

Motion till riksdagen 2010/11:C3

av Amineh Kakabaveh m.fl. (V)
med anledning av prop. 2010/11:15

Ny fastighetsmäklarlag

Förslag till riksdagsbeslut

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om fastighetsmäklares roll som opartisk mellanman.

Motivering

Propositionen innehåller förslag om ny fastighetsmäklarlag. Mäklaren får bland annat ökade möjligheter till sidoverksamhet. Det klargörs att inom ramen för god fastighetsmäklarsed ska beaktas uppdragsgivarens ekonomiska intressen. En förteckning ska göras på lämnade anbud. Skriftlig information ska lämnas till köpare och säljare i vissa avseenden.

Förslagen i propositionen pekar på att mäklaren egentligen är en försäljare, bland annat med möjlighet till sidouppdrag, och köparens ekonomiska intressen ska beaktas. I vissa avseenden blir lagen en tydligare konsumentlag. Mäklaren ska upprätta en förteckning över de anbud som lämnats, vilket Vänsterpartiet välkomnar. Samtidigt kvarstår den grundläggande tesen om att mäklaren ska vara en opartisk mellanman.

Fastighetsmäklarens ställning som oberoende mellanman till köpare och säljare har funnits sedan 1720 i svensk författning. Frågan är hur många som tror att en fastighetsmäklare är oberoende i sitt utövande, att mäklaren inte har ett egenintresse av att säljarens intresse kommer före köparens.

I remissomgången lyfter bland annat bostadsrättsorganisationen SBC fram detta problem. Enligt dem så är det en självklarhet att köpare, och säljare har olika intressen. Att en mäklare i detta sammanhang ska vara neutral och objektiv är en omöjlig situation. Den som förlorar på denna förmenta opartiskhet är köparen, enligt SBC. Köparen sänker garden inför en ”opartisk” mäklare.

KTH säger i sitt remissvar att opartiskheten skulle kunna vara hållbar om arvudet till mäklaren vore fast och betalades av säljaren och köparen hälften

Fel! Okänt namn på

var. Så brukar dock inte arvodena vara utformade, och det finns då heller inget ekonomiskt incitament för mäklaren att vara opartisk.

Vänsterpartiet anser att SBC och andra remissinstanser har bärande argument kring frågan om mäklarnas opartiskhet och att det är dags att se över 1720 års norm. Ett tydligt partsförhållande ger alla inblandade en realistisk uppfattning om fastighetsförmedling, och de kan då agera utifrån detta. Ett tydligare partsförhållande gynnar konsumentintresset men även mäklarnas yrkesetiska anseende. Ett klarare partsförhållande bör också innebära en förnyad utvärdering av konsumentskyddet t.ex. kring frågor som rör formerna för budgivning, mäklarnas utbildning, sidouppdrag m.m. Detta bör riksdagen ge regeringen till känna.

Stockholm den 8 november 2010

Amineh Kakabaveh (V)

Bengt Berg (V)

Eva Olofsson (V)

Mia Sydow Mölleby (V)

Marianne Berg (V)

Lena Olsson (V)