

REGLUGERÐ

um löggildingu og tryggingaskyldu fasteigna- og skipasala.

1. gr.

Þeim einum er heimilt að annast fyrir aðra kaup, sölu eða skipti á fasteignum eða skráningarskyldum skipum, sem fengið hafa til þess löggildingu dómsmálaráðuneytisins skv. 1. kafla laga um fasteigna- og skipasölu nr. 34/1986 eða hlotið leyfi til fasteignasölu skv. lögum nr. 47/1938 og hafa lagt fram tryggingu skv. 5. tl. 1. mgr. 2. gr. laga nr. 34/1986, sbr. 2. gr. laga nr. 10/1987. Nefnast þeir í reglugerð þessarri einu nafni fasteignasalar.

Hæstaréttar- og hérðasdómslögmennt þurfa eigi leyfi eða löggildingu til þeirra viðskipta sem lýst er í 2. mgr. 1. gr. laga nr. 34/1986.

Fasteignasalar bera jafnframt ábyrgð gagnvart viðskiptavinum sínum á gerðum starfsmanna sinna í tengslum við viðskiptin.

2. gr.

Nú leitar eigandi fasteignar eða skips til fasteignasala um sölu á eign sinni og skal þá eigandi gefa fasteignasala sérstakt söluumboð, er gert skal í stöðluðu formi. Þar skal koma fram m.a. hvort eignin sé seld í einkasölu eða í almennri sölu og hvaða söluþóknun aðilar hafi orðið ásáttir um. Söluþóknun má þó eigi vera hærri en greinir í 14. gr. laga nr. 34/1986.

Í söluumboði skal koma fram, hver sé gildistími þess og eigandi skal tilgreina hver sé greiðslustaður kaupverðs. Þá skal koma fram í söluumboði, hvernig staðið verði að öflun upplýsinga um eignina og gerð yfirlits um áhvílandi skuldir o.fl. sbr. 10. gr. laga nr. 34/1986. Loks skal koma fram í söluumboði staðfesting fasteignasala um að hann hafi tekið eignina til sölu.

Fasteignasalar skulu senda dómsmálaráðuneytinu til staðfestingar eyðublöð sín fyrir söluumboð og upplýsingar varðandi eign, en einnig getur Félag fasteignasala sbr. 18. gr. laga nr. 34/1986 látið gera slík eyðublöð til afnota fyrir félagsmenn sína og aflað staðfestingar ráðuneytisins á þeim.

3. gr.

Fasteignasali skal leggja fram tryggingu til greiðslu kostnaðar og tjóns, er viðskiptamenn hans kynnu að verða fyrir.

Tryggingin skal vera sem hér segir:

1. Ábyrgðartrygging, sem greiðir allt að 2 500 000 krónur vegna hvers einstaks tjónsatviks er fasteignasali eða starfsmaður hans veldur með gáleysi í starfi svo og kostnað, er af því leiðir. Heildarfjárhæð vátryggingarbóta vegna allra tjónsatvika innan hvers vátryggingarárs getur þó eigi orðið hærri en 7 500 000 krónur. Vátryggingin skal ná til þeirra tjónsatvika, sem verða á vátryggingartímabili sbr. 91. gr. laga um vátryggingarsamninga nr. 20/1954,
2. Sjálfskuldarábyrgðartrygging, sem greiðir allt að 3 000 000 króna vegna bótaábyrgðar er fellur á fasteignasala vegna brots er hann eða starfsmaður hans fremur af ásetningi eða stórfelldu gáleysi í starfi sínu svo og kostnað, er af því leiðir. Tryggingin tekur til skaðabóta vegna tjónsatvika er verða á vátryggingartímabili sbr. 91. gr. laga um vátryggingarsamninga nr. 20/1954.

Vátryggingarfjárhæðir skv. tölulið 1 og 2 eru miðaðar við lánskjaravísitölu 1886 stig og skulu þær breytast 1. desember ár hvert í samræmi við breytingar á lánskjaravísitölu til þess tíma.

Til þess að fullnægja vátryggingarskyldu skv. framanskráðu skal fasteignasali kaupa vátryggingar hjá viðurkenndu vátryggingarfélagi. Fasteignasala skal þó heimilt að leggja fram samsvarandi bankatryggingu í stað sjálfsskuldarábyrgðartryggingar. Falli trygging úr gildi skal hlutaðeigandi vátryggingarfélag eða banki tilkynna það dómsmálaráðuneytinu innan viku, en vátryggingartíma telst eigi lokið fyrr en fjórar vikur eru liðnar frá því að vátryggingarfélagið sannanlega tilkynnti um tryggingarslit, nema önnur fullnægjandi trygging hafi verið sett.

4. gr.

Heimilt er að fullnægja tryggingaskyldu skv. 3. gr. með aðild að sameiginlegri ábyrgðartryggingu og sjálfsskuldarábyrgðartryggingu, sem Félag fasteignasala sbr. 18. gr. laga nr. 34/1986 setur fyrir hönd félagsmanna sinna enda veiti tryggingin að mati dómsmálaráðuneytisins viðskiptavinum fasteignasala eigi lakari vernd gegn fjárhagstjóni en um getur í 3. gr. Félag fasteignasala skal tilkynna ráðuneytinu til hverra félagsmanna tryggingin tekur og um allar breytingar á tryggingaraðild og tekur það á sig skyldur fasteignasala sbr. 3. gr. gagnvart viðkomandi tryggingarfélagi.

Sameiginleg trygging skv. þessari grein skal því aðeins heimil, að heildarfjárhæð skv. henni vegna allra tjónsatvika innan hvers vátryggingarárs sé a.m.k. 50 000 000 króna í ábyrgðartryggingu miðað við lánskjaravísitölu 1886 stig og a.m.k. 20 000 000 króna í sjálfsskuldarábyrgðartryggingu.

Félagi fasteignasala er einnig heimilt að stofna sérstakan ábyrgðarsjóð til þess að koma í stað sameiginlegra trygginga skv. þessari grein, enda veiti sjóðurinn viðskiptamönnum fasteignasala sömu tryggingarvernd og tryggingar skv. 3. gr.

Þar sem tveir eða fleiri fasteignasalar reka fasteignasölu undir sama firmanafni, teljast þeir fullnægja tryggingarskyldu skv. 3. gr., sbr. og 1.–3. mgr. þessarar greinar, með kaupum á einni sameiginlegri ábyrgðartryggingu og einni sameiginlegri sjálfsskuldarábyrgðartryggingu, enda komi nöfn þeirra beggja (eða allra) fram á skjölum og auglýsingum fasteignasölnnar.

5. gr.

Lögmenn sem reka fasteigna- og skipasölu og hafa ekki hlotið leyfi til fasteignasölu skv. lögum nr. 47/1938 skulu sækja um löggildingu skv. 2. gr. laga nr. 34/1986 fyrir 31. desember 1987 hyggist þeir stunda slíka starfsemi eftir þann tíma.

Þeir sem hlotið hafa leyfi til fasteignasölu skv. lögum nr. 47/1938 og stunda fasteignasölu skulu fyrir 31. desember 1987 framvísa í dómsmálaráðuneytinu gögnum um að þeir fullnægi tryggingarskyldu skv. reglugerð þessari.

Jafnframt skulu fasteignasalar tilkynna dómsmálaráðuneytinu um það, hvar starfsstöð þeirra er. Þeir sem fá löggildingu til fasteigna- og skipasölu skv. reglugerð þessari eða fá staðfestingu á því að skilyrði til þess að starfa sem fasteignasali skv. eldra leyfi séu fyrir hendi, skulu fá útgefið löggildingarskjal eða endurnýjað leyfisbréf. Löggildingarskjal skal hafa til sýnis á starfsstöð fasteignasala.

6. gr.

Brot gegn reglugerð þessari varðar sektum nema þyngri refsing liggi við samkvæmt öðrum lögum.

7. gr.

Reglugerð þessi er sett samkvæmt heimild í lögum um fasteigna- og skipasölu nr. 34/1986, sbr. lög nr. 10/1987 og öðlast þegar gildi. Jafnframt er úr gildi felld reglugerð um sama efni nr. 220, 26. maí 1987.

Dóms- og kirkjumálaráðuneytið, 24. nóvember 1987.

Jón Sigurðsson.

Jón Thors.

Nr. 521

REIKNINGUR

Minningarsjóðs Þórleifar Kr. Sigurðardóttur, ljósmóður frá Kóngsbakka, fyrir árið 1986.

Efnahagsreikningur pr. 31. desember 1986.

Eignir:

Bankainnstæður í Landsbanka Íslands, bók nr. 268726	Kr. 3 363,83
— í útibúi Búnaðarbanka Íslands í Stykkishólmi í bók nr. 5202	— 4 138,95
	Kr. 7 502,78

Skuldir:

Höfuðstólsreikningur:

Hrein eign pr. 1. jan. 1986	Kr. 6 388,61	
Hreinar tekjur árið 1986	— 1 114,17	— 7 502,78
		Kr. 7 502,78

Rekstrarreikningur fyrir árið 1986.

Tekjur:

Vextir af bankainnstæðum	Kr. 1,114,17
	Kr. 1 114,17

Gjöld:

Tekjur umfram gjöld	Kr. 1 114,17
	Kr. 1 114,17

Arnarstöðum, 15. nóvember 1987.

Reikningsskil þessi höfum við endurskoðað með tilliti til skipulagsskrár sjóðsins. Eignir sjóðsins eru fyrir hendi.

Hólmfríður J. Hauksdóttir. Ragnheiður Þorgeirsdóttir. Aðalheiður Bjarnadóttir.