



Park Eiendomsmegling AS  
Schultz' Gate 4  
0365 OSLO

VÅR REFERANSE  
17/12873

DERES REFERANSE

DATO  
26.04.2018

## Merknader - endelig rapport etter stedlig tilsyn. Pålegg om retting

### 1. Innledning

Finanstilsynet viser til stedlig tilsyn i Park Eiendomsmegling AS (foretaket) 16. januar 2018, samt korrespondanse i denne forbindelse, herunder foreløpig rapport datert 5. februar 2018, foretakets tilsvarende til foreløpig rapport datert 28. februar 2018, forhåndsvarsel datert 19. mars 2018, foretakets tilsvarende til forhåndsvarsel datert 20. april 2018, samt møte i sakens anledning 23. april 2018 og foretakets e-post av 24. april 2018.

Styreleder i foretaket var Christian Samuelsen Gjerstrøm frem til 1. april 2018, hvoretter Erik Andresen overtok. Mick Heskell Rødsten er daglig leder, og Knut Wiik er fagansvarlig i foretaket. Bortsett fra styreleder, arbeider foretakets styremedlemmer også som meglere i foretaket. Foretaket har totalt 14 ansatte og driver salgsmeglingsvirksomhet og oppgjør av egne eiendomsformidlinger, samt oppgjør av formidlinger gjennomført av Prestige Eiendomsmegling AS hvor Knut Wiik også er fagansvarlig.

Sentralt for undersøkelsene var foretakets interne rutiner knyttet til hvitvasking, risikostyring og internkontroll, samt klientmiddelbehandling og overholdelse av kompetansekravet.

På grunnlag av forhold som ble avdekket under det stedlige tilsynet, pålegger Finanstilsynet foretaket å skifte fagansvarlig. De forhold som begrunner dette fremkommer i punkt 7 nedenfor.

### 2 Hvitvasking

Eiendomsmeglingsforetak er underlagt lov og forskrift om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering av 6. mars 2009 med tilhørende forskrift. Det vises til rundskriv 6/2016 Veiledning til etterlevelse av hvitvaskingsregelverket i eiendomsmeglingsvirksomhet.

Arbeidet mot hvitvasking og terrorfinansiering skal ha en risikobasert tilnærming. En slik risikobasert tilnærming forutsetter at innretningen og omfanget av tiltakene skal tilpasses den identifiserte risikoen for hvitvasking og terrorfinansiering. Dette forutsetter igjen at den enkelte virksomhet utarbeider en *risikovurdering*, dvs. en kartlegging av mulighetene, og vurdering av sannsynligheten, for at foretaket kan bli brukt til hvitvasking eller terrorfinansiering. Etter hvitvaskingsloven § 5 skal risikoen vurderes ut fra type kunde, kundeforhold, produkt eller

transaksjon. Det ble i foreløpig rapport påpekt at foretaket ikke kunne dokumentere en skriftlig vurdering av risikoen for at foretaket skal bli misbrukt til hvitvasking. Fagansvarlig kunne heller ikke gjøre rede for ulike måter han vurderer foretaket er utsatt for hvitvaskingsrisiko. Foretaket ble bedt om å sende inn slik overordnet risikovurdering sammen med tilsvaret til foreløpig rapport. Foretaket etterkom ikke anmodningen, men opplyste at risikovurdering skulle utarbeides innen 1. april 2018.

Foretaket fremla en overordnet risikovurdering i brev av 20. april 2018. Etter Finanstilsynets oppfatning fremstår risikovurderingen som mangelfull, i det den ikke omfatter en vurdering av de ulike risikoer knyttet til de forskjellige kunder foretaket har, og heller ikke risiko knyttet til transaksjoner (f.eks. inn- eller utbetaling fra/til andre enn partene i handelen, delvis direkteoppgjør, selger yter kreditt eller oppgjør foretas i annet enn penger m.v.). Finanstilsynet forutsetter at foretaket utarbeider en komplett risikovurdering ut i fra den virksomhet som faktisk drives i foretaket, og at kontroll av denne inngår i den ekstraordinære interkontrollen som omtales i punkt 6 nedenfor.

Virksomheten skal videre ha rutiner for å forebygge og avdekke at virksomheten ikke misbrukes til hvitvasking, og herunder besørge innhenting og kontroll av nødvendig informasjon for å håndtere eventuelle svakheter avdekket i risikovurderingen, samt avdekke indikasjoner på mistenkelige transaksjoner. Foretaket ble i varsel om stedlig tilsyn bedt om å sende inn skriftlige arbeidsrutiner før tilsynet. Disse ble ikke sendt inn. Foretaket opplyste i tilsvaret til foreløpig rapport at Privatmegler-kjedens rutiner benyttes, og at disse er implementert i meglersystemet med sjekklisterpunkter, vurderingspunkter og bekreftelser. Finanstilsynet bemerker at uten at foretaket har en vurdering av risiko for å bli brukt til hvitvasking, kan foretaket heller ikke vurdere om de arbeidsrutiner som ligger i meglersystemet er adekvate i forhold til å møte den identifiserte risikoen. Finanstilsynet forutsetter at kontroll av arbeidsrutinene inngår i den ekstraordinære eksternkontrollen som omtales i punkt 6 nedenfor.

Forut for tilsynet sendte foretaket inn en oversikt over oppdrag hvor risikoen var definert som høy, dvs. saker hvor én eller flere av totalt syv hvitvaskingsindikatorer var krysset av for i meglersystemet. Det ble i den foreløpige rapporten påpekt at fagansvarlig, som også er foretakets hvitvaskingsansvarlig, ikke kunne gjøre rede for hva som gjør at hver enkelt av de syv definerte situasjoner innebar en risiko for hvitvasking. Fagansvarlig kunne heller ikke gjøre rede for hva de nærmere undersøkelsene jf. hvitvaskingsloven § 17 besto av, utover å bekrefte at hvitvaskingsindikatorerne faktisk forelå i saken. Deretter kvitterte han ut saken som ikke mistenkelig. I brev av 20. april 2018 har foretaket gjort rede for hvilke undersøkelser som skal iverksettes der indikatorer på mistenkelige forhold inntreffer. Finanstilsynet tar redegjørelsen til etterretning.

Hvitvaskingsansvarlig skal påse at det føres kontroll med at det foreligger en adekvat risikoklassifisering av kundene, at alle relevante indikasjoner på mistenkelige forhold er avdekket og fulgt opp i samsvar med regelverket og at mistenkelige transaksjoner rapporteres. Det ble i den foreløpige rapporten påpekt at fagansvarliges kontroll var begrenset til å sjekke hvorvidt det var foretatt identitetskontroll av kunden, og ikke f.eks. om megler hadde kontrollert at det er kjøper som betalte kjøpesummen, eller om megler hadde innhentet informasjon om formålet med transaksjonen. Foretaket kommenterte ikke kontrollrutinene i tilsvaret til foreløpig rapport. I brev av

20. april 2018 har foretaket gjort rede for iverksatte tiltak, herunder opplæring av fagansvarlig, samt fremlagt dokumentasjon av kontrollrutiner. Finanstilsynet tar redegjørelsen til etterretning.

### 3 Klientkonto

Det følger av eiendomsmeglingsforskriften § 3-10 at klientmidler skal plasseres til høyest mulig rente. Det vises til Rundskriv 7/2014. Plikten innebærer at foretaket jevnlig, og minimum årlig, må forsikre seg om at rentebetingelsene er markedsmessige. Foretaket må kunne dokumentere at plikten overholdes. Foretaket kan ikke ved avtaler eller på annen måte forplikte seg på en slik måte at regelverket ikke overholdes.

Det ble avdekket under tilsynet at foretaket ikke foretok undersøkelser av rentenivået i andre banker, men forholdt seg til e-post fra franchisegiver hvor det ble opplyst hva enkelte andre foretak hadde oppnådd av rentevilkår i andre banker. Finanstilsynet bemerker at det at et annet selskap har fått ytterligere andre selskap til å spørre om rentesats på klientkonto, ikke er tilstrekkelig til å si at foretaket har innhentet konkrete tilbud om betingelser for klientkonto. Foretaket ble derfor bedt om å dokumentere iverksatte tiltak for å oppfylle kravet til markedsmessig rentebetingelser på klientkonto, for eksempel ved å fremlegge hvilke rentebetingelser 3 andre banker kan tilby på foretakets klientmidler. Foretaket sendte ikke inn dokumentasjon i tilsvaret til foreløpig rapport. Foretaket har imidlertid i brev av 20. april 2018 opplyst om innhentede tilbud fra fire konkurrerende banker. Finanstilsynet tar dette til etterretning.

### 4 Journalføring

Etter eiendomsmeglingsforskriften § 3-4 skal oppdrag som kun gjelder oppgjør for andre eiendomsmeglingsforetak føres i særskilt oppdragsjournal for oppgjørsforetak (oppgjørsjournal). Det ble avdekket under tilsynet at foretaket ikke journalførte oppgjørsoppdragene det fikk fra Prestige Eiendomsmegling AS. Disse oppdragene fremgikk heller ikke av foretakets øvrige journaler.

Foretaket har i brev av 20. april 2018 opplyst at det skal overta uavsluttede saker fra Prestige Eiendomsmegling AS. Finanstilsynet forutsetter at oppdragene da føres i foretakets ordinære journaler.

### 5 Opplysningsplikten

Det fremgår av eiendomsmeglingsloven § 6-7 første ledd at megler "*skal sørge for at kjøperen før handel sluttet får opplysninger denne har grunn til å regne med å få og som kan få betydning for avtalen*". Visse opplysninger skal gis i en skriftlig oppgave jf. § 6-7 annet ledd. Kravet til salgsoppgave er ufravikelig, med mindre det er snakk om formidling av næringseiendom, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 1-3. Formålet med meglers innhenting og kontroll av de opplysningene som skal presenteres for kjøper før handel inngås, er ikke bare å ivareta kjøpers interesser, men også å sikre og dokumentere at selger oppfyller sin opplysningsplikt etter avhendingsloven §§ 3-7 og 3-8. Foretaket har opplyst at salgsoppgave ikke ble utarbeidet i fire oppdrag, hvor eiendommen ble solgt uten ordinær annonsering og budrunde. Etter Finanstilsynets oppfatning har foretaket i disse fire oppdragene ikke overholdt opplysningsplikten jf. eiendomsmeglingsloven § 6-7. Finanstilsynet anser dette som alvorlig og kritikkverdig.

## 6. Risikostyring og internkontroll

Styret er ansvarlig for å påse at foretaket har en forsvarlig risikostyring og internkontroll i samsvar med forskrift nr. 1080 / 2008 om risikostyring og internkontroll og eiendomsmeglingsforskriften § 2-8. Eiendomsmeglingsforskriften § 2-8 første ledd lyder:

*"§ 2-8.Særlige bestemmelser om fagansvarlig*

*(1) For den eiendomsmeglingsfaglige utøvelsen skal fagansvarlig, jf. eiendomsmeglingsloven § 2-9 annet ledd, på basis av en vurdering av aktuelle risikoer, sørge for å etablere forsvarlig risikostyring og internkontroll etter retningslinjer fastsatt av styret, jf. forskrift 22. september 2008 nr. 1080 om risikostyring og internkontroll. Fagansvarlig skal løpende følge opp endringer i foretakets risikoer, og påse at foretakets risikoer er forsvarlig ivaretatt i samsvar med styrets retningslinjer. Fagansvarlig skal gi styret relevant og tidsriktig informasjon som er av betydning for foretakets risikostyring og internkontroll, herunder informasjon om nye risikoer. Fagansvarlig skal sørge for at risikostyringen og internkontrollen blir dokumentert, gjennomført og overvåket på en forsvarlig måte. Avvik skal rapporteres til foretakets styre."*

De viktigste elementene i et forsvarlig internkontrollsystem er *risikovurdering* med angivelse av konkrete risikoer, *arbeidsrutiner* for gjennomføring av eiendomsmeglingsoppdrag basert på risikovurderingen, og et system for *kontroll* av at rutinene følges, samt dokumentasjon av dette.

Det ble under tilsynet avdekket at fagansvarlige i sin månedlige kontroll av én mappe per megler avdekket et betydelige antall feil. Feilene var videre dels alvorlige, og også gjentakende. Finanstilsynet bemerker at internkontrollen skal være dynamisk. Dette innebærer at der man i kontrollen av én enkelt mappe per megler per måned avdekker mange, alvorlige eller gjentatte feil, må foretaket avklare det totale omfanget av feil fra denne megleren. Der feil avdekkes skal det iverksettes tiltak for å forhindre at tilsvarende feil skjer på et senere tidspunkt.

Foretaket innførte i april 2017 økonomiske sanksjoner for feil i tilknytning til bud, hvoretter megler skulle trekkes kr 1 000 i lønn per feil. I november 2017 ble bøtesystemet utvidet til også å gjelde manglende salgsoppgave samt sjekk av finansiering. Totalt ble det i 2017 trukket kr 30 000 som følge av avdekkede feil og mangler i fagansvarliges mappekontroll. Finanstilsynet kunne under tilsynet ikke se at det innførte bøtesystemet hadde medført en reduksjon av antall feil.

Til tross for at internkontrollen avdekket mange, gjentakende og alvorlige feil, la styret i foretaket i november til grunn at internkontrollen fungerte tilfredsstillende. I protokoll fra styremøte 10. november 2017 uttales at "*internkontrollen har etter styrets oppfatning fungert godt siste år. Både løpende kvartalsrapporter fra faglig leder Knut Wiik og den årlige eksterne kontrollen ved Privatmegleren AS har resultert i gode tilbakemeldinger. Styret er til enhver tid oppmerksom på denne risikoen, og både styre og administrasjonen jobber kontinuerlig for å forebygge feil og avvik*".

Finanstilsynet la i foreløpig rapport til grunn at foretakets daværende styre verken forsto alvorret i de feil som ble avdekket i mappekontrollen, og videre, at de tiltak som var iverksatt forut for tilsynet ikke var tilstrekkelig for å bringe forekomsten av alvorlige feil i oppdragsgjennomføringen ned på et forsvarlig nivå.

I tilsvaret til foreløpig rapport opplyste foretaket at det er innført nye rutiner med ekstra kontroll i alle saker av at budjournalen er ført inn riktig, at alle bud er dokumentert på sak, at finansiering på bud er loggført og at godkjennelse fra selger er dokumentert i saksbehandlingssystemet. Foretaket opplyste videre at det i tillegg er innført en inhabilitetsregel som innebærer at styremedlemmer med avvik som skal behandles i styremøte, skal forlate møtet under behandlingen. Endelig har foretaket gjennomført kurs i internkontroll for ansatte og styrets medlemmer.

Etter Finanstilsynets oppfatning må foretaket - for å kunne ta stilling til om de tiltak styret nå har iverksatt er adekvat - først ha fullstendig oversikt over omfanget av feil, og deretter kontrollere hvorvidt det faktisk skjer en reduksjon av feil etter innføring av nye rutiner. For å sikre at kvaliteten i meglingen bedres, varslet Finanstilsynet i brev av 19. mars 2018 foretaket om at Finanstilsynet vurderte å pålegge foretaket en månedlig rapportering til Finanstilsynet av avvikskontroll av samtlige mapper over en periode til Finanstilsynet.

Etter varsel om mulig pålegg har foretaket opplyst for Finanstilsynet om ytterligere iverksatte tiltak. Foretaket skal gjennomføre kontroll av alle foretakets saker i 1. og 2. kvartal 2018, hvor eventuelle avviksrapporter gjennomgås i møter med fagansvarlig, daglig leder og megler og hvor tiltak avtales. Styret mottar rapporter om avvik, og det skal dessuten gjennomføres ekstraordinær eksternkontroll jf. eiendomsmeglingsforskriften § 2-8.

Finanstilsynet tar foretakets redegjørelse til etterretning. Finanstilsynet har også merket seg at ny styreleder har tiltrådt i etterkant av tilsynet. Finanstilsynet ber om å få oversendt en statusrapport om internkontrollen etter at den varslede ekstraordinære eksternkontroll er gjennomført.

## **7. Alvorlig oppgjørfeil i enkeltformidling**

### **7.1 Faktiske forhold**

Prestige Eiendomsmegling AS formidlet i 2016 en eiendom under seksjonering. Det fremkommer av dokumentasjon i saken at eiendommen skulle deles i forbindelse med et planlagt utbyggingsprosjekt på den fradelte del av eiendommen samt naboeiendom. Ifølge kjøpekontrakten skulle oppgjøret gjennomføres etter at skjøte og eventuelle pantedokumenter fra kjøres långiver var tinglyst. Overtakelse ble gjennomført 1. juni 2016.

Ett år før salget ble det tinglyst en panterett med urådighet til fordel for foretaket pålydende MNOK 10,2. Finanstilsynet legger til grunn at denne sikringsobligasjonen gjelder selgers forutgående erverv av eiendommen. Etter kjøpsavtalen skulle foretaket tinglyse en tilsvarende sikringsobligasjon som gjaldt nærværende formidling. Dette ble ikke gjennomført.

Samme dag som overtakelsen ble gjennomført, sendte ansvarlig megler en anmodning til kjøpers långiver om samtykke til å foreta oppgjør til selger. Megler opplyste i den forbindelse at eiendommen var under seksjonering, og at pant ikke kunne tinglyses på denne seksjonen før seksjonering var gjennomført. Videre opplyste megler at "*alle tegninger er godkjente og klare for seksjonering nå i juni. Konsulenten jeg bruker sier det normalt tar ca. 6-8 uker, men at ferie i juli kan forsinke noe i offentlige etater.*" Denne uttalelsen var positivt uriktig, i det tegningene på dette tidspunktet ikke var godkjente og klar for seksjonering. Kjøpers långiver samtykket til oppgjør, på vilkår av at "*det er sikkert at dere tinglyser hjemmel og vårt pant med 1. prioritet på seksjonsnr. 1*". Foretaket innhentet ikke kjøpers samtykke til å gjennomføre oppgjøret i strid med kjøpekontrakten.

Ansvarlig megler ba deretter foretakets oppgjørsansvarlig om å gjennomføre oppgjøret: "Nå blir selger glad. Her skal lånet i [navn bank] nedkvitteres. Trekk vårt utlegg og nedbetal resten på lånet i [navn bank] som angitt i oppgjørsskjema." Oppgjørsansvarlig opplyste imidlertid at ansvarlig megler måtte innhente aksept fra fagansvarlig før dette oppgjøret kunne gjennomføres. Ansvarlig megler videresendte deretter denne e-postkorrespondansen til fagansvarlig med følgende melding: "Ser du på denne når du er tilbake [...]? Vi har tinglyst sikring i eiendommen og besitter generalfullmakten. [Navn] kjører sammenføring og seksjonering omgående. (venter på siste oppdaterte tegninger)". Den 3. juni svarte fagansvarlig "Hei, som nevnt på telefon er det ok å foreta oppgjør her." Ifølge reskontroutskrift ble oppgjør foretatt samme dag. Hjemmel var på dette tidspunktet ikke overført, og kjøpers långivers pantedokument ble heller ikke tinglyst. Oppgjøret er dermed gjennomført i strid med eiendomsmeglingsloven § 6-9 tredje ledd, samt avtalen mellom partene. Foretaket oppfylte heller ikke vilkårene for oppgjør fra kjøpers långiver.

I august 2016, et par måneder etter oppgjøret, besørget foretaket tinglysing av panterett pålydende MNOK 50 for selgers byggelån på eiendommen. Pantedokumentet fra kjøpers långiver ble først tinglyst i januar 2017.

Per i dag, nesten to år etter at oppgjør ble gjennomført, har kjøper fortsatt ikke fått hjemmel og kjøpers långiver har ikke fått korrekt prioritet. Finanstilsynet forstår det slik at eiendommen ikke er seksjonert fordi nødvendige tillatelser fra kommunen vedrørende utbyggingsprosjektet fortsatt ikke foreligger.

Det er fra foretakets sikkerhetsstiller opplyst at det ikke er fremmet et dokumentert krav om erstatning mot megler eller sikkerhetsstiller som gir grunn til utbetaling under sikkerhetsstillelsen. Videre hevdes at foretaket har tinglyst en sikringsobligasjon i eiendommen, som dekker kjøpesummen med god margin. Finanstilsynet påpekte i foreløpig rapport at den tinglyste sikringsobligasjonen gjelder transaksjonen knyttet til selgers forutgående erverv av eiendommen, og det er fra foretakets side ikke dokumentert at kjøper i den senere eiendomshandelen er dekket inn under denne obligasjonen.

## 7.2 Finanstilsynets vurderinger

Megler skal sørge for et korrekt oppgjør og sikre at ingen av partene utsettes for økonomisk risiko i forbindelse med oppgjøret. Etter eiendomsmeglingsloven § 6-9 tredje ledd plikter megler å etablere rettsvern for kjøpers erverv før kjøpesummen disponeres på vegne av selgeren. Det er fastsatt enkelte unntak fra dette i eiendomsmeglingsforskriften § 6-5.

Hovedregelen for oppgjøret av kjøpesummen mellom partene er at ingen del av denne kan disponeres på vegne av selger før det er etablert rettsvern for kjøpers erverv. Dette gjelder også innfrielse av selgers lån og inndekning av meglers vederlag og utlegg. Før megler etablerer rettsvern og disponerer kjøpesummen, må megler påse at det foreligger dokumentasjon av at alle vilkår for handelen er oppfylt.

Korrekt behandling av betroede midler og en trygg utveksling av ytelsene mellom partene er den helt grunnleggende av meglers plikter ved gjennomføring av oppgjør i eiendomshandler. Foretakets gjennomføring av oppgjør innebærer etter Finanstilsynets oppfatning et klart brudd på kravet til sikkert oppgjør jf. eiendomsmeglingsloven § 6-9 og § 1-1. Slik Finanstilsynet ser det, dreier det seg ikke om et hendelig uhell, men en bevisst forbigåelse av både vilkår i avtale og lovbestemmelse

som er gitt for å beskytte kjøper mot risiko for tap, til fordel for én av partene i handelen. Dette er videre klart egnet til å svekke tilliten til foretakets integritet og uavhengighet, og oppgjøret er dermed også gjennomført i strid med kravet til god meglerskikk jf. eiendomsmeglingsloven § 6-3 første ledd. På bakgrunn av forholdets alvorlige karakter, har Finanstilsynet vurdert om foretaket oppfyller kravet i eiendomsmeglingsloven § 2-9 annet ledd om kravet til egnethet for fagansvarlig.

Selv om det overordnede ansvaret for eiendomsmeglingsvirksomheten i et eiendomsmeglingsforetak ligger på foretakets styre, har fagansvarlig et særlig ansvar for å sikre den faglige kvaliteten på den eiendomsmeglingsfaglige utøvelsen, og at denne skjer innenfor rammene av lover, forskrifter og god meglerskikk. Fagansvarlig har således en helt sentral rolle for å sikre at omsetning av fast eiendom ved bruk av mellommann skjer på en sikker, ordnet og effektiv måte, samt å legge til rette for at partene i handelen mottar uhildet bistand, jf. formålsbestemmelsen i eiendomsmeglingsloven § 1-1.

Finanstilsynet legger til grunn at fagansvarlig var kjent med kravet om hjemmelsoverføring før man kan disponere over kjøpesummen, og viser dessuten til at fagansvarliges samtykke var nødvendig for at oppgjørsmedarbeideren skulle gjennomføre oppgjøret.

Med bakgrunn i fagansvarlig sitt særlige ansvar for den eiendomsmeglingsfaglige utøvelsen i et eiendomsmeglingsforetak, har lovgiver ment at det må stilles enda strengere krav til faglig egnethet hos en fagansvarlig enn hos ansvarlig megler. Forhold som ikke kvalifiserer til å kalle tilbake eiendomsmeglingsbrev, jf. eiendomsmeglingsloven § 8-4, vil etter omstendighetene kunne være tilstrekkelig til at vedkommende ikke bør aksepteres som fagansvarlig etter § 2-9, jf. ot.prp. 16 (2006-2007) s. 59. At det stilles strengere krav til fagansvarliges egnethet er nødvendig – ikke bare for Finanstilsynets tillit til at eiendomsmegling skjer innenfor lovlige rammer – men også for at det ikke skal hefte noen som helst tvil hos kunder og publikum om at eiendomsmeglingen utøves på en sikker, ordnet, effektiv og uhildet måte.

Fagansvarlig har lang erfaring som eiendomsmegler og fagansvarlig. Finanstilsynet er ikke kjent med at fagansvaret tidligere har vært utøvd på en uforsvarlig måte, og det har ikke vært innrapporteringer eller andre tilsynssaker knyttet til hans rolle som fagansvarlig utover det som har fremkommet i nærværende tilsynssak. Når fagansvarlig bevisst samtykker til å gjennomføre oppgjøret i strid med lov og avtale, har ikke Finanstilsynet tillit til at denne fagansvarlige for fremtiden evner å sørge for at foretaket drives i samsvar med lover, forskrifter og god meglerskikk, jf. eiendomsmeglingsloven § 2-9 annet ledd annet punktum. For å sikre Finanstilsynets og andres tillit til at foretaket drives i samsvar med lover, forskrifter og god meglerskikk, er det etter Finanstilsynets vurdering dermed nødvendig at foretaket får en ny fagansvarlig.

Foretaket har i brev av 20. april 2018 opplyst at styret, for å bidra til kontinuitet og gi rom for å finne ny fagansvarlig med riktig kompetanse, ønsker å beholde nåværende fagansvarlig frem til 1. august 2018. Når Finanstilsynet ikke har tillit til nåværende fagansvarliges evne til å sørge for at foretaket drives i samsvar med lover, forskrifter og god meglerskikk, er det etter Finanstilsynets oppfatning ikke tilrådelig å la nåværende fagansvarlig fortsette i rollen frem til 1. august 2018.

### 7.3 Pålegg om retting

Finanstilsynet kan pålegge de foretak det har tilsyn med "å rette på forholdet dersom foretakets organer ikke har overholdt sine plikter i henhold til bestemmelser gitt i eller i medhold av lov, eller handlet i strid med konsesjonsvilkår", jf. finanstilsynsloven § 4 første ledd nr. 7.

Ett av vilkårene for å ha tillatelse til å drive eiendomsmegling, er at foretaket har en fagansvarlig som er "egnet til å sikre at foretaket drives i samsvar med lover, forskrifter og god meglerskikk", jf. lov 29. juni 2007 nr. 73 om eiendomsmegling § 2-9 annet ledd annet punktum.

På bakgrunn av forholdet omtalt t ovenfor i punkt 7 har Finanstilsynet fattet følgende

#### **vedtak:**

*Park Eiendomsmegling AS pålegges innen 3 uker å utpeke en ny fagansvarlig person for foretaket, jf. finanstilsynsloven § 4 første ledd nr. 7.*

Dette vedtaket kan påklages innen tre uker etter at vedtaket er mottatt. Klage sendes Finanstilsynet. Klageinstans er Finansdepartementet. Forvaltningsloven §§ 18 og 19 om partenes adgang til å gjøre seg kjent med sakens dokumenter, gjelder. Endelig vises til forvaltningsloven § 42 om begjæring om utsatt iverksettelse inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort.

For Finanstilsynet

Anne-Merethe Bellamy  
direktør

Anne-Kari Tuv  
seksjonssjef

*Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikke håndskrevne signaturer.*