

Nd.

170. Frumvarp til laga

um fasteignasölu.

(Eftir 3. umr. í Ed.).

1. gr.

Engum er heimilt að annast um kaup og sölu fasteigna fyrir aðra, eða kalla sig fasteignasala, nema hann hafi fengið til þess leyfi samkvæmt lögum þessum.

2. gr.

Hver maður, karl eða kona, getur fengið leyfi til þess að annast sölu fasteigna, ef hann:

1. Hefir íslenskan ríkisborgararétt.
2. Er heimilisfastur á Íslandi.

3. Er fjárráður.
4. Hefir forræði á búi sínu.
5. Hefir ekki verið dæmdur fyrir verknað, sem svivirðilegur er að almenningsáliti.
6. Sannar, að hann hafi staðizt próf samkvæmt ákvæðum, er atvinnumálaráðu-neytið setur með reglugerð. Lögfræðingar eru þó undanþegnir slíku prófi.

3. gr.

Þeir, sem fengið hafa leyfi til fasteignasölu samkvæmt 2. gr., skulu hafa opna skrifstofu á þeim stað, er leyfið er veitt. Tilkynna skal flutning úr lögsagnarum-dæminu til þess lögreglustjóra, er veitt hefir leyfið.

4. gr.

Í hvert skipti, sem fasteignasali tekur fasteign í umboðssölu, eða aðstoðar að öðru leyti við kaup og sölu fasteignar, skal hann til upplýsingar aðiljum gera nákvæmt yfirlit yfir tekjur og gjöld fasteignarinnar, veðskuldir, er á henni hvila, o. s. frv. Skal yfirlit þetta vera sem nákvæmast, þannig, að það ásamt skoðun á eigninni sé tryggur grundvöllur fyrir mati á verðmæti eignarinnar.

5. gr.

Fasteignasala er sjálfum óheimilt að ganga inn í samning um kaup á fasteign, sem honum hefir verið falin í umboðssölu, nema hann hafi lýst því yfir áður en hann tók eignina til sölu, að hann sé persónulegur kaupandi hennar.

Ennfremur skal fasteignasali tilkynna aðiljum, hafi hann nokkurra annara hagsmuna að gæta en að því er snertir sjálf sölulaunin.

6. gr.

Fasteignasala er óheimilt að taka hærri þóknun en sanngjarnt má teljast með tilliti til þeirrar vinnu, sem í té er látin.

Fyrir aðstoð við kaup og sölu má þóknun frá kaupanda og seljanda samanlagt ekki fara fram úr 2% af kaupverði eignarinnar. Fasteignasala er þó heimilt að áskilja sér minnst 150 krónur fyrir aðstoð við sölu fasteignar. Ennfremur getur fasteignasali áskilið sér aukalega greiðslu fyrir útlagðan auglýsingarkostnað, enda hafi eignin verið auglýst eftir sérstakri beiðni eiganda.

7. gr.

Fasteignasala er óheimilt að skýra frá því, er honum er trúað fyrir í starfi sínu.

8. gr.

Hverju sinni er fasteignasali gengur frá kaupsamningi, afsali eða skuldabréfi með veði í fasteign, er honum skylt að senda hlutaðeigandi héraðsdómara tilkynningu um löggerninga þessa. Skal í tilkynningu taka fram um nafn kaupanda og seljanda og upphæð kaupverðs eða skuldar, ef um veðbréf er að ræða, svo og útgáfudag bréfanna.

9. gr.

Lögreglustjóri, þar sem aðili ætlar að reka fasteignasölu, lætur leyfisbréf af hendi. Fyrir leyfið greiðast 300 krónur í viðkomandi bæjar- eða sveitarsjóð.

Leyfi til fasteignasölu er bundið við nafn og veitir leyfishafa rétt til þess að kalla sig fasteignasala. Þó er ekkju heimilt að halda áfram fasteignasölu látins manns síns, jafnvel þótt hún fullnægi ekki skilyrðum þessara laga, en hafa skal hún þá forstöðumann, er fullnægi skilyrðum 2. gr.

10. gr.

Fasteignasali fyrirgerir leyfi sínu, ef hann missir einhver þeirra skilyrða, er í 1.—5. tölulið 2. gr. segir.

Gerir fasteignasali sig sekan í einhverjum þeim verknaði, að varhugavert megi teljast, að hann haldi áfram starfi sínu sem fasteignasali, þá má, jafnframt refsingu, svipta hann leyfisbréfi í lengri eða skemmri tíma, eða fyrir fullt og allt.

11. gr.

Brot gegn 1. gr. varða sektum frá 300—5000 krónum, sem renna að hálfu í viðkomandi bæjar- eða sveitarsjóð og að hálfu í ríkissjóð.

Sömu refsingu skal sá sæta, er annast sölu fasteignar eftir að hann hefir verið sviptur leyfi sínu, eða misst það á annan hátt.

12. gr.

Verði fasteignasali sekur gegn öðrum ákvæðum þessara laga, skal hann, nema þyngri hegning liggir við að lögum, sæta sektum frá 100—2000 krónum.

13. gr.

Hæstaréttar- og héraðsdómsmálaflutningsmenn, svo og lögfræðingar, sem gegnt hafa í 3 ár embætti eða stöðu, sem lagapróf þarf til, þurfa ekki leyfi til þess að annast fasteignasölu samkvæmt lögum þessum.

14. gr.

Þeim, er stundað hafa fasteignasölu 5 síðustu árin áður en lög þessi öðlast gildi og auglýst opna skrifstofu, er heimilt að halda áfram starfi sínu, uppfylli þeir ákvæði 1.—5. mgr. 2. gr. og sanni auk þess með vottorðum tveggja manna, og sé að minnsta kosti annar þeirra lögfræðingur, að þeir séu færir um að annast fasteignasölu.

15. gr.

Mál út af brotum á lögum þessum skulu sæta meðferð almennra lögreglumála.

16. gr.

Lög þessi öðlast gildi 1. janúar 1939.