

BRA FÖR FASTIGHETSMÄKLAREN ATT VETA OM

Fastighetsmäklarnämndens handläggning av tillsynsärenden

Detta faktablad innehåller kortfattad information till fastighetsmäklare och ombud om Fastighetsmäklarnämndens handläggning av tillsynsärenden. Den som önskar ytterligare information hänvisas till handläggaren eller till nämndens webbplats (www.fastighetsmaklarnamnden.se).

Tillsynsärenden

Den som anser att en fastighetsmäklare agerat felaktigt i samband med en förmedling eller i andra sammanhang kan anmäla detta till Fastighetsmäklarnämnden, som är en s.k. tillsynsmyndighet. Nämnden skall se till att fastighetsmäklarna i sin verksamhet iakttar god fastighetsmäklarsed. Anmälningarna har stor betydelse för tillsynsverksamheten. De flesta granskningsärendena initieras genom en anmälan. Granskningen är emellertid inte begränsad till anmälarens frågor. Ingenting hindrar att nämnden tar upp andra frågor vid sin granskning, vilket den ofta gör. Detta ligger i linje med nämndens uppgift som tillsynsmyndighet.

Fastighetsmäklarnämnden har vidare möjlighet att själv initiera tillsynsärenden. Så görs då skäl därtill framkommer genom bland annat uppgifter från andra myndigheter, uppgifter i press eller i offentliga register såsom kronofogdemyndighetens skuldregister. Det skall påpekas att nämnden inte avgör tvister.

Handläggningen

Handläggningen är skriftlig. Muntliga förhandlingar eller förhör förekommer inte och mäklaren får inte närvara vid Fastighetsmäklarnämndens sammanträde. Upplysningar kan dock lämnas till handläggaren i ärendet vid personligt besök eller per telefon.

I varje enskilt ärende görs en bedömning av om ärendet skall handläggas vidare och, i så fall, utredningens omfattning. Granskningen skall leda till en adekvat och effektiv tillsyn utan att mäklaren åsamkas omotiverade besvär eller kostnader för t.ex. juridisk rådgivning. Om ärendet inte avskrivs direkt utfärdas ett föreläggande.

Föreläggandet

I föreläggandet anges vad mäklaren skall yttra sig över samt vilka dokument som skall skickas in till Fastighetsmäklarnämnden. Mäklarens skyldighet att låta nämnden granska akter m.m. framgår uttryckligen av 7 § fastighetsmäklarlagen. Det är viktigt att mäklaren besvarar eventuella frågor som ställs i föreläggandet. Mäklaren skall vid besvarandet av föreläggandet vara medveten om att nämnden granskar även andra frågor än de som anmälaren tagit upp. Det är viktigt att alla omständigheter av betydelse kommer fram redan vid nämndens handläggning och inte sparas till ett eventuellt överklagande.

Fastighetsmäklarnämndens beslut

Fastighetsmäklarnämnden beslutar i tillsynsärenden i samband med att nämnden håller sammanträde. Sammanträde hålls i princip en gång i månaden. Ett meddelande skickas till mäklaren och dennes ombud då ärendet finns med på dagordningen för ett sammanträde. Beslut om att ärendet avskrivs kan också meddelas av nämndens kansli med stöd av delegation.

Expediering av beslut

Ett beslut blir offentligt först när det är underskrivet och klart för expediering. Det kan dröja någon tid, normalt omkring en vecka, innan beslutet skickas till mäklaren. Beslutet översänds normalt även till anmälaren för kännedom. Besked om beslutet kan inte lämnas innan det är klart för expediering.

Överklagande av beslut

Mäklaren kan överklaga Fastighetsmäklarnämndens beslut om varning eller avregistrering till Förvaltningsrätten i Stockholm. Frister och andra förutsättningar framgår av en bilaga till beslutet. Eftersom anmälaren inte är part i ärendet har denne inte någon rätt att överklaga nämndens beslut.

Fastighetsmäklarnämndens årsbok och annan information om praxis

I Fastighetsmäklarnämndens årsbok finns sammanställningar av beslut i tillsynsärenden för respektive år från år 2000. Årsböckerna finns tillgängliga som pdf-filer på nämndens webbplats.

Uttalanden i beslut som meddelats under innevarande år finns samlade under Uttalanden på webbplatsen.

Fastighetsmäklarnämnden är den statliga myndighet som registrerar fastighetsmäklare och som utövar tillsyn över dessa samt informerar om god fastighetsmäklarsed.

Nämnden ger ut fler faktablad i serien - BRA FÖR
FASTIGHETSMÄKLAREN ATT VETA OM

Faktabladen kan beställas hos Fastighetsmäklarnämnden eller hämtas på nämndens webbplats.



Fastighetsmäklarnämnden
- en statlig tillsynsmyndighet -

POSTADRESS Box 17174, 104 62 Stockholm, BESÖKSADRESS Sankt Paulsgatan 6
TELEFON VX 08-555 524 60, TELEFAX 08-555 524 61
E-POST registrator@fastighetsmaklarnamnden.se, WEBBPLATS www.fastighetsmaklarnamnden.se