

Pressmeddelande

Ny fastighetsmäklarlag ökar konsumenternas trygghet.

Regeringen har idag överlämnat en remiss till Lagrådet med förslag till ny fastighetsmäklarlag. Den nya lagen ska ersätta gällande fastighetsmäklarlag från år 1995 och föreslås träda i kraft den 1 april 2011.

Fastighetsmäklarnämnden är naturligtvis positiv till att förslaget till ny fastighetsmäklarlag nu äntligen har lämnats som remiss till lagrådet. Innehållet i lagrådsremisen följer till dels Fastighetsmäklarutredningens förslag.

- *Vi är naturligtvis mycket positiva till att vårt arbete med att utveckla god fastighetsmäklarsed genom åren nu sätts på prant i den nya lagen säger Anna-Lena Järvstrand, myndighetschef Fastighetsmäklarnämnden. - Vidare känns det bra och spännande att vi får fortsätta utveckla praxis på ett antal områden. Med den nya lagen får Fastighetsmäklarnämnden en del nya verktyg som förhoppningsvis underlättar vårt tillsynsarbete. Jag tänker då främst på kravet att en fastighetsmäklare ska föra anteckningar över varje förmedlingsuppdrag samt redan enligt lagen upprätta en förteckning över de anbud som lämnas. Nämnden får också ytterligare en möjlighet till en mildare disciplinär påföljd - erinran, vilket är positivt. För fastighetsmäklarna är det naturligtvis tråkigt att titeln fastighetsmäklare, som föreslagits, inte blir skyddad och att vi inte får lämna förhandsbesked fortsätter Anna-Lena Järvstrand.*

En stor skillnad i lagförslaget jämfört med utredningsförslaget är hanteringen av sidotjänster. Enligt utredningsförslaget skulle en fastighetsmäklare kunna erbjuda sina kunder sidotjänster mot ersättning, som t.ex. förmedling av banklån, städning, flytt hjälp. Dock skulle denna typ av tjänster i förväg anmälas till Fastighetsmäklarnämnden. I regeringens förslag behålls förbudet mot förtroenderubbande verksamhet men man slår samtidigt fast att för det fall en ersättning för en sidotjänst endast är obetydlig ska det inte anses förtroenderubbande. Mäklaren ska dock klart och tydligt upplysa såväl uppdragsgivaren som spekulanter om vilka tjänsterna är och vilken ersättning som fastighetsmäklaren får (direkt eller indirekt) från olika samarbetspartners.

- *Förslaget till hur sidotjänster ska hanteras är inte optimalt ur tillsynssynpunkt enligt Anna-Lena Järvstrand. I våra tillsynsärenden kan det vara svårt att få entydigt svar på hur ersättningen från ett samarbetsföretag hanteras inom mäklarföretaget. Likaså kan det vara svårt för en fastighetsmäklare inom t.ex. ett kedjeföretag att exakt veta hur och på vilket sätt ersättningen hanteras liksom att avgöra vad som är ett obetydligt belopp.*
- *Jag vill också nämna några frågor som vi framfört bl.a. i vårt remissvar men inte ännu fått något gehör för, vilket är tråkigt. Vi har begärt att få ändra namn till Fastighetsmäklarmyndigheten och att få tillsyn även över mäklarföretagen. Dessutom har nämnden redan i betänkandet anfört att vi i vart fall behöver de medel som fastighetsmäklarna betalar till statskassan för att hantera såväl de nya frågor som blir följden av en ny lagstiftning som den löpande verksamheten. Att så inte synes bli fallet är bekymmersamt och kan medföra att tillsynsärendena tar längre tid än vad som kan anses acceptabelt. Sammantaget kommer den nya lagen dock att skapa goda förutsättningar för en fastighetsmäklare att bedriva en bra verksamhet och därmed bidra till att Fastighetsmäklarnämndens vision "Trygga spekulanter och nöjda parter" på sikt kan nås säger Anna-Lena Järvstrand, myndighetschef Fastighetsmäklarnämnden.*

För mer information:

Anna-Lena Järvstrand, myndighetschef och ordförande i Disciplinnämnden, Fastighetsmäklarnämnden, tfn 08-555 524 68

Thomas Carter, informatör, Fastighetsmäklarnämnden, tfn 08-555 524 76, 076-767 88 68

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

För mer information se www.fastighetsmaklarnamnden.se