

Eftirlitsnefnd Félags fasteignasala

Til fasteignasala

1/2014

Reykjavík, 7. október 2014.

Ágæti fasteignasali.

Fjárvörslufirlýsingar og afrit af starfsábyrgðartryggingum.

Eftirlitsnefndin áréttar að fyrir 1. september ár hvert skulu allir fasteignasalar vera búnir að skila til eftirlitsnefndarinnar yfirlýsingu um fjárvörslureikninga og yfirlýsingu um fjármálagerninga. Félag fasteignasala sendi tölvuskeyti til allra skráðra fasteignasala þar sem bent var á að eyðublöð væru aðgengileg á innri vef fasteignasala sem hýstur er á heimasíðunni: www.ff.is.

Einnig óskar eftirlitsnefndin eftir því að allir fasteignasalar, hvort sem þeir starfa einir eða í félagi með öðrum, skili til nefndarinnar afriti af gildandi starfsábyrgðartryggingum vegna starfseminnar, samhliða skilum á fjárvörslufirlýsingum.

Eftirlitsnefndin tekur fram að enn sem fyrr hefur mikið borið á því að umræddum yfirlýsingum, og/eða tryggingum, sé skilað of seint. Eftirlitsnefndin tekur fram, líkt og í fyrra, að hún telur umburðarbréf þetta næga áminningu fyrir réttum skilum og mun ekki ganga á eftir þeim fasteignasölum sem ekki standa í skilum. Afleiðing þess að skila ekki yfirlýsingu er tímabundin svipting löggildingar fasteignasala ásamt sérstöku gjaldi, að fjárhæð kr. 20.000, vegna kostnaðar eftirlitsnefndarinnar vegna þessa. Eftir atvikum er óskað eftir því að þeir hinir sömu verði sviptir réttindum ótímabundið af hálfu ráðuneytisins. Má búast við að eftirlitsnefndin taki í lok þessa mánaðar ákvarðanir um tímabundna sviptingu vegna vanskila á fjárvörslufirlýsingum. Einnig er vakin athygli á því að ef starfsábyrgðartrygging fasteignasala er ekki fyrir hendi fellur löggilding hans sjálfkrafa niður. Eftirlitsnefndin skorar hér með á þá fasteignasala sem ekki hafa þegar skilað framangreindum gögnum að ganga frá skilum án tafar.

Af gefnu tilefni bendir eftirlitsnefndin á að borið hefur á því að sömu aðilar séu sviptir löggildingu ár eftir ár sökum þess að þeir skila ekki framangreindum gögnum til eftirlitsnefndarinnar. Mun eftirlitsnefndin taka slík mál til sérstakar skoðunar og þá á grundvelli 2. mgr. 22. gr. laga um sölu fasteigna, fyrirtækja og skipa (fsl.), nr. 99/2004, um alvarlega vanrækslu á starfsskyldum er leitt getur til varanlegrar sviptingar starfsréttinda.

Höfðabakki 9 • 6. hæð • 110 Reykjavík • sími 587-1286 • fax 587-1247 • eff@anr.is

Eftirlitsnefnd Félags fasteignasala

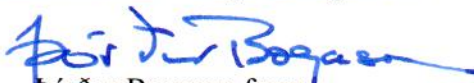
Um sölufulltrúa og auglýsingar.

Eftirlitsnefndin hefur fylgst sérstaklega með auglýsingum í fjölmiðlum sem og í öðrum miðlum. Ber þar fyrst og fremst að nefna samskiptasiður á veraldarvefnum og sérstakar heimasíður sölufulltrúa, sem ekki hafa réttindi til milligöngu um fasteignaviðskipti. Þá er einnig fylgst með bréfum eða auglýsingum sem borin eru í hús.

Í ár hefur eftirlitsnefndin kært nokkurn fjölda sölufulltrúa til lögreglu vegna meintra brota á lögum nr. 99/2004 í tengslum við áðurnefndar auglýsingar. Eru fimm mál nú til rannsóknar hjá lögreglu er varða störf sölufulltrúa.

Eftirlitsnefndin hefur nú í þremur nýlegum tilvikum er varða auglýsingar ákveðið að vísa ekki einvörðungu máli viðkomandi sölufulltrúa til lögreglu heldur einnig hlutaðeigandi fasteignasala vegna meintra brota gegn ákvæðum laga nr. 99/2004, fyrir aðkomu sína að málinu. Kemur þetta til viðbótar því að eftirlitsnefndin hefur ákveðið að stofna stjórnáslumál gegn hlutaðeigandi fasteignasölum þar sem agaviðurlög koma til skoðunar.

F.h. eftirlitsnefndar Félags fasteignasala


Þórður Bogason form.


Kristín Ólafsdóttir hdl.