

Motion till riksdagen

1987/88:L702

av Birthe Sörestedt och Bengt Silfverstrand (s)
om översyn av lagen om fastighetsmäklare

Den som yrkesmässigt förmedlar fastighetsöverlåtelser spelar en viktig roll i samhället. Denna typ av överlåtelser har som regel stor ekonomisk betydelse för både säljaren och köparen. Den statliga regleringen av mäklarverksamheten syftade till att ge trygghet och sakkunnig hjälp till personer som stod i begrepp att kanske göra sitt livs största affär.

Mäklaren skall, enligt lagen, utföra sitt uppdrag omsorgsfullt och med iakttagande av god mäklarsed, vilket innebär att såväl säljare som köpare skall tillgodoses. Mäklaren skall bistå med råd och upplysningar som parterna kan behöva. Enligt lagen kan mäklaren bli skadeståndsskyldig om han uppsåtligen eller av oaktsamhet åsidosätter sina förpliktelser och därigenom vållar köparen och säljaren skada.

Lagstiftningen har inte fått den effekt som det var ämnat. Under de gångna åren, från det att lagen trädde i kraft, har konsumentvägledare runt om i landet fått åtskilliga anmälningar från personer som känt sig lurade. Många ärenden har handlagts på ett sådant sätt att man kan ifrågasätta god mäklarsed. Brist på tydlig lagstiftning om vad som är god mäklarsed har inneburit stora problem för såväl säljaren som köparen samt svårigheter att stoppa mindre nogräknade registrerade mäklare. Vitesföreläggande är ett alldeles för trubbigt instrument. Det stoppar inte en icke registrerad mäklare, verksamheten kan pågå och många människor kan bli lurade medan överklaganden pågår.

Brist på resurser och oklar lagstiftning om länsstyrelsernas roll har omöjliggjort att de blev det kontrollorgan som var tänkt. Allmänhetens klagomål registreras inte alltid hos länsstyrelserna och möjligheter att övervaka och följa upp verksamheten är därför obefintlig.

De mäklare som tillhör Sveriges Fastighetsmäklarsamfund har i sitt förbund en granskning^sinstans. I det fall denna fäller mäklaren träder en försäkring in och garanterar kunden ersättning. Invändningar kan dock göras mot detta system, dels talar Mäklarsamfundet i "egen sak" och dels finns det många mäklare som inte är medlemmar i detta samfund och därmed står utan försäkring.

För att lösa tvister krävs i många fall ett domstolsförfarande som genom överklagande kan bli mycket långdraget. Det kan ta år innan ärenden är upplärade. Vid en översyn av mäklarverksamheter bör det övervägas om inte man kan tillskapa ett tvistlösningsinstitut där bäge parter finns

representerade, exempelvis en särskild nämnd under Allmänna reklamationenämnden, som kan handlägga fastighetsmäklartvister.

Mot. 1987/88
L702

Hemställan

Med det ovan anförda hemställs
att riksdagen hos regeringen begär en översyn av fastighetsmäklar-
lagen i enlighet med motionens syfte.

Stockholm den 11 januari 1988

Birthe Sörestedt (s)

Bengt Silfverstrand (s)