



Fastighetsmäklarnämnden  
- en statlig tillsynsmyndighet -

## TILLKÄNNAGIVANDE ANGÅENDE TILLFÄLLIG TILLSYNSPOLICY (försäkringar)

---

Fastighetsmäklarnämnden arbetar efter en tillsynspolicy som bland annat innebär att granskning sker utifrån uppgifter i en anmälan men också efter uppgifter som nämnden själv finner vara av intresse och som uppmärksammas antingen i samband med en anmälan, i anledning av underrättelser från andra myndigheter eller information från massmedier av olika art.

I samband med handläggningen av en anmälan granskar Fastighetsmäklarnämnden i princip alltid även andra delar av förmedlingsuppdraget än det som anmälaren klagat på och från tid till annan kan nämnden bestämma vad som skall granskas särskilt under en bestämd tidsperiod (tillfällig granskningspolicy).

Fastighetsmäklarnämnden har under senare tid uppmärksammat att fastighetsmäklare ofta verkar för att parter skall teckna försäkring i anslutning till en överlåtelse. Försäkringarna betecknas lite olika men benämningar som säljarförsäkringar, köparförsäkringar, säljaransvarsförsäkringar och dolda fel-försäkringar förekommer. Nämnden har också uppmärksammat att innebörden av försäkringen inte alltid varit klar för parterna och att det förhållandet medfört problem för endera eller båda parter.

Fastighetsmäklarnämndens Disciplinnämnd har under senare tid behandlat två ärenden i vilka försäkringar aktualiserats. I ett ärende gjorde nämnden följande uttalande: " Fastighetsmäklaren har ett allmänt ansvar för att

informera såväl köpare som säljare om innebörden av jordabalkens regler beträffande fel i fastighet och inte minst om köparens omfattande undersökningsplikt. Härav följer att en fastighetsmäklare även har ett ansvar för att informera parterna om att en försäkring som tecknas i anslutning till en överlåtelse kan förändra de grundläggande reglerna om säljarens och köparens ansvar; allt för att undvika att någondera eller båda parter ingår avtal som de inte förstått innebörden av”.

Fastighetsmäklarnämnden har nu bestämt att under andra halvåret 2010 ägna särskild uppmärksamhet åt hur informationen hanteras och kontraktsklausulerna utformas i de förmedlingar i vilka förmedlingsuppdrag ingås efter den 1 juli 2010 och i vilka försäkring av något slag aktualiseras.

Enär det kan vara av särskilt intresse för fastighetsmäklarna väljer Fastighetsmäklarnämnden att på detta sätt tillkännage sin avsikt.

Stockholm den 11 maj 2010

Anna-Lena Järvstrand  
Myndighetschef