

Att: ju.remissvar@regeringskansliet.se

## Tryggare bostadsrätt

Konsumentverket välkomnar en reglering som syftar till att förstärka skyddet för de konsumenter som står i begrepp att köpa nyproducerade bostadsrätter. Myndigheten vill dock lämna följande synpunkter.

### 5 Information och betänketid vid förhandsavtal

#### 5.1 Ett krav på information i erbjudandet införs

Kraven på vilken information som ska lämnas till förhandstecknaren i samband med tecknandet av förhandsavtalet är bra. Utgångspunkten vid tecknande av förhandsavtal bör dock vara de avtalsrättsliga principerna om att ett avtal ska ha sin grund i samstämmiga viljeförklaringar och att ingångna avtal ska hållas.

Uppgifter om bostadsyta, tillgång till balkong, hiss och liknande ska därför gälla. Även mindre avvikelser från uppgifter i förhandsavtalet kan ha stor betydelse för konsumenten. Att bostadsrättsföreningen skriftligen ska informera förhandstecknaren om förändringar och möjligheten att säga upp förhandsavtalet vid väsentlig förändring utgör inte ett tillräckligt skydd.

Konsumentverkets bedömning är att konsumenten fortfarande bär en för stor risk i avtalsförhållandet och att det föreslagna informationskravet inte läker den bristen.

#### 5.2 En betänketid införs

Konsumentverket tillstyrker införandet av en betänketid i samband med erbjudande om ett förhandsavtal. Det är dock viktigt att regeln utformas så att den verkligen uppnår syftet att ge förhandstecknaren tid för att i lugn och ro gå igenom erbjudandet och bedöma eventuella risker och ekonomiska konsekvenser.

I förarbetena (prop. 2017/18:129 s. 21) till skriftlighetskravet vid telefonförsäljning anges att kravet ska tillgodose konsumentens behov av ett angeläget rådrum innan avtal ingås och en möjlighet för denne att reflektera över sina val, jämföra med liknande produkter, rådfråga sin omgivning, överväga sin ekonomi m.m. Konsumentverket har trots intentionerna bakom skriftlighetskravet uppmärksammat att konsumenter fått återkommande påstötningar från näringsidkare, vilket medfört att konsumentens behov av skäligt rådrum inte respekterats. Det är därför viktigt att säkerställa att förhandstecknaren faktiskt ges det rådrum som åsyftas.

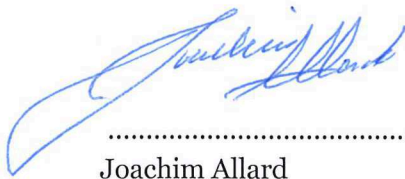
## 6. Tidpunkten för upplåtelse av lägenhet med bostadsrätt

### 6.1 Den beräknade tidpunkten för upplåtelse begränsas i tid

Det är positivt att den beräknade tidpunkten för upplåtelse inte får avse ett tidsintervall som överstiger tre månader. Konsumentverket anser dock att det även bör införas en lagreglering avseende avtal om tidpunkten för tillträde till lägenheten. Tidpunkten för tillträde kan vara lika viktig för konsumenten som tidpunkten för upplåtelsen av bostadsrätten. Att hänvisa den enskilde konsumenten till möjligheten att gentemot sin egen bostadsrättsförening driva frågan rättsligt med stöd av 36 § avtalslagen är ur konsumentskyddssynpunkt inte tillräckligt.

---

Detta yttrande har beslutats av avdelningschef Joachim Allard. I handläggningen har också enhetschef Gabriella Fenger-Krog, juristen Ida Hallberg och föredragande jurist Maria Nilsson deltagit.



Joachim Allard  
Beslutande



Maria Nilsson  
Föredragande