

Justitiedepartementet  
att:johan.klefback@regeringskansliet.se

## Remissyttrande över betänkandet Utökad tillsyn över fastighetsmäklarbranschen (SOU 2018:64)

Konsumentverket begränsar sitt yttrande till de delar som rör verkets uppdrag att ta tillvara konsumenternas intressen.

Konsumentverket välkomnar i allt väsentligt de förslag som presenteras i promemorian och gör bedömningen att åtgärderna är angelägna för att öka tryggheten och stärka skyddet för både säljande och köpande konsument.

### 8.1 En registrerings skyldighet för fastighetsmäklar företag

Ett av Konsumentverkets förslag i Konsumentrapporten 2017 var att ge Fastighetsmäklarinspektionen rätt att utöva tillsyn över mäklar företag, vilket skulle kunna bidra till en effektivare tillsyn eftersom styrande dokument, mallar m.m. ofta tillhandahålls av mäklar företaget, inte den enskilde mäklaren.

Konsumentverket välkomnar därför utredningens förslag att även fastighetsmäklar företagen ska stå under Fastighetsmäklarinspektionens tillsyn.

Konsumentverket har i *rapport 2018:2 Konsumentskadan i Sverige Vad kostar misslyckade köp?* konstaterat att köp av fastighetsmäklartjänster är ett av de köp där konsumentskadan är som störst. Det är av stor vikt att tillsynen kan bedrivas effektivt. Till följd av det ökade antalet anmälningar som det utökade tillsynsansvaret kan komma att medföra är det därför viktigt att Fastighetsmäklarinspektionen ges möjligheten att prioritera bland inkomna anmälningar. Detta i syfte att endast handlägga sådana ärenden som bedöms medföra störst konsumentnytta. En sådan tillsyn möjliggör också ingripanden i de fall inspektionen i sin omvärldsbevakning uppmärksammat stora konsumentproblem eller i syfte att skapa praxis.

### 12.5 Digital objektsbeskrivning m.m.

Konsumentverket anser att förslaget om att objektsbeskrivningen kommer finnas tillgänglig digitalt är bra ur ett konsumentperspektiv. Däremot ställer sig verket kritiskt till att ersätta det nuvarande kravet på att mäklaren som

huvudregel ska ge potentiella köpare objektbeskrivningen i handen med att istället tillhandahålla den digitalt.

Verket hade hellre sett att kravet på skriftlig objektbeskrivning var kvar men med tillägget att om den potentiella köparen aktivt väljer att ta emot objektbeskrivningen i varaktig form digitalt ska det anses, tillsammans med de förslag på åtgärder som utredningen föreslår, ha kommit konsumenten tillhanda.

Om mäklaren väljer att låta formen för objektbeskrivningens tillhandahållande vara valbart vid bokning av visning eller som en följdfråga i samband med visningen är mindre väsentligt. Det viktiga är att den potentiella köpare konsumenten har gjort ett aktivt val och när som helst under köpprocessen kan begära att få objektbeskrivningen i fysisk form. För spekulanter som kommer oanmälda bör det räcka att mäklaren erbjuder dessa att få objektbeskrivningen i fysisk form såsom utredningen föreslår.

## 12.6 Elektronisk identifikation i samband med budgivningen

Enligt utredningsdirektivet ska utredaren se över fastighetsmäklarlagen i syfte att förbättra möjligheterna till elektronisk kommunikation. Utredaren har även varit oförhindrad att överväga även närliggande frågor.

Konsumentverket vill understryka fördelarna med att införa ett krav på elektronisk identifikation vid budgivning. Som redogörs för i Konsumentrapporten 2017 skulle detta kunna minska risken för falska eller oseriösa bud samt resultera i att spekulanter känner en större trygghet i en eventuell budgivning.

---

Detta yttrande har beslutats av avdelningschefen Joachim Allard. I handläggningen har också juristen Silvia Llorens Chillón och föredragande juristen Maria Nilsson, deltagit.



Joachim Allard  
Beslutande



Maria Nilsson  
Föredragande