

Motion till riksdagen 2012/13:C294

av **Lars Elinderson (M)**

Transportköp av bostäder

Förslag till riksdagsbeslut

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om reglerna för fastighetsmäklares medverkan i s.k. transportköp av bostäder.

Motivering

Den 1 juli trädde 2011 års fastighetsmäklarlag ikraft, samtidigt som 1995 års lag upphörde att gälla. Flera av de nyheter som infördes i den nya lagen återfanns i det utredningsförslag som Fastighetsmäklarutredningen lade fram i januari 2008, men på flera viktiga punkter skilde sig den nya lagen och utredningsförslaget åt.

Lagens tillämpningsområde bibehålls, samtidigt tydliggörs skyldigheten att beakta uppdragsgivarens ekonomiska intressen, förbudet mot självinträde blir absolut, förbud mot närståendeförmedling införs och förbudet mot förtroenderubbande sidoverksamhet kvarstår, men med viss modifiering i fall då ersättningen för sidoverksamheten är obetydlig och både säljare och köpare är informerade.

Ytterligare ett antal frågor regleras i den nya lagen, både i syfte att stärka köparens och säljarens ställning, att motverka oseriös förmedling och att öka transparensen i köp och försäljningar av bostäder och fastigheter.

En fråga som förbisågs i såväl utredningen som den nya lagen är regler för den typ av ”transportköp” som under senare tid blivit allt vanligare på bostadsmarknaden, dvs. bostadsaffärer som avser köp av renoveringsobjekt, som efter en snabb, snarast kosmetisk renovering, säljs vidare.

Under den senaste tiden har ett antal ”fuskrenoveringar” i samband med bostadsförsäljningar blivit uppmärksammade i medierna. I flera fall har dessa bostäder blivit föremål för försäljningar i flera led. Det har också visat sig finnas fall med en direkt koppling mellan mindre seriösa fastighetsmäklare

Fel! Okänt namn på

och spekulativa fastighetsköpare i ett uppenbart syfte att genomföra snabba prisökningar genom oseriösa och dåligt genomförda renoveringar. Genom att identifiera och förmedla sådana objekt har mäklaren ifråga kunnat sälja objektet två eller flera gånger under kort tid, samtidigt som säljaren tillgodogjort sig orätmätiga prishöjningar mellan köp och försäljning.

Det finns inga regler som förhindrar en mäklares medverkan i sådana ”transportköp”. Till skillnad mot de regler som förbjuder närståendeförmedling och tydliggör gränsen för sidoverksamhet förblir denna typ av verksamhet oreglerad också i den nya lagen. Det bör rättas till, vilket bör ges regeringen tillkänna.

Stockholm den 25 september 2012

Lars Elinderson (M)