

Svenska Bankföreningen

REMISSYTTRANDE

2008-01-08

Justitiedepartementet

Enheten för familjerätt och allmän för-
mögenskapsrätt

103 33 STOCKHOLM

Promemoria angående erkännande av yrkeskvalifikationer för fastighetsmäklare och väktare

(JU2007/9676/PO,L2)

Inledning

Svenska Bankföreningen har inget att erinra mot att fastighetsmäklare som är behöriga att utöva sådan verksamhet i andra EES-länder också tillfälligt får bedriva sådan verksamhet i Sverige. Föreningen vill emellertid understryka vikten av kunskap om svenska förhållanden och information till kunderna.

Kunskap om svenska förhållanden

I promemorian konstateras att det är naturligt att mäklare som tillfälligt erbjuder sina tjänster inte har samma utbildning som de som är registrerade som svenska fastighetsmäklare. Det framgår inte i vilken utsträckning krav kan ställas på någon kunskap om svensk rätt och praxis när det gäller fastighetsöverlåtelser.

Bankföreningen anser att det är viktigt att det säkerställs att dessa mäklare är väl förtrodda med svenska förhållanden, så att de kan fullgöra verksamheten på ett korrekt sätt i relation till kunder och andra intressenter, däribland kreditgivare. Enligt fastighetsmäklareförordningen 10 b § får Fastighetsmäklarnämnden kräva att den sökande skall genomgå ett lämplighets-

G:\Övrigt\REMISS\Departementen-Regeringen\2008\07-156 promemoria om fastighetsmäklare och väktare.doc

Postadress	Gatuadress	Telefon	Telefax	Bankgiro	Postgiro
Box 7603 SE-103 94 STOCKHOLM www.bankforeningen.se	Regeringsgatan 38	08-453 44 00	08-796 93 95	700-1779	505-8

prov, om innehållet i utbildningen som den sökande har genomgått skiljer sig väsentligt från den utbildning som krävs i Sverige och om sökanden inte i sin yrkesutövning har tillägnat sig den kunskap som krävs. I promemorian sägs att även om en mäklare genomgår ett lämplighetsprov kan man inte räkna med att mäklaren har samma kunskap om svensk rätt som svenska mäklare. Bankföreningen är av uppfattningen att det är angeläget att även en ”tillfällig” mäklare har goda kunskaper om bl.a. den svenska fastighets- och panträtten för att kunna fullgöra sin verksamhet på ett tillfredsställande sätt. Fastighetsmäklarnämnden bör därför använda sig av lämplighetsprov för att söka tillse att mäklarna uppfyller berättigade krav på en god kunskap om svenska förhållanden.

Information till kunderna

I promemorian konstateras att en mäklare med tillfällig verksamhet bör åläggas att informera säljare och köpare om att han är registrerad just för sådan verksamhet. I promemorian föreslås dock ingen särskild föreskrift om detta, utan det anförs att en möjlighet är att Fastighetsmäklarnämnden som villkor för sin registrering ställer krav på den information som mäklaren ska lämna.

Bankföreningen delar uppfattningen om vikten av information till säljare och köpare om mäklarens ställning och anser att nämnden bör ställa de i promemorian nämnda kraven på information.

SVENSKA BANKFÖRENINGEN

Ulla Lundquist

Tomas Tetzell