

Motion till riksdagen 2009/10:C433

av **Jan Ericson (m)**

Översyn av fastighetsmäklarlagstiftningen

Förslag till riksdagsbeslut

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om en översyn av fastighetsmäklarlagstiftningen.

Motivering

Syftet med fastighetsmäklarlagen som infördes 1995 var att garantera en viss kvalitet på den som arbetade som fastighetsmäklare. Tanken bakom lagen var att tre års högskoleutbildning skulle krävas. I dag utbildas dock de flesta fastighetsmäklare på komvux, och alla uppfyller inte de kompetenskrav man borde ha rätt att ställa. Men i och med att mäklaren ändå kan visa att han eller hon är "auktoriserad" får kunden en falsk bild av att mäklaren med automatik är välutbildad och kompetent.

Kvaliteten bland fastighetsmäklarna varierar också kraftigt. Vissa välrenommerade och ansvarsfulla mäklarkedjor gör ett utmärkt arbete och uppfyller de krav kunderna har rätt att begära. Samtidigt vet jag från min tid som jurist på bank att det finns ett antal mäklare som inte fullgör sitt uppdrag fullt ut, eller där det förekommer synnerligen bristfälligt engagemang eller rent av helt undermåliga överlåtelsehandlingar. För den kund som drabbas av en mäklare som inte skött sitt uppdrag ordentligt kan stora summor stå på spel och det kan bli mycket kostsamt för kunden att få rätt mot sin motpart eller mot mäklaren eller dennes försäkringsbolag i de fall ansvarsförsäkringen träder in.

Otillåtna eller olämpliga självinträden förekommer också från mäklares sida. I andra fall prioriteras köpare som ger mäklaren ett nytt försäljningsuppdrag även om det innebär att man inte säljer till högstbjudande. Utöver dessa frågeställningar råder idag en komplicerad bild av var fastighetsmäklarens

Fel! Okänt namn på

lojalitet egentligen bör finnas rent juridiskt, och vad säljare och köpare har rätt att förvänta sig. Lagen är inte tillräckligt tydlig på denna punkt.

Egentligen borde fastighetsmäklarlagen avskaffas och ersättas med en frivillig auktorisation. Det skulle göra att den falska trygghet som lagen idag ger kunderna skulle upphöra. Samtidigt skulle antalet fastighetsmäklare kunna öka, vilket skulle kunna pressa de konstlat höga och helt orimliga arvoden som gäller idag, inte minst i storstadsområdena.

Om fastighetsmäklarlagen ska finnas kvar bör den i varje fall ses över vad gäller kompetenskrav, hur uppdraget ska genomföras, tydligare regler för självinträde och mycket tydligare beskrivning av var mäklarens lojalitet ska ligga. Betänkandet "Fastighetsmäklaren och konsumenten" (SOU 2008:6) bör därför kompletteras ytterligare för att kunna tillgodose kravet på en mer övergripande översyn av fastighetsmäklarlagstiftningen.

Stockholm den 30 september 2009

Jan Ericson (m)