

REGLEMENTE FÖR MÄKLARSAMFUNDETS ANSVARSNÄMND

§ 1 Ställning och befogenhet

Ansvarsnämnden är ett organ inom Mäklarsamfundet. Nämnden har till uppgift att på Mäklarsamfundets vägnar, i enlighet med organisationens stadgar och bestämmelser i detta reglemente, bedöma om ledamot förfarit felaktigt i sin yrkesutövning eller på annat sätt brutit i sina förpliktelser samt att uttala sig om god mäklarsed och de krav som mäklarlagen och praxis ställer på fastighetsmäklare. Ärende kan prövas efter hemställan från Mäklarsamfundets styrelse eller kretsstyrelse, ledamot inom Mäklarsamfundet, myndighet, domstol, försäkringsbolag eller efter anmälan från allmänhet. Ansvarsnämnden kan även, på eget initiativ, då anledning härtill föreligger vidta utredning beträffande vad som skall anses vara god mäklarsed i syfte att göra ett vägledande uttalande.

Ansvarsnämndens ärenden kan efter beslut överlämnas för kännedom, eller fortsatta åtgärder, till Mäklarsamfundets Disciplinnämnd eller Auktorisationsnämnd samt till myndighet som utövar tillsyn över registrerad fastighetsmäklare.

Ansvarsnämnden utgör också skiljenämnd vid provisionstvister ledamöter emellan. Prövning får påkallas av en av de berörda ledamöterna.

§ 2 Sammansättning

Ansvarsnämndens sammansättning och regler för val av ledamöter framgår av Mäklarsamfundets stadgar. Ansvarsnämnden utser inom sig en vice ordförande.

§ 3 Beslutsförhet

Ansvarsnämnden är beslutsför då minst fyra ordinarie ledamöter eller tjänstgörande suppleanter är närvarande, varav en måste utgöras av nämndens ordförande eller vice ordförande.

§ 4 Mandattid

Ordförande, ledamöter och suppleanter i nämnden väljs vid Mäklarsamfundets årsmöte, jämna år och för en mandattid på två år. Ordinarie mandattid utgörs av perioden mellan de årsmöten då val förrättas till nämnden. Vid fyllnadsval, som görs av Mäklarsamfundets styrelse, utgår mandattiden vid ordinarie mandattids utgång.

§ 5 Säte

Ansvarsnämnden och dess kanslifunktioner är knuten till Mäklarsamfundet och har säte på Mäklarsamfundets adress i Stockholms län.

§ 6 Utredning av ärenden

Alla ärenden skall före beslut beredas, varvid fastighetsmäklaren, vars sak skall behandlas skall ges tillfälle till yttrande inom förelagd tid. Sådan begäran om yttrande skall anses ha kommit mäklaren tillhanda om den utsändes under den adress som mäklaren senast anmält till Mäklarsamfundets register. Ärende får alltid avgöras, oaktat mäklaren inte avhörts när yttrande begärts enligt ovan och fristen, som minst måste vara 14 dagar, förlöpt. Förfrågan, påstående eller anmälan behöver inte kommuniceras om detta bedöms som uppenbart onödigt.

Utredningsresurser och andra funktioner som behövs för att nämnden skall kunna fullgöra sina åligganden skall ställas till förfogande av Mäklarsamfundet. Ärenden skall, om nämnden ej finner annat vara påkallat, beredas skriftligen. Nämndens yttranden och avgöranden skall likaledes vara skriftliga. Åtgärder som erfordras för att ärenden skall bli sakligt och vederhäftigt utredda beslutas av nämnden.

Vid skiljeförfarande skall berörda parter beredas tillfälle att yttra sig över varandras skrivelser till nämnden, om detta inte är uppenbart onödigt. Beslut fattas på de handlingar som inkommit. Har ledamot underlåtit att ingå i svaromål får ärendet ändå avgöras. Skiljenämndsärende beredes skriftligen.

§ 7 Sammanträden

Ärende avgörs vid sammanträde med nämnden, och om nämnden ej finner annat vara påkallat, på handlingarna. Nämndens överläggningar är inte offentliga. I den mån ärendes art så medger äger ordföranden besluta om att sammanträde kan hållas per telefon. På årets sista sammanträde skall Ansvarsnämnden bestämma om sammanträdestider för det kommande verksamhetsåret. Erfordras ytterligare sammanträden, utöver beslutade, eller skall sammanträde inställas, beslutar ordföranden härom. Ordföranden är dock skyldig att alltid kalla till sammanträde om tre av nämndens ledamöter så begär. Kallelse, jämte föredragningslista och handlingar i de ärenden som skall upptas till beslut, skall utsändas senast sju dagar före sammanträdesdatum. I speciella och brådskande fall kan ärende upptas till beslut om samtliga närvarande ledamöter biträder beslutet att ärendet kan upptas till behandling.

§ 8 Närvarorätt

Fastighetsmäklare, vars ärende skall behandlas i nämnden skall skriftligen informeras om när och var ärendet skall tas upp till behandling. Denne skall beredas tillfälle att personligen infinna sig på mötet för att själv få framlägga sin syn på ärendet samt stå till förfogande för eventuella frågor från nämnden. Fastighetsmäklare kan begära att han skall höras per telefon.

När fastighetsmäklare anmält önskan att närvara skall även anmälaren beredas tillfälle att närvara vid nämndens sammanträde. Har fastighetsmäklaren begärt att få framträda per telefon skall även anmälaren beredas motsvarande möjlighet.

Den ledamot som påkallat skiljenämnds förfarandet skall beredas tillfälle att, per telefon eller personligen inför nämnden, lämna kompletterande information och att svara på eventuella frågor. Kommer inställelse att ske skall motparten beredas motsvarande möjlighet till inställelse.

§ 9 Protokoll

Vid nämndens sammanträden skall föras protokoll, som skall justeras av mötesordföranden jämte två ledamöter. Av protokollet skall framgå när ärende överlämnas till Mäklarsamfundets Disciplinnämnd eller Auktorisationsnämnd och om detta är för kännedom eller för åtgärd, samt när den myndighet som utövar tillsyn över registrerade fastighetsmäklare skall informeras. Ledamot som reserverar sig mot nämndens beslut skall inom sju dagar från beslutet skriftligen lämna skälen för reservationen att biläggas protokollet.

§ 10 Omröstning, röstetal

Nämndens beslut är kollegiala och fattas genom omröstning. Varje ledamot har en röst och vid lika röstetal har ordföranden utslagsröst. Förvaltningslagens regler om jäv skall tillämpas.

§ 11 Offentlighet och sekretess

Nämndens beslutar självständigt om vem eller vilka som äger närvara vid nämndens sammanträden. Utöver bilagorna till nämndens protokoll, vari nämnden redovisar sina avgöranden och beslut, är handlingarna hos nämnden ej offentliga om nämnden ej annorlunda beslutar i enskilt fall. Handlingar i pågående utredningar får inte utlämnas, dock äger part rätt att ta del av handlingar som inkommit till nämnden och berör hans ärende. Nämndens ledamöter eller annan som närvarit vid nämndens sammanträde får inte återge vad som anförts under nämndens överläggningar. Endast nämndens ordförande får uttala sig för nämndens räkning.

§ 12 Överklagande

Ansvarsnämndens beslut kan inte överklagas.

Beslut i skiljeärende kan inte överklagas och skall omgående efterföljas av ledamot.

§ 13 Omprövning

Om det i ärende som tidigare avgjorts av nämnden åberopas ny omständighet, som sannolikt skulle ha lett till annan utgång, kan nämnden besluta att ta upp ärendet till omprövning. Skäl till sådan omprövning föreligger dock inte om omständigheten före nämndens tidigare avgörande var känd för den part som nu åberopar den. Nämnden kan även besluta om omprövning av ärende om den finner att dess tidigare beslut är uppenbart oriktigt.

Före beslut om omprövning skall berörda parter beredas tillfälle att yttra sig.

Beslut av skiljenämnden är skiljedom enligt lag (1991:116) om skiljeförfarande och därmed slutlig och inte omprövningsbar.

§ 14 Ersättning

Arvoden och ersättningar för nämndens ordförande och ledamöter beslutas av Mäklarsamfundets styrelse. Kostnad och ersättning för parts inställelse i nämnden ersätts ej.

Avger nämnden yttrande, som ej berör ledamot eller aspirant i Mäklarsamfundet äger nämnden debitera anmälaren eller sökanden enligt en av nämnden fastställd taxa.

Vid skiljenämndsbeslut skall nämndens kostnader för skiljeförfarandet fördelas och betalas av parterna efter nämndens beslut.