

Nr 396

Av herr **Munktell m. fl.**, om tillstånd för utövande av fastighetsmäklar-
yrket.

När kungl. kungörelsen den 30 juni 1947 angående auktorisation av fastighetsmäklare utfärdades var avsikten att kungörelsen skulle medföra en sanering av fastighetshandeln och att allmänheten så småningom skulle vänja sig att uteslutande anlita auktoriserade fastighetsmäklare.

Auktorisation som fastighetsmäklare har under de gångna åren beviljats 300—400 fastighetsmäklare, av vilka de allra flesta anslutit sig till Sveriges fastighetsmäklares riksförbund.

Då det varit angeläget att innebörden av begreppet "auktoriserad fastighetsmäklare" klargjordes för allmänheten har riksförbundet nedlagt ett betydande arbete på att sprida kännedom därom bl. a. genom insändare, artiklar och annonser i dagspressen. Genom tillmötesgående av de större dagstidningarna har vid annonsering av auktoriserade fastighetsmäklare genom ett särskilt märke angivits att annonsören är auktoriserad. I rikstelefonkatalogernas yrkesregister ha de auktoriserade fastighetsmäklarna införts under en särskild rubrik.

Även om avsevärt arbete och betydande kostnader nedlagts för att uppnå syftet med den förenämnda kungörelsen har allmänheten dock icke i tillräcklig utsträckning lärt sig inse vikten av att anlita mäklare vars vederhäftighet och kunnighet prövats i samband med av rikets handelskamrar meddelad auktorisation. Av ett flertal artiklar och notiser i pressen under senare år framgår med all tydlighet att de samvetslösa mäklarnas antal tenderar mot en oroväckande ökning, ett förhållande som även bestyrkes av kriminalpolisens bedrägerirotel. Långt ifrån alla bedrägerier inom fastighetshandeln komma till offentligheten genom pressen, och ofta torde offren av olika skäl underlåta att göra polisanmälan. Bedrägerier av denna typ äro, även när den brottsliga verksamheten leder till polisutredning, många gånger svåra att komma till rätta med.

Det är tydligt att auktorisationskungörelsen av den 30 juni 1947 icke tillnärmelsevis medfört den sanering av fastighetshandeln, som länge ansetts nödvändig. Ytterligare åtgärder måste ovillkorligen vidtagas till skydd för allmänheten. Enligt vår uppfattning är den enda till buds stående möjligheten att all yrkesmässig förmedling av fast egendom förbehålles personer, som ådagalagt sin kompetens, som gjort sig kända för redbarhet och som i övrigt befinnas lämpliga. För sådana personer bör efter ansökan och prövning

av lämplig institution, exempelvis rikets handelskamrar, utfärdas tillståndsbevis.

Fordran å särskilt tillstånd för viss yrkesutövning är icke främmande för vår näringslagstiftning. Vi kunna exempelvis hänvisa till kungl. förordningen den 28 maj 1918 angående handel med vissa begagnade föremål m. m., kungl. förordningen samma dag angående idkande av pantlånerörelse, lagen den 16 maj 1919 om fondkommissionsrörelse och fondbörsverksamhet och skeppsklärerförordningen av den 4 maj 1934.

Av våra grannländer har i Norge redan 1938 och i Finland 1945 fastighetshandeln reglerats genom lagbestämmelser av ovan antydd art och även i flertalet av övriga kulturländer finnas likartade bestämmelser. Det torde vara få länder, där näringsfriheten skattas högre än i Nordamerikas förenta stater, men även där är den yrkesmässiga fastighetsförmedlingen förbehållen dem som erhållit vederbörligt tillstånd.

Stadgandena om särskilt tillstånd för att få bedriva yrkesmässig mäklarverksamhet synes oss i huvudsak böra innehålla att provision vid förmedling av fastighetsköp vid straffansvar icke får uppbäras eller betingas av den som icke förvärvat vederbörligt tillstånd samt att av obehörig uppuren provision skall vara förverkad.

Vi avse icke att genom ovan föreslagna bestämmelser om rätt att utöva yrkesmässig fastighetsförmedling införa någon form av monopol. Tillstånd skall lämnas var och en som uppfyller de fastställda villkoren, och någon begränsning av antalet tillståndsbevis bör icke komma i fråga.

Under återopande av vad ovan anförts hemställes,

att riksdagen måtte hos Kungl. Maj:t begära skyndsamt utredning i förevarande avseenden samt framläggande för riksdagen av förslag till lagstiftning beträffande tillstånd för utövande av fastighetsmäklaryrket i huvudsaklig anslutning till de av oss framförda synpunkterna.

Stockholm den 26 januari 1959

Henrik Munktell

Einar Gustafsson

Hans Nordgren

Gösta Darlin

Gustav Boija
