

Fastighetsmäklarinspektionen  
registrator@fmi.se

Solna 2017-01-23

**Remissvar Konsekvensutredning och förslag till nya föreskrifter om registrering som fastighetsmäklare, dnr 5.1-1962-16**

Beredd tillfälle att inkomma med yttrande över rubricerad konsekvensutredning och förslag till nya föreskrifter får vi lämna följande remissvar.

Mäklarsamfundet har inte något att erinra mot konsekvensutredningens slutsatser eller förslaget till att utfärda nya föreskrifter. Nedanstående påpekanden avser formuleringar och innehållet i enskilda delar.

**7 §**

Det är onödigt att i föreskriften ange vad sökanden *inte* ska ge in. Som rubriken anger bör det enbart regleras vilken information som inhämtas av Fastighetsmäklarinspektionen. Det innebär att slutet på första meningen och början på den andra i första stycket kan utgå.

Hänvisningen i andra stycket till 15 och 16 §§ avser den sökande som inte är bosatt i Sverige. Den åsyftade informationen inhämtas inte av Fastighetsmäklarinspektionen. Placering är därför mindre lämplig. Det är dessutom oklart vilka bevis som ska bifogas en sådan ansökan om registrering med enbart svenska yrkeskvalifikationer. Det krävs ett förtydligande i föreskriften för en sökande som inte är bosatt i Sverige.

Det noteras att 2 § anger sökande som inte är *folkbokförd* i Sverige men 7 § anger sökande som inte är *bosatt* i Sverige.

**8 §**

Enligt konsekvensutredningen innebär förtydligandet inte att praktiken ska göras i Sverige. Med hänsyn till att praktiken ska omfatta de moment som normalt ingår i ett



MÄKLARSAMFUNDET

Box 1487, 171 28 Solna, Råsundav 1, 3 tr  
Tel 08-555 00 900 – fax 08-555 00 999  
juridik@maklarsamfundet.se  
www.maklarsamfundet.se

förmedlingsuppdrag anser Mäklarsamfundet att det i vart fall bör krävas att praktiken görs i samband med förmedling av sådana objekt som omfattas av den svenska lagstiftningen för fastigheter respektive bostadsrätter dvs. jordabalken och bostadsrättslagen.

#### Ansökan om registrering med utländska yrkeskvalifikationer

##### 12 §

Mäklarsamfundet instämmer i förslaget att sökanden inte ska ha någon möjlighet att välja en anpassningsperiod som kompensationsåtgärd (se 3 kap 6 § förordningen om erkännande av yrkeskvalifikationer). Från kundsynpunkt torde en sådan period kunna leda till negativa och oförutsebara konsekvenser.

#### Bevis som ska bifogas en ansökan om registrering för den som har fått utländska yrkeskvalifikationer erkända

Eventuellt saknas information om att bestämmelserna i 15 och 16 §§ även ska tillämpas om den sökande enbart har svenska yrkeskvalifikationer men inte är bosatt i Sverige (jfr ovan 7 § 2 st).

#### Underrättelse om tillfällig yrkesutövning i Sverige

##### 17 §

Uttrycket "fastighetsmäklaryrket" bör ersättas med "förmedlingsverksamhet" med hänvisning till att det är den verksamheten som omfattas av kravet på registrering (jämför 4 § fastighetsmäklarförordningen).

##### 18 §

Formuleringen "ett bevis om *fastighetsmäklarens* nationalitet" ger intryck av att var och en som ger in en skriftlig underrättelse om tillfällig yrkesverksamhet är fastighetsmäklare i lagens mening. Den som ger in en skriftlig underrättelse om tillfällig verksamhet bör istället kallas "ingivaren", som ett neutralt begrepp. Samma invändningar gäller *mäklarens* pass (rad 4) och *mäklarens* nationalitet (rad 5). Jämför under 19 §.

##### 19 §

I bestämmelsen används "den sökande". Mer korrekt torde vara att den som ger in en underrättelse kallas "ingivare". Det samma gäller andra stycket.

##### 20 §

Formuleringen "att *mäklaren* uppfyller kraven" bör ändras till "ingivaren" (rad 4). Det samma gäller *denna person* (rad 4), *yrkesutövaren* (rad 6), *fastighetsmäklaren* (rad 8) och *mäklaren* (rad 10).

## 21 §

Inledningsvis vill Mäklarsamfundet uppmärksamma frågan om Fastighetsmäklarinspektionens föreskriftsrätt beträffande krav på skriftlig information från yrkesutövaren till kunder inför eller i samband med ett förmedlingsuppdrag. Enligt författningskommentaren är bestämmelsen ny.

Det finns inte anledning att ifrågasätta kundnyttan av att information lämnas om förutsättningarna för den som är registrerad för tillfällig yrkesutövning i Sverige och som erbjuder en förmedlingstjänst.

Beträffande förslaget till föreskrift anser Mäklarsamfundet att uttrycket fastighetsmäklare i första hand bör användas för den som registrerats med enbart svenska yrkeskvalifikationer. Första raden kan eventuellt ersättas med "Under den tid registreringen för tillfällig yrkesutövning i Sverige gäller ska yrkesutövaren ---".

Uttrycket "fastighetsmäklaryrket" bör ersättas med "förmedlingsverksamhet".

Av kommentaren framgår inte på vilket sätt kundgrupperna tilltänkta uppdragsgivare och spekulanter ska identifieras. Det bör övervägas om det är tillräckligt för yrkesutövaren att informera uppdragsgivaren i det skriftliga uppdragsavtalet. Spekulanter används inte som begrepp i fastighetsmäklarlagen. Det är oklart om bestämmelsen avser att träffa en större grupp än tilltänkta köpare (jämför 18 § fastighetsmäklarlagen om tillhandahållande av en objektsbeskrivning). Närmare uppgifter saknas om de praktiska förutsättningarna för en yrkesutövare att uppfylla informationskravet.

Om informationen i punkterna omfattas av skriftlighetskravet bör detta framgå uttryckligen.

## MÄKLARSAMFUNDET

  
Jonas Anderberg  
chefsjurist