

## Motion till riksdagen 2005/06:L319

av Yvonne Andersson m.fl. (kd)

# Konsumenten i fokus

## Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anføres om konsumentpolitikens mål och inriktning.
2. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anføres om en utredning av Konsumentverkets framtida verksamhet och organisation.
3. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anføres om konsumentvägledning för ekonomiskt svaga grupper.
4. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anføres om att stärka den frivilliga konsumentvägledningen.
5. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anføres om att den konsumenträttsliga lagstiftningens tillämpningsområde skall utvidgas till att även omfatta offentligt finansierad och styrd verksamhet.
6. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anføres om en utredning av fastighetsmäklarnas lockpriser.
7. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anføres om en utredning av ett införande om regler avseende öppen budgivning.

## Konsumentpolitikens mål och inriktning

Kristdemokraterna tror på människans förmåga att själv få välja och ta ansvar för fattade beslut. Konsumentpolitiken får aldrig bli en passiviserande förmyndarpolitik. Konsumentmakt och valfrihet är mål som bara kan tillgodoses inom ramen för marknadsekonomin. En väl fungerande marknad är den bästa förutsättningen för att tillgodose konsumenternas önskemål om bra produkter till låga priser med god service. Konsumenterna ska kunna göra sina val och tryggt kunna förlita sig på sin egen kunskap, sunda lagar och en lyhörd och ansvarstagande marknad som stöd. En konsumentpolitik byggd på ett ovanifrånsperspektiv tar ifrån den enskilde konsumenten både inflytande och be-

Fel! Okänt namn på

stämmanderätt och minskar således den verkliga konsumentmakten. Att konkurrensutsätta totalreglerade delar av ekonomin är ett viktigt redskap för att stärka konsumentmakten, och konsumenternas ställning måste stärkas också vad gäller offentligt finansierade produkter och tjänster. Fritt in- och utträde på marknaden, fri prisbildning och fri konkurrens är viktiga förutsättningar för en fungerande marknad och därmed för verklig konsumentmakt. Detta måste vara utgångspunkten för hela konsumentpolitiken.

God information och marknadsvårdande insatser är viktiga förutsättningar också när det gäller den offentligt styrda och finansierade tjänstesektorn. Konsumentpolitikens syfte bör vara att stärka konsumentens ställning genom att skapa ökad medvetenhet och kunskap om vilka val man kan göra och konsekvenserna av dessa val så att jämförelser kan göras.

I december 2004 beslutades departementspromemorian *Den framtida konsumentpolitiken* (Ds 2004:51) som ett led i ett projekt inom Regeringskansliet i syfte att ta fram ett nytt förslag till en ny konsumentpolitisk strategi. En proposition aviserades till senare delen av våren 2005. Enligt senaste listan från Stadsrådsberedningen kommer en proposition den 11 oktober 2005. Kristdemokraterna välkomnar propositionen.

## Konsumentverkets uppgifter

Konsumentverket är central förvaltningsmyndighet för konsumentfrågor och har huvudansvaret för att genomföra den statliga konsumentpolitiken. Konsumentombudsmannen, KO, är generaldirektör och chef för verket. Verket har även uppdrag inom energipolitiken och den regionala utvecklingspolitiken samt ett sektorsansvar för konsumentrelaterade miljö- och handikappfrågor.

Konsumentverket och KO har tillsyn över ett stort antal lagar. KO har även möjlighet att biträda enskilda konsumenter i tvister om finansiella tjänster och driva gruppåtal i Allmänna reklamationsnämnden (ARN). ARN och Konsumentverket svarar för rådgivningskontoret Konsument Europa som bl.a. bistår konsumenter vid gränsöverskridande tvister.

Det är uppenbart att Konsumentverkets uppgifter är alltför omfattande. Konsumentverket har den dubbla rollen att dels vara marknadsvårdande och utöva marknadskontroll, dels företräda den ena parten på marknaden i en opinionsbildande roll. Konsumentverkets myndighetsutövning bör separeras från de opinionsbildande uppgifterna och verksamheten begränsas till de rent produktkontrollerande uppgifterna samt tillsyn över den konsumenträttsliga lagstiftningens efterlevnad. Kristdemokraterna anser att det finns skäl för att utreda Konsumentverkets framtida verksamhet och organisation. I samband med detta bör övervägas hur Konsumentverkets nuvarande opinionsbildande uppgifter kan skötas av andra aktörer.

## Konsumentvägledning

Avståndet mellan rika och fattiga grupper i samhället har ökat under senare år. Vissa grupper har fått en starkare hushållsekonomi samtidigt som andra grupper har fått möta nya svårigheter. Regeringen bör ta initiativ till åtgärder för att konsumentvägledningen når ut till de ekonomiskt svaga grupperna i samhället.

En vidare del av de offentliga resurser som i dag anslås till myndigheter bör fördelas till det civila samhället i form av fristående konsumentorganisationer. Regeringen bör ta initiativ till åtgärder för att främja den frivilliga konsumentvägledningen.

## Konsumenträtt inom offentlig verksamhet

Många av de tjänster som betyder mest för medborgarna i vardagen är offentligt reglerade. De offentliga tjänsterna omfattas således inte av den konsumentmakt och den konsumenträtt som gäller för andra varor och tjänster, trots att valfriheten betyder otroligt mycket för konsumenterna inom just detta område.

Konsumenttjänstlagen är tillämplig på avtal om vissa tjänster som näringsidkare utför åt konsument. Med näringsidkare avses en fysisk eller juridisk person som handlar för ändamål som har samband med den egna näringsverksamheten. Även offentliga organ kan omfattas av näringsidkarbegreppet, om de ägnar sig åt verksamhet av ekonomisk natur. Är det däremot fråga om arbeten och liknande som utförs som ett led i offentlig förvaltning under sådana förhållanden att det, enligt förarbetena, framstår som främmande att tala om att det föreligger ett privaträttsligt förhållande mellan näringsidkare och konsument, är konsumenttjänstlagen inte tillämplig.

I produktsäkerhetslagen finns bestämmelser som syftar till att motverka att farliga varor och tjänster orsakar person- och egendomsskada. Ursprungligen omfattade lagen varor och tjänster tillhandahållna i näringsverksamhet, men efter en utvidgning av lagens tillämpningsområde 1996 omfattar lagen även varor som tillhandahålls i offentlig verksamhet.

I en motion till riksdagen med anledning av en proposition om ny produktsäkerhetslag (prop. 2003/04:121) betonade Kristdemokraterna att Sverige redan valt att ha en bredare produktsäkerhet än det direktiv som skulle genomföras. Att ytterligare utvidga den svenska produktsäkerheten till att även gälla offentliga tjänster skulle därför inte innebära några problem i förhållande till direktivet. Kristdemokraterna yrkade i motionen att en utredning skulle tillsättas för att en sådan utvidgning av produktsäkerhetslagen skulle kunna genomföras. I betänkande 2003/04:LU29 hänvisade lagutskottet till Produktsäkerhetsutredningen, som redovisade sitt uppdrag i bl.a. SOU 1994:150 *Produktsäkerhet i offentlig verksamhet*. Enligt utredningens mening talade starka skäl för att tjänster på det offentliga området borde lämnas utanför lagens tillämpningsområde. Utredningen menade att en stor del av dessa

#### Fel! Okänt namn på

tjänster har karaktären av myndighetsutövning och att det knappast kunde komma i fråga att låta den typen av tjänster kontrolleras och bli föremål för åtgärder inom ramen för produktsäkerhetslagen. Vidare menade utredningen att det rörde sig om sådan verksamhet som redan var föremål för specialreglering. Produktsäkerhetslagen skulle därmed ändå komma att sättas ur spel i stor utsträckning vad gäller offentliga tjänster. Utredningen menade även att det under utredningsarbetet inte framkommit att det skulle finnas något behov av att låta produktsäkerhetslagen bli tillämplig även på tjänster som tillhandahålls inom den offentliga sektorn. Den av utredningen förordade ordningen skulle visserligen, enligt utredarna själva, kunna medföra att likartade tjänster blev föremål för olika slags kontroll beroende på vem som var huvudman i det särskilda fallet och att lagstiftningen därmed inte var konkurrensneutral. Trots detta kom utredningen fram till att problemen i praktiken inte var så stora.

Kristdemokraterna anser inte att den snedvridning av konkurrensen som nuvarande regler ger upphov till är rimlig. I syfte att stärka konsumenternas ställning inom den offentligt finansierade sektorn bör det göras en översyn av lagstiftningen för att så långt som möjligt ge bl.a. konsumenttjänstlagen, konsumentköplagen och produktsäkerhetslagen en enhetlig och konkurrensneutral tillämpning på de olika sektorerna i ekonomin.

## Fastighetsmäklarnas lockpriser

Det förekommer att mäklare medvetet vilseleder konsumenten om prisnivån på en bostad som är till salu. För mäklaren kan lockpriser vara en lönande affär. Mäklare som avtalar om att deras arvode höjs ju högre pris de får ut vid en försäljning är måna om ett lågt utgångspris. Det ger mäklare mer pengar i den egna plånboken. Lockpriser påverkar konsumenterna negativt eftersom de luras att titta på objekt som kommer att säljas till ett helt annat pris än det utannonserade. Förutom att konsumenten åker på visningar helt i onödan kan det leda till att personer köper en bostad som de egentligen inte har råd med.

Mäklarsamfundet har uppmärksammat problemen med lockpriser. Styrelsen har antagit ett uttalande som betonar att användandet av lockpriser är ett brott mot god fastighetsmäklarsed och att det därmed också är ett brott mot fastighetsmäklarlagen. Att använda lockpriser kan leda till uteslutning ur branschorganisationen. Mäklarsamfundet har nyligen anställt en kundombudsman som hanterar konsumenternas klagomål. Ungefär hälften av alla telefonsamtal till kundombudsmannen handlar om lockpriser. En undersökning visar också att tre av fyra bostadsköpare är rädda för att bli lurade.

Allt fler fall med lockpriser granskas av Fastighetsmäklarnämnden. Den 22 juni i år varnades för första gången en fastighetsmäklare för lockpriser. I en anmälan till Fastighetsmäklarnämnden har en spekulant på en bostadsrätt ifrågasatt utgångspriset, som låg på 1 890 000 kronor. Lägenheten såldes slutligen för 2 620 000 kronor. Innan Fastighetsmäklarnämnden fattade sitt beslut om varning gick man igenom de 41 objekt som den aktuella mäklaren

förmedlade under perioden 1 februari till 16 juni förra året. Nämnden konstaterade att köpeskillingen i samtliga fall översteg utgångspriset och att den i ett stort antal fall väsentligen gjorde så. I sex fall var skillnaden över 40 procent och i ytterligare tolv fall över 30 procent. Den största skillnaden mellan utpris och slutpris var 53 procent. Nämnden menade därför att mäklaren systematiskt använde sig av så kallade lockpriser. I enskilda fall kan mäklaren sakna möjlighet att förutse den slutliga köpeskillingen, men här förelåg inte de omständigheterna, menade nämnden.

Justitieminister Bodström har sagt sig vilja stoppa lockpriserna, men ännu har inget hänt. Lockpriserna inom bostadsmarknaden bör snarast utredas. Detta ska ges regeringen till känna.

## Öppen budgivning

Av förarbeten till 1995 års fastighetsmäklarlag (prop. 1994/95:14 s. 46) framgår att mäklaren har skyldighet att till uppdragsgivaren redovisa alla spekulanter som visat intresse för att förvärva det aktuella objektet. Den skyldigheten är fullgjord först sedan mäklaren till säljaren har framfört de meddelanden och bud som spekulanterna önskar.

Av Konsumentverkets riktlinjer för tillhandahållande, utförande och marknadsföring av mäklartjänster framgår under punkten 11.3 att fastighetsmäklaren ska anvisa överlåtaren samtliga de spekulanter som för mäklaren klargjort sitt intresse att förvärva objektet. Man bör notera att en spekulant inte behöver vara en person som avgett ett konkret bud, utan till gruppen räknas också personer som visat en konkret och aktiv vilja att förvärva objektet. Av samma punkt i riktlinjerna framgår också att en fastighetsmäklare har skyldighet att lämna uppdragsgivaren en spekulantförteckning när förmedlingsuppdraget upphör utan att överlåtelse kommit till stånd. Bestämmelsen anger att spekulanterna ska anges med namn och adress eller telefonnummer.

Det finns för närvarande inte några lagregler, branschpraxis eller andra övergripande regler som reglerar budgivningsprocessen i samband med överlåtelse av fastigheter och bostadsrätter. Reglerna för budgivning i samband med bostadsköp varierar därför mellan olika mäklarfirmor och till och med inom mäklarfirmor för enskilda objekt, eftersom det är säljaren som i samråd med mäklaren bestämmer regelverket. Det är också så att en säljare när som helst under själva budgivningen kan ändra formerna eller helt enkelt avbryta eller avsluta budgivningen.

Mäklarsamfundet har antagit regler om budgivningsprocessen. Budgivningsprocessen ska dokumenteras genom upprättande av en särskild förteckning över avgivna bud. Av förteckningen ska minst framgå för- och efternamn på budgivaren och telefonnummer eller fullständig adress samt avgivet bud, tidpunkten då budet avgavs samt vilket objekt som budgivningen avser. Bud ska noteras i tidsordning med angivande av dag och timme då bud avgivits eller när mäklaren mottog budet. Av förteckningen ska vidare framgå de bud som avgivits i kronor och eventuella övriga erbjudanden från spekulanten

**Fel! Okänt namn på**

till säljaren. Av den förteckning som mäklaren på begäran ska överlämna till säljaren ska alltid framgå spekulantens fullständiga adress och, när bud lämnas första gången, identifikation bestående av telefonnummer och/eller adress. Av den förteckning som på begäran kan erhållas av säljaren ska framgå samtliga bud och meddelanden som avgivits under budgivningsprocessen, medan den förteckning som kan begäras av de tre spekulanter som avgivit de tre högsta buden beträffande spekulant endast ska ange fullständiga initialer. I de fall de senaste tre buden avgivits av två spekulanter är det bara dessa två som kan begära förteckning av mäklaren. En förteckning som lämnas till spekulant behöver endast innehålla de tio i tidsföljd senaste avgivna buden. Förteckning till spekulant utlämnas först sedan bindande köpekontrakt eller överlåtelseavtal undertecknats.

Kristdemokraterna anser att det ur ett konsumentperspektiv vore lämpligt med lagstiftning för öppen budgivning. Dagens system leder till en stor osäkerhet eftersom konsumenten inte vet vilka andra personer som lägger motbud. Konsumenten vet inte ens om de övriga buden kommer från andra presumtiva köpare eller om de är falska och läggs bara för att driva upp priset. Frågan om ett införande av regler avseende öppen budgivning bör därför utredas. Detta bör ges regeringen till känna.

Stockholm den 4 oktober 2005

*Yvonne Andersson (kd)*

*Ingemar Vänerlöv (kd)*

*Helena Höij (kd)*

*Peter Althin (kd)*

*Ingvar Svensson (kd)*

*Tuve Skånberg (kd)*

*Olle Sandahl (kd)*