

Ny fastighetsmäklarlag

Regeringen föreslår en ny fastighetsmäklarlag som ska ersätta den nuvarande lagen från år 1995. Den nya fastighetsmäklarlagen ska, liksom 1995 års fastighetsmäklarlag, gälla för förmedling som riktas till eller utförs åt både konsumenter och näringsidkare.

Förslaget syftar till att ge enskilda trygghet i samband med fastighetsaffärer som sker genom fastighetsmäklares förmedling. Samtidigt ges mäklare goda förutsättningar att bedriva sin verksamhet. Det föreslås tydligare regler för mäklarens roll som opartisk mellanman.

En praktiskt viktig nyhet i förhållande till 1995 års lag är att mäklaren får något ökade möjligheter att ägna sig åt annan verksamhet än fastighetsförmedling, dvs. sidoverksamhet, utan att det ska anses rubba förtroendet för mäklaren. Det klargörs att mäklaren inom ramen för god fastighetsmäklarsed särskilt ska beakta uppdragsgivarens ekonomiska intressen. Mäklaren får inte i anslutning till förmedlingsuppdraget köpa en fastighet som mäklaren har eller har haft i uppdrag att förmedla och inte heller förmedla en fastighet till eller från någon närstående, t.ex. sitt syskon. Mäklaren ska vara skyldig att föra anteckningar över förmedlingsuppdraget och upprätta en förteckning över de anbud som lämnas på fastigheten. Dokumentationen ska överlämnas till säljaren och köparen. Vidare föreslås det regler som förbättrar informationen till säljare och köpare. Mäklaren blir skyldig att i fler avseenden lämna information skriftligen, t.ex. om en köpares ansvar för att undersöka fastigheten. Den beskrivning av fastigheten som mäklaren ska ge en konsument (objektsbeskrivningen) ska innehålla ytterligare uppgifter, t.ex. om gemensamhetsanläggningar och driftskostnader.

Särskilda regler för bostadsrätter föreslås, bl.a. om vilken information objektsbeskrivningen ska innehålla. Dessutom ska

det i den nya lagen anges inom vilken tid en köpare eller säljare som vill kräva skadestånd av mäklaren ska underrätta denne. Även den bortre tidsgräns när fordringar mot mäklaren inte längre får göras gällande ska tydliggöras. Det föreslås även att påföljderna återkallelse av registrering och varning ska kompletteras med en ny påföljd, erinran.

Den nya fastighetsmäklarlagen föreslås träda i kraft den 1 juli 2011.

Prop. 2010/11:15