



Nefndasvið Alþingis  
Viðskiptanefnd  
Austurstræti 8-10  
150 Reykjavík

Alþingi  
Erindi nr. **P 135/2309**  
komudagur 21.4.2008

Reykjavík 18.4 20087  
ASÍ mál: 200804-0033

**Efni: Umsögn um frumvarp til laga um sölu fasteigna, fyrirtækja og skipa 540 mál.**

Um er að ræða ný og vönduð heildarlög. Í þeim er m.a. gert ráð fyrir sérstakri kærunevnd sem m.a. getur fjallað um ágreining seljanda og söluaðila um þóknun fyrir starfann. Í frumvarpinu er hins vegar ekki að finna leiðbeiningu þar að lútandi og engin háþörk hér á sölubóknun. Í greinargerð segir: „Hvað varðar það að kostnaður við þessi viðskipti sé lítill hér á landi má benda á að sölubóknun er almennt um 1,5%, stundum lægri og stundum hærrí. Fasteignasali tekur svo oftast sérstaka þóknun af kaupanda ef hann vinnur einhver störf að beiðni hans. Samanlagt er þóknun fasteignasala almennt ekki yfir 2% af söluverði fasteignar. Þetta er mun lægra hlutfall en annars staðar á Norðurlöndum. Almennt er hlutfallið í Danmörku 2–3%, auk kostnaðar kaupanda við að leita til lögmanns um yfirlestur og samþykki, sem er umtalsverður, í Noregi 2–2,5%, í Svíþjóð 3–3,5%. Að mati nefndarinnar er ekki ástæða til að gera grundvallarbreytingar á skipan mála sem gengur vel eins og hér á við.“ Skýrari leiðbeining um sölubóknun myndi felast í því, að fram kæmi að hið almenna viðmið hér á landi feli í sér hæfilega þóknun.

Í 4.mgr. 27.gr. er fjallað um sérstakt kærugjald sem ákveðið skal með reglugerð. Mikilvægt er að fjárhæð gjaldsins verði stillt í hóf. Um er að ræða mikilvægt stjórnsýsluhlutverk nefndarinnar vegna lögverndaðrar meðferðar söluaðila á því sem oft er aleiga viðskiptamanna hans. Gjaldið má því ekki virka sem hindrun og Alþingi ætti að taka til alvarlegrar athugunar að kveða á um gjaldfrjálsa kærumeðferð.

F.h. Alþýðusambands Íslands,

Magnús M. Norðdahl hrl.,  
lögfræðingur ASÍ