

Nr 208.

Av herr Vigelsbo m. fl., om lagstiftning beträffande tillstånd för utövande av fastighetsmäklaryrket.

Jämlikt kungl. kungörelse den 30 juni 1947 kan fastighetsmäklare under vissa förutsättningar erhålla auktorisation av handelskammare, men dylik auktorisation innebär i huvudsak allenast, att sådan mäklare står under en viss uppsikt av vederbörlig handelskammare. Auktorisationen betyder alltså icke, att endast den mäklare, som erhållit dylik auktorisation, skulle hava rätt att utöva mäklarverksamhet inom förevarande område, varför alltså intet hinder föreligger för vem det vara må att utöva detta mäklaryrke. Följden härav är, att alltför många inkompetenta och ibland rent av ohederliga personer uppträda såsom fastighetsmäklare och därigenom icke blott kompromettera yrket utan även skada den allmänhet, som de skola betjäna. Man kan nämligen icke förvänta, att exempelvis den, vilken önskar sälja sin fastighet, skall känna till nyssberörda kungörelse och därför i eget intresse vända sig till en auktoriserad fastighetsmäklare, och auktorisationens begränsade innebörd har också medfört, att många i och för sig yrkesskickliga och hederliga mäklare med hänsyn till denna begränsning underlåta att begära auktorisation.

Vi vilja visserligen ingalunda vare sig angripa eller inskränka näringsfriheten, men med hänsyn till nyssnämnda omständigheter synes det oss dock nödvändigt, att sådan ändring genomföres, att blott den, vilken ådagalagt sin kompetens och gjort sig känd för redbarhet samt i övrigt finnes lämplig, må utöva verksamhet såsom fastighetsmäklare. Uppfyllandet av detta krav skulle förhindra oredliga och odugliga personer att uppträda såsom mäklare, varigenom avtalande kontrahenter skulle undgå de betydande rättsförluster, som nu så gott som dagligen drabba dylika parter på grund av oförstånd och ovederhäftighet, för att icke säga ohederlighet, från olämpliga mäklares sida.

Ett sådant särskilt tillstånd för yrkets utövande är icke heller något för vår näringslagstiftning främmande, i det att tillstånd erfordras i många andra fall för att få bedriva ett visst yrke. 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 och lagen den 16 maj 1919 om fondkommissionsrörelse och fondbörsverksamhet med flera lagar och förordningar. Vidare vilja vi framhålla, att i såväl Norge och Finland som flera andra länder finnas sedan åtskilliga år tillbaka bestämmelser om fastighetsförmedling av här antydd art.

Stadgandena om särskilt tillstånd för att få bedriva mäklarverksamhet synas oss böra innehålla, att den person, som utan att därtill hava erhållit tillstånd förmedlar ett fastighetsköp icke härför må uppbära provision och att, därest sådan provision det oaktat erhålles eller betingas, vederbörande blir hemfallen till straff för obehörigt utövande av mäklaryrket, varjämte uppuren provision bör förklaras förverkad. Det torde emellertid vara rimligt och riktigt, att jämväl advokat må utan särskilt tillstånd uppträda såsom mäklare, och från de formella kompetenskrav, vilka måste uppställas, torde dispens böra kunna meddelas i fråga om exempelvis nämndemän och andra personer särskilt på landsbygden, vilka kunna anses besitta erforderlig kunnighet och erfarenhet på fastighetsområdet.

Huruvida tillståndsbeviset bör utfärdas av länsstyrelse, kungl. kommerskollegium eller annan statlig myndighet bör närmare utredas, men ett sådant tillstånd torde lämpligen böra grundas på ett av handelskammare utfärdat kompetensbevis.

För att eliminera den nu ofta förekommande osunda företeelsen, att en fastighetsmäklare på annan ort än den, där han själv bedriver sin rörelse, upprättar ett avdelningskontor och såsom föreståndare anställer en person, vilken är förpliktad att till mäklaren erlægga ersättning för rätten att bliva antagen till föreståndare, bör i lagen stadgas, att anställning hos fastighetsmäklare icke må ske under dylika förutsättningar.

Vidare synes oss lagen böra innehålla en bestämmelse därom, att mäklare vare skyldig att inom 30 dagar efter gjord fastighetsförsäljning insända anmälan härom till inskrivningsdomaren i den ort, där den försålda fastigheten är belägen.

I detta sammanhang vilja vi även framhålla angelägenheten därav, att i den blivande lagstiftningen om laga köpevittnen införes sådan bestämmelse, att såsom dylikt vittne må anlitas jämväl den, vilken enligt det föregående erhållit tillstånd att utöva verksamhet såsom fastighetsmäklare.

Under åberopande av det anförda hemställes,

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

Stockholm den 25 januari 1950.

Sven J. Vigelsbo.

E. Pettersson,
Ersbacken.

Per Svensson
i Stenkyrka.

Gunnar Ericsson
i Näs.

Per Persson,
Norrby.

David Boman
i Stafsund.

Rob. L. Jansson
i Aspeboda.