

REGLUGERÐ um útibú fasteignasölu.

I. KAFLI.

Almenn ákvæði.

1. gr.

Orðskýringar.

Með orðinu fasteignasali í reglugerð þessari er einnig átt við þá sem annast sölu fyrirtækja og skipa.

Með orðunum fasteignasölu, kaup eða sölu fasteigna eða önnur viðskipti með fasteignir, er í reglugerðinni einnig átt við sölu eða önnur viðskipti með fyrirtæki og skip.

Útibú fasteignasölu merkir í reglugerð þessari að fasteignasali, sem rekur fasteignasölu í eigin nafni eða í nafni félags, sem hann á meirihluta í, og hefur þar sjálfur starfsstöð, hafi opna aðra starfsstöð sem veitt sé forstaða af öðrum fasteignasala, sem ráðinn er til starfa hjá þeim fyrrnefnda. Það er áskilið að útibúið sé starfsstöð hins ráðna fasteignasala, það og aðalskrifstofan sé ein rekstrar- og reikningsleg eining með sama eignarhaldi og aðalskrifstofan beri fulla ábyrgð á skuldbindingum útibúsins og rekstri.

II. KAFLI.

Útibú fasteignasölu.

2. gr.

Heimild til reksturs útibús.

Fasteignasala, sem rekur fasteignasölu sjálfur, eða í nafni félags, sem hann á meirihluta í, er heimilt að stofna og reka útibú.

Ekki er heimilt að stofna eða reka útibú í öðrum skilningi en greinir í 2. mgr. 1. gr. reglugerðar þessarar.

3. gr.

Forstaða útibús.

Ekki er heimilt að stofna og reka útibú, nema fasteignasali, sem ráðinn er til starfa hjá þeim fasteignasala eða því félagi, sem rekur aðalskrifstofu fasteignasölu, hafi þar starfsstöð og veiti útibúi forstöðu.

Forstaða útibús felur í sér skyldu til þess að hafa þar starfsstöð og fara með faglega stjórn á fasteignaviðskiptum, sem fram fara fyrir milligöngu útibúsins. Forstöðumaður ber ábyrgð á verkum sínum samkvæmt II. kafla laga um sölu fasteigna, fyrirtækja og skipa, en sé hann starfsmaður fasteignasala og ekki eigandi að rekstrinum ber hann ekki vinnuveitandaábyrgð á öðrum starfsmönnum útibús.

4. gr.

Réttarstaða viðskiptamanns útibús.

Sá er skiptir við útibú skal njóta að öllu leyti sama öryggis og sömu ábyrgðar og sá er skiptir við aðalskrifstofu.

5. gr.

Skjalagerð.

Skjöl, sem gerð eru í útibúi vegna viðskipta með fasteignir, skulu merkt fasteignasala, sem fer með eignarhald á fasteignasölu. Forstöðumaður skal einnig tilgreina nafn sitt á þeim skjölum sem samín eru í útibúi.

6. gr.

Tilkynning um starfsstöð og útibú.

Fasteignasali, sem hyggst hefja starfsemi útibús, skal tilkynna eftirlitsnefnd Félags fasteignasala og ráðherra um stofnun slíks útibús og tilhögun á rekstri þess, áður en útibúið tekur til starfa. Þegar lýst er tilhögun á rekstri skal m.a. tekið fram, hvernig eignarhaldi sé háttáð, hvar útibúið sé til húsa, hver veiti útibúi forstöðu, hvaða starfsmenn vinni þar og hvernig váttryggingarskylda sé af hendi leyst.

Fasteignasali sá, sem fer með forstöðu útibús og hefur þar starfsstöð, skal tilkynna eftirlitsnefnd Félags fasteignasala um starfsstöð hans og að hann fari með forstöðu útibús.

7. gr.

Annað starfsfólk útibús.

Aðrir sem starfa í útibúi skulu ráðnir til starfa hjá fasteignasala þeim sem á og rekur aðal-skrifstofu, sem útibúið er hluti af. Þeir falla undir starfsábyrgðartryggingu hans og ber hann ábyrgð á tjóni sem þeir kunna að valda viðskiptamönnum útibús eða öðrum í störfum sínum.

IV. KAFLI.

Gildistaka o.fl.

8. gr.

Reglugerðarheimild og gildistaka.

Reglugerð þessi, sem sett er með heimild í d lið 26. gr. laga nr. 99 frá 9. júní 2004 um sölu fasteigna, fyrirtækja og skipa, öðlast þegar gildi.

Dóms- og kirkjumálaráðuneytinu, 19. nóvember 2004.

Björn Bjarnason.

Bryndís Helgadóttir.