

DNB Eiendom AS
Postboks 1600 Sentrum
0021 OSLO

VÅR REFERANSE
18/1852

DERES REFERANSE

DATO
25.06.2018

Merknader - endelig rapport etter stedlig tilsyn

Finanstilsynet undersøkte et enkeltoppdrag ved stedlig tilsyn i DNB Eiendom AS avdeling Lagunen i Bergen, den 15. februar 2018. Oppdraget som ble kontrollert gjaldt salg av en bolig med tilhørende ideell halvpart av et naust. Sameierne i nauset hadde forkjøpsrett, noe som innebærer en rett til å tre inn i en overdragelsesavtale på samme vilkår.

Boligen og den ideelle halvparten av nauset ble solgt samlet. I kjøpsavtalen ble verdien av nauset satt til en verdi som etter Finanstilsynets vurdering er betydelig høyere enn markedspris, samtidig som verdien av boligen ble satt tilsvarende lavere. Dette underbygges av at det i kontrakten mellom partene ble avtalt at kjøper har den fulle risikoen for overdragelsen av nauset, slik at selger skulle motta hele kontraktssummen (for både naust og bolig), uavhengig av om kjøpet av nauset lot seg gjennomføre. Finanstilsynet kan ikke forstå dette på annen måte enn at hensikten med avtalen var å gjøre det mindre attraktivt for sameieren å benytte sin forkjøpsrett. Det er Finanstilsynets vurdering at meglerforetaket ved sin bistand til denne avtaleinngåelsen, har opptrådt i strid med god meglerskikk.

DNB Eiendom AS har erkjent at det er gjort feil i behandling av saken, og at foretaket har opptrådt i strid med god meglerskikk. Foretaket opplyser at det istedenfor å bidra til formalisering av avtalen mellom kjøper og selger, skulle ha trukket seg fra oppdraget.

Finanstilsynet legger til grunn at håndtering av den aktuelle saken har vært en enkelthendelse. Det forutsettes at foretaket følger opp saken slik at tilsvarende hendelser ikke skjer i fremtiden.

For Finanstilsynet

Anne-Kari Tuv
seksjonssjef

Geir Haatveit
spesialrådgiver

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikke håndskrevne signaturer.