



**Svar på fråga 2025/26:409 av Denis Begic (S)
Mäklares ansvar och köparens skydd vid fastighetsaffärer**

Denis Begic har frågat mig om jag och regeringen avser att se över regelverket för fastighetsmäklare för att stärka köparens ställning vid fastighetsaffärer.

För många människor är köp och försäljning av bostaden de viktigaste affärerna i livet. Många bostadsaffärer genomförs med hjälp av fastighetsmäklare. Jag kan inte uttala mig om det enskilda fall som Denis Begic hänför sig till. Det är dock viktigt att regelverket är utformat så att både köpare och säljare kan känna trygghet i processen.

Regler om överlåtelse av fast egendom finns i jordabalken. Där finns bl.a. bestämmelser om betalning av köpeskillingen och om hur inteckningar och upplåtelser av panträtt ska hanteras vid fastighetsköp. Fastighetsmäklares och fastighetsmäklarföretags verksamhet regleras i fastighetsmäklarlagen (2021:516). En fastighetsmäklare ska utföra sitt uppdrag omsorgsfullt och iaktta god fastighetsmäklarsed, samt i övrigt fullgöra de

skyldigheter som följer av lagen. Bland annat har fastighetsmäklaren en rådgivnings- och upplysningsskyldighet gentemot köpare och säljare. Fastighetsmäklaren ska vara en opartisk mellanman och vid utförandet av uppdraget ta till vara både säljarens och köparens intressen. En fastighetsmäklare som uppsåtligt eller av oaktsamhet åsidosätter sina skyldigheter kan bli skadeståndsskyldig.

Som Denis Begic påpekar omfattas endast en fastighetsmäklare, och inte ett fastighetsmäklarföretag, av den skadeståndsskyldighet som kan följa enligt lagen.

Fastighetsmäklarföretag har dock ett övergripande ansvar att verka för att de mäklare som är verksamma i företaget följer god fastighetsmäklarsed. Fastighetsmäklarinspektionen utövar tillsyn över både registrerade fastighetsmäklare och fastighetsmäklarföretag och kontrollerar att de följer gällande regler och god fastighetsmäklarsed.

Fastighetsmäklarinspektionen kan utdela disciplinpåföljder och återkalla registreringen för en fastighetsmäklare eller för ett fastighetsmäklarföretag som handlar i strid med sina skyldigheter enligt lagen.

Konsumenter har även tillgång till alternativ tvistlösning genom möjligheten att vända sig till Fastighetsmarknadens reklamationsnämnd, som är en godkänd konsumenttvistnämnd enligt 6 § lagen (2015:671) om alternativ tvistlösning i

konsumentförhållanden. Det innebär en möjlighet för konsumenter att få sitt krav bedömt utan att gå till domstol.

Det pågår inte någon översyn av de berörda reglerna om fastighetsmäklare, men regeringen fortsätter att följa utvecklingen på området.

Gunnar Strömmer

Stockholm den 28 januari 2026