

Athugasemdir Félags fasteignasala við frumvarp til laga um sölu fasteigna og skipa. Þingskjal 234 – 208 mál.

I. Almenn

Umsögn FF gengur fyrst og fremst út á að vernda neytendur þannig að þeir geti treyst að fasteignasali með full réttindi sé að vinna í þeirra þágu. Ekki er óalgengt að fólk skipti 3-4 sinnum um fasteign á lífsleiðinni og þá er oftast en ekki verið að höndla með aleigu fólks. Almenn gerir fólk ekki greinarmun á því hver er fasteignasali og hver er sölufulltrúi. Þannig er oft allt traust lagt á aðila sem hefur ekki menntun, reynslu, þekkingu eða tryggingar til að bera ábyrgð á viðskiptunum. Til að varpa ljósi á núverandi stöðu mála má geta örfárra dæma sem leitað hafa inn á borð Félags fasteignasala á s.l. mánuðum en mjög mikinn fjölda slíkra mála mætti nefna frá liðnum árum

Í síðasta mánuði var ráðinn sem „sölufulltrúi“ maður sem bíður þess að fara í fangelsi eftir að hafa verið dæmdur á síðasta ári fyrir tilraun til manndráps. Sami maður hefur á sér dóm fyrir skjalafals, þjófnaði og líkamsárásir. Þessi einstaklingur hóf störf í greininni. Hann skoðar eignir, fer inn á heimili fólks og kynnir sig sem sérfræðing. *Viljum við fá svona einstakling inn á heimilin okkar, jafnvel skoða hjá öldruðu fólki o.s.frv. ?*

Félagið fékk fjölda kvartana í síðasta mánuði vegna „sölufulltrúa“ sem lá yfir nauðungarsölubeiðnum og óskum um gjaldþrotaskipti einstaklinga í Lögbirtingarblaðinu. Hann hafði starfað í faginu í á þriðja mánuð og setti sig í samband við þessa einstaklinga og kynnti sem sérfræðing sem gæti aðstoðað þau við úrlausn sinna mála. Þarna er verið að ráðast til atlögu við fólk sem er oft algjörlega brotið og við það að gefast upp. *Verið að misnota sér neyð fólks með alvarlegum siðferðilegum brotum.*

Í síðasta mánuði kynnti aðili sig sem „sölufulltrúi“ á fasteignasölu. Hann komst í samband við hjón í leit að íbúð og hitti á fasteignasölu. Hjónin töldu að viðkomandi væri starfandi „sölufulltrúi“ á sölunni sem þau hittu hann á. Hann aðstoðaði þau svo við kaup á eign á annarri fasteignasölu. Þegar hjónin voru svo boðuð í kaupsamning þangað kom í ljós að þau höfðu þegar greitt þessum „sölufulltrúa“ 1,4 milljónir í innborgun á eignina. Viðkomandi vann ekki einu sinni á fasteignasölu, en hann taldi hjónunum trú um það að hann væri fasteignasali. Þau gátu því ekki keypt íbúðina og töpuðu peningunum. *Mjög auðvelt er að villa á sér heimildir í núverandi umhverfi og hafa mál er varða alvarleg svik sölumanna verið all nokkur sem FF hefur orðið að taka á.*

Félagi fasteignasala var í öllum þessum tilvikum gert viðvart eða komst að þessu. Í framhaldinu var samstundis unnið að því stoppa viðkomandi af, enda samrýmist slíkt á engan hátt siðareglum félagsins. Þetta er er umhverfið sem mætir neytendum á hverjum degi og eins þeim sem hafa menntað sig til þessara starfa og hlotið opinberan rétt til

starfars. Með þeim breytingum sem við leggjum til er tekinn af allur vafi um hver á að vinna þau störf sem fasteignasala ber að sinna og neytendur geti framvegis treyst því að það sé fasteignasalinn sjálfur enda ríkjandi ástand ekki á nokkurn hátt boðlegt lengur.

Framkvæmd eftirlits hefur verið óviðunandi í mörg ár, enda núverandi skipan eftirlits mjög óskýr og virkni lítil sem engin. Daglega kemur fjöldi minni og stærri mála beint inn á borð Félags fasteignasala og fá þar fljóta og greiða úrvinnslu. Fjöldi neytenda leitar á hverjum degi til félagsins með alls kyns mál sem tengjast viðskiptum þeirra eða almennri upplýsingagjöf. Núverandi frumvarp mun leggja af starfssemi félagsins í þeirri mynd að þjónusta við neytendur stendur ekki lengur til boða. Það sem á hinn bóginn er verra er að með breytingunum verða siðareglur valkvæðar fasteignasölum í störfum gagnvart neytendum framvegis og eins er horfið frá þeim brýna þætti sem upplýst hefur öll alvarlegustu mál gagnvart neytendum á s.l. árum.

Til að auka festu og tryggja hagsmuni neytenda horfum við mjög til þess þeirrar uppbyggingar sem lögmenn búa við og hefur sýnt sig og sannað að vera mjög heppilegt. Ekki er þörf að vera endalaust að finna upp hjólið. Leggjum við mikla áheyrslu að tekið sé upp skilvirkt og gott kerfi sem þegar hefur sannað sig og mjög auðvelt er að innleiða hjá stétt sem hefur stöðu opinberra sýslunarmanna við störf sín eins og lögmenn.

Þetta eru stóru atriðin sem Félag Fasteignasala leggur mesta áherslu á við breytingar á frumvarpinu. Vissulega eru fleiri atriði sem er mikilvægt að skoða, eins og endurmenntun, tryggingamál, réttindi til leigumiðlunar, undanþágu lögmanna o.fl.

II. Réttur neytenda að fólk með réttindi sinni þeim störfum sem löggildingin tekur til

Í frumvarpinu er víða mælt fyrir um skyldu fasteignasala persónulega að sinna þeim störfum sem löggildingin tekur til til tryggingar hagsmunum neytenda. Einn helsti galli núgildandi laga er að skilið var eftir opið hvaða störf það væru sem löggilding fasteignasala tæki til en það hefur leitt til alvarlegrar óvissu s.l. ár. Frumvarpið tekur lítið og illa á þessu. Brýnt er að Alþingi kveði með skýrum hætti á um þetta grundvallaratriði þ.e. hvaða störf það eru sem frumvarpið og athugasemdir með frumvarpinu kveða á um að fasteignasalar eigi að sinna.

Tillögur að breytingum:

6. gr breytist og orðist svo:

Skylda fasteignasala til starfa

Óheimilt er fasteignasala, í öðrum mæli en heimilað er með lögum þessum að fela öðrum að vinna þau störf er löggilding hans nær til. Nær skylda fasteignasala persónulega til að sinna:

- a. Ráðgjöf til kaupanda og seljanda í gegnum allt ferli fasteignaviðskipta
- b. Annast alla meginskjalagerð svo sem: samningu söluumboða, gerðar söluyfirlits, tilboðsgerðar,kaupsamningsgerðar og afsalsgerðar.
- c. Til setu á fundum þar sem kaupendur eða seljendur undirrita skjöl.

d. Gerð verðmata, skoðanir fasteigna og fjárhagslegra uppgjara.

e. Auglýsa eftir og taka eignir til sölumeðferðar

f. Önnur störf sem löggildingin nær til.

Fasteignasala er heimilt að fela aðstoðarfólki að sinna einföldum almennum störfum sem ná ekki til þeirra starfa er löggilding fasteignasala nær til. Nánar skal kveðið á um þau störf sem aðstoðarfólki er heimilt að sinna og hæfi í reglugerð.

Fasteignasali ber skaðabótaábyrgð á tjóni sem þeir valda er starfa í hans þágu við fasteignasöluna.

2.mgr 8 gr falli brott

II. Nauðsyn breytts eftirlitskerfis

Í kafla III í frumvarpinu er lagt til að óskilvirku eftirlitskerfi sem litlu sem engu hefur skilað s.l. 10 ár verði haldið áfram í nánast óbreyttri mynd.

Þá er er lagt til að kastað verði fyrir róða þeim farvegi sem leitt hefur til að öll alvarlegustu mál gagnvart neytendum s.l. 10 ára hafa komist upp og snúa að skyldu Félags fasteignasala að tilkynna um brot félagsmanna sinna. Þessu hafa allir félagsmenn orðið að sæta og enginn getað komið sér undan því.

Með þeim breytingum sem lagðar eru til í frumvarpinu mun verða til tvenns konar eftirlit. Annars vegar af hálfu eftirlitsnefndar og hins vegar Félags fasteignasala með skoðun á brotum gegn siðareglum eða lögbrotum hluta fasteignasala þ.e félagsmanna . Slík tvöföld skipan eftirlitsmála er beinlínis hættuleg.

Neðangreind skipan sem lögð er til tekur á þeim vandamálum sem blasa við og er nánast alfarið í samræmi við skipan LMFÍ sem gilt hefur undanfarin 15 ár og reynst nánast óumdeild. Lögboðin skoðun sem átti að fara fram á reynslu núgildandi eftirlitskerfis með fasteignasölum hefur ekki verið hirt um að framkvæma. Slíkt ætti að vera þingnefndinni alvarlegt athugunarefni og krefjast sérstakrar skoðunar hvað valdi. Mikilvægt er að sú leið sem Alþingi taldi rétt að lögfesta gagnvart lögmönnum verði skoðuð alvarlega út frá einkar góðri reynslu þess kerfis s.l. 15 ár.

Tillögur að breytingum:

Kafla III, falli brott og í staðinn komi eftirfarandi kafla:

III. kafla. Félag fasteignasala og kærunefnd fasteignasala

18. gr.

Fasteignasalar skulu hafa með sér félag sem nefnist Félag fasteignasala. Er þeim öllum skylt að vera þar félagsmenn.

Félag fasteignasala setur sér samþykktir. Það skal ekki hafa með höndum aðra starfsemi en þá sem sérstaklega er mælt fyrir um í lögum, sbr. þó 5. mgr.

[Í tengslum við Félag fasteignasala skal starfa sjálfstæð kærunefnd fasteignasala sem leysir úr málum eftir ákvæðum þessara laga. Kærunefndin hefur lögsögu yfir

fasteignasölum sem starfa hér á landi. Skal nefndin skipuð þremur mönnum og jafnmörgum til vara. Einn nefndarmaður skal skipaður af Félagi fasteignasala og vera fasteignasali, einn skal skipaður af ráðherra og einn skipaður af Neytendasamtökunum. Nefndin kys sér sjálf formann til eins árs í senn.

Félag fasteignasala ber kostnað af þeim störfum sem því og kærunefnd fasteignasala eru falin með lögum. Getur félagið lagt á félagsmenn árgjald til að standa straum af þeim kostnaði.

Félag fasteignasala er heimilt að starfrækja í öðru skyni en að framan greinir sérstaka félagsdeild, eina eða fleiri, sem fasteignasölum er fjálst að ákveða hvort þeir eiga aðild að. Skal fjárhagur slíkra félagsdeilda aðgreindur frá fjárhag félagagsins.

19. gr.

Félag fasteignasala kemur fram fyrir hönd fasteignasala gagnvart dómstólum og stjórnvöldum um þau málefni sem stétt þeirra varða.

Félag fasteignasala setur siðareglur fyrir fasteignasala

20. gr.

Félag fasteignasala hefur eftirlit með því að fasteignasali uppfylli ávallt skilyrði fyrir réttindum til löggildingar skv. 3. gr.

Fasteignasali skal fyrir 15. október ár hvert senda Félagi fasteignasala á þar til gerðu eyðublaði yfirlýsingu löggilts endurskoðanda um að meðferð hans á fjármunum viðskiptamanna hans undangengið reiknisár sé í samræmi við lög þessi og reglur um vörslufjárreikninga. Við innlögn starfsréttinda skal fasteignasali skila til félagsins sambærilegri yfirlýsingu fyrir það tímabil sem viðkomandi aðili starfaði sem fasteignasali.

Fasteignasala er skylt að veita Félagi fasteignasala eða löggiltum endurskoðanda, sem félagið tilnefnir í því skyni, allar nauðsynlegar upplýsingar til að metið verði hvort hann fullnægi þeim skyldum sem mælt er fyrir um í 17. gr. Ber sá sem gegnir eftirliti þagnarskyldu um það sem hann kemst að raun um, að því leyti sem það varðar ekki tilgang eftirlitsins. Ákveði stjórn félagsins að fela endurskoðanda félagsins að rannsaka fjárreiður fasteignasala er félaginu heimilt að krefja fasteignasalann um greiðslu kostnaðar við rannsóknina, enda hafi hún verið verulega yfirgripsmikil og leiði í ljós misfellur í starfi.

Komi fram við eftirlit skv. 1. mgr. að fasteignasali fullnægi ekki þeim skilyrðum sem þar greinir ber Félagi fasteignasala að leggja til við ráðherra að réttindi hans verði felld niður. Skal ráðherra taka rökstudda afstöðu til slíkrar tillögu innan tveggja mánaða frá því að hún berst honum.

Hafi fasteignasali ekki skilað Félagi fasteignasala yfirlýsingu um stöðu vörslufjárreiknings fyrir 15. október ár hvert, eða slík yfirlýsing hefur ekki reynst fullnægjandi, ber Félagi fasteignasala að leggja til við ráðherra að réttindi hans verði felld niður. Skal ráðherra taka rökstudda afstöðu til slíkrar tillögu innan tveggja mánaða frá því að hún berst honum.

21. gr.

Nú berst kærunefnd fasteignasala kvörtun á hendur fasteignasala og telur sýnt að hann hafi í störfum sínum brotið svo mjög eða ítrekað gegn lögum eða þeim reglum sem um

getur í 2. mgr. 19. gr. að ekki verði við unað að hann hafi áfram réttindi til að vera fasteignasali. Getur þá nefndin í rökstuddu álitu lagt til við ráðherra að réttindi fasteignasalans verði felld niður tímabundið eða hann sviptur réttindum ef sakir eru miklar. Nefndin getur lagt til niðurfellingu eða sviptingu þó svo að fasteignasalinn hafi lagt réttindi sín inn til sýslumanns og þau hafi verið lýst óvirk.

Ráðherra ber að taka afstöðu til tillögu skv. 1. mgr. innan tveggja mánaða frá því að hún berst honum.

22. gr.

Nú telur einhver að fasteignasali hafi í starfi sínu gert á sinn hlut með háttsemi sem stríði gegn lögum eða reglum skv. 2. mgr. 19. gr. og getur hann þá lagt fyrir kærunefnd fasteignasala kvörtun á hendur fasteignasalanum. Nefndin vísar kvörtun frá sér ef lengri tími en ár er liðið frá því að kostur var á að koma henni á framfæri.

Í máli skv. 1. mgr. getur kærunefndin fundið að vinnubrögðum eða háttsemi fasteignasala eða veitt honum áminningu. Ef sakir eru miklar eða fasteignasali hefur ítrekað sætt áminningu getur nefndin brugðist svo við sem um ræðir í 1. mgr. 21. gr.

Berist Félagi fasteignasala trúverðug ábending um misfellur í starfssemi fasteignasala skal félagið þegar tilkynna það kærunefnd sem tekur málið til skoðunar.

Kærunefndin getur tekið mál til meðferðar að eigin frumkvæði ef það hefur ástæðu til að ætla að fasteignasali hafi brotið gegn lögum þessum eða þeim reglum sem um getur í 2. mgr. 19. gr eða öðrum reglum sem taka til starfa fasteignasala eða góðra fasteignasöluháttá.

Kærunefnd er heimilt ef sérstaklega stendur á að skylda málsaðila til að greiða gagnaðila sínum málskostnað vegna rekstrar máls fyrir úrskurðarnefnd eða að skylda fasteignasala til að greiða kostnað af rannsókn og meðferð máls séu brot sérstaklega alvarleg.

23. gr.

Kærunefnd skal láta í ljós álit á því hvort fasteignasali hafi átt rétt til þóknunar í því tilviki sem um ræðir og hver fjárhæð hennar skuli vera. Nefndin skal einnig, þegar þess er óskað, láta í ljós álit á því hvort sá er kvartar hafi orðið fyrir tjóni vegna starfa fasteignasala, eða þeirra er starfa á hans vegum, hver fjárhæð tjónsins er, ef unnt er, og hvort því hafi verið valdið með háttsemi sem leiði til skaðabótaskyldu fasteignasala.

Kærunefnd skal leitast við að skila skriflegu álitu sem fyrst og ekki síðar en þremur mánuðum eftir að gagnaöflun er lokið af hálfu nefndarinnar.

Sá er kvartar til kærunefndar skal greiða kærugjald sem ráðherra ákveður í reglugerð. Kærugjald skal endurgreitt ef fallist er í heild eða að hluta á kröfur þess er kvörtun ber fram.

Niðurstöðum kærunefndar í kvörtunarmálum verður ekki skotið til annarra stjórnvalda en aðilar geta lagt ágreining sinn fyrir dómstóla með venjulegum hætti.

Ráðherra er heimilt að setja með reglugerð nánari ákvæði um valdsvið kærunefndar, kærugjald, málsmeðferðarreglur fyrir nefndinni og störf hennar að öðru leyti.

24. gr. *Málskot til [ráðherra].¹⁾*

Fasteignasali getur skotið ákvörðun kærunefndar um að veita honum áminningu og

um greiðslu málskostnaðar til ráðherra.

Fasteignasali getur skotið til ráðherra ákvörðun kærunefndar um tímabundna sviptingu eða endanlega sviptingu á löggildingu, svo og ákvörðun nefndarinnar um málskostnað.

Kærunefnd getur skotið máli fasteignasala, sem sviptur hefur verið tímabundið löggildingu til fasteignasölu, til ráðherra. Getur nefndin m.a. gert kröfu um að ráðherra mæli fyrir um ótímabundna sviptingu löggildingar. Þrátt fyrir ákvæði 2. mgr. 21. gr. helst svipting löggildingar til fasteignasölu meðan mál er til meðferðar hjá ráðherra.

Frestur til þess að skjóta máli til ráðherra skv. 1.–3. mgr. er 30 dagar frá því að ákvörðun var tilkynnt fasteignasala.

Ráðherra getur ákveðið að fella úr gildi ákvörðun um tímabundna sviptingu löggildingar, breytt þeim tíma sem sviptingin skal standa, staðfest ákvörðun um tímabundna sviptingu löggildingar eða ákveðið að hún skuli vera ótímabundin. Jafnframt getur ráðherra staðfest eða breytt ákvörðun eftirlitsnefndar um málskostnað og greiðslu hans.

Sé máli um áminningu fasteignasala, tímabundna sviptingu löggildingar skotið til ráðherra skal hann tilkynna eftirlitsnefnd um málalýktir.

Kærunefnd skal auglýsa í Lögbirtingablaði ákvörðun um tímabundna og ótímabundna sviptingu löggildingar til fasteignasölu.

Málsmeðferð samkvæmt þessari grein skal vera samkvæmt stjórnsýslulögum.

Heimilt er fasteignasala að leita úrlausnar dómstóla um ákvörðun ráðherra.

25. gr *Fasteignasala án réttinda.*

Ef kærunefnd fasteignasala berast upplýsingar um að maður sem hefur ekki fengið löggildingu til fasteignasölu stundi slíka starfsemi eða að fasteignasali fullnægi ekki lengur lögmæltum skilyrðum til löggildingar sem fasteignasali en starfi þó áfram sem slíkur er nefndinni heimilt að óska þess við sýslumann að starfsstöð viðkomandi verði lokað _____ þegar _____ í _____ stað.

26. gr. h liður

Í stað eftirlitsnefnd fasteignasala komi **kærunefnd fasteignasala**

Fylgiskjal:

Endurmenntun fasteignasala

Í frumvarpinu er mikið lagt upp úr gæðum starfa fasteignasala til tryggingar öryggi neytenda í almennt stærstu viðskiptum sem fólk á í.

Viða í athugasemdum með frumvarpinu er kveðið á um ríkar skyldur fasteignasala sem opinberra sýslunarmanna að veita *trausta ráðgjöf á mörgum sviðum fasteignaviðskiptanna. Eitt af því er t.d. athugasemdir um mikilvægi hlutlausrar ráðgjafar fasteignasala um kosti og galla lána sem fólk stendur frammi fyrir að taka eða yfirtaka. Fram kemur að slík ráðgjöf sé mjög mikilvæg neytendum þar sem margháttaður munur er á skilmálum m.a. vöxtum, heimildum til skuldskeytinga, kostnaðar auk fjölda marg annars sem neytendur standa frammi fyrir þegar verið er að gera tilboð í fasteign.*

Stöðug þróun er á þessu mikilvæga sviði lánamála og hverjum fasteignasala nauðynlegt að þekkja rækilega til og halda þekkingu sinni stöðugt við til að uppfylla þær skyldur sem löggjafinn gerir og tryggja þannig hagsmuni neytenda.

Þeir sem fá réttindi frá hinu opinbera að sinna þessum störfum í almannabágu eiga ekki að hafa um það fullt frelsi hvort þeir sinni brýnni endurmenntun.

Þess má geta að m.a. í Noregi sem býr við nánst sömu lagaskipan og hér var slík endurmenntunarskylda tekin upp gagnvart fasteignasölum á árinu 2007 og færð mikilvæg rök fyrir þeirri tilhögun.

Sala banka og annarra á eignum sem þeir hafa leyst til sín

Upp hefur komið eftir fall bankana að þeir hafa ásamt öðrum staðið í talsvert umfangsmikilli fasteigna, fyrirtækja og skipasölu. Nokkuð óskýrt er í lögum hver heimild banka er til sölu eigna sem þeir hafa leyst til sín. Bankar eru ekki bundir af neinum reglum frumvarpsins m.a um mikilvæga vernd neytenda. Þannig er þeim unnt að komast fram hjá fjölda mikilvægra sjónarmiða til verndar neytendum t.d. er engin hagsmunagæsla neytenda áskilin, skylda að útbúa söluyfirlit með öllum þeim brýnu atriðum sem þurfa að liggja fyrir er ekki til staðar, engar kröfur eru um nauðsynleg atriði sem gæta þarf að í skjalagerð, engin skylda er á að nauðsynlegar tryggingar vegna tjóns er upp kann að koma sé til staðar, ekkert eftirlit virðist vera um þessa starfssemi auk margs annars. Brýnt er að þetta sé skoðað rækilega.

Tryggingamál fasteigna

Í frumvarpinu er gert ráð fyrir að fasteignasalar hafi tryggingar til að mæta tjóni. Varhugavert er að fasteignasali sem einstaklingur í starfi hjá fasteignasölu beri þunga fjárhagslega ábyrgð vegna mistaka. Nær er að kveða skýrar á um ábyrgð fasteignasölufyrirtækis á tjóni sem verður þannig að einstakur starfsmaður sé ekki settur í þá stöðu að bera skaðabótaábyrgð og hægt sé að ganga að öllum hans eigum fari tjón yfir lögboðna hámarkstryggingu. Slíkur aðili lítur húsbóndaábyrgð eins eða fleiri fasteignasala sem eiga viðkomandi fasteignasölufyrirtæki skv. 7. gr. frumvarpsins.

Réttindi til leigumiðlunar

Undanfarin ár hafa eignir í sölumeðferð verið settar í leigu um óákveðinn tíma. Þörf er á að bæta inn í réttindi fasteignasala réttindum til leigumiðlunar fasteigna enda það efni sem leigumiðlarar þurfa að kunna skil á nánast alfarið kennt í námi til löggildingar í fasteignasölu.

Sala byggingaverktaka og félagasamtaka

Fullkomlega óeðlilegt er hafa ákvæði er varðar skyldur þeirra fasteignasala er hafa milligöngu um sölu fyrir þessa aðila minni og um margt óljósari en við almenn fasteignaviðskipt. Fram kemur að skyldur fasteignasala er varða þennan hóp eigi einungis við eftir því sem við á. Með þessu er óljóst hvert sé verið að fara..

Undanþága lögmanna til að sækja menntun til löggildingar

Lögmenn njóta undanþágu að hafa að baki nauðsynlega menntun til að öðlast löggildingu til fasteignasölu. Fyrir liggur að með umfangsmiklum breytingum sem hafa orðið á námi til löggildingar í fasteignasölu hin síðari ár og meiri kröfum að lögmenn hafa einungis lögfæðilegan hluta námsins að baki en ekki allar aðrar þær kröfur sem að gerðar eru í námi til löggildingar í fasteignasölu og þeir sem útskrifast þurfa að kunna skil á.

Rök að baki því að lögmenn fái sjálfkrafa réttindi eru mjög hæpin og engan veginn í samræmi við þær kröfur sem gerðar eru til kunnáttu fasteignasala og útgáfu löggildingar til starfans. Þess má geta að fyrir nokkrum árum nutu viðskiptafræðingar sömu heimildar og lögmenn með að fá sjálfkrafa réttindin en sú heimild var felld brott.

Sala fasteigna erlendis.

Ekki er tekið á reglum um hvernig með eigi að fara varðandi sölu fasteigna erlendis sem fram fer hér á landi. Nokkur óvissa hefur ríkt í því sambandi sem að er einkar óheppileg.

