15 75
post@eiendommnorge.no
eiendommnorge.no