



SFS 2003:456

Utkom från trycket
den 27 juni 2003

Lag om ändring i fastighetsmäklarlagen (1995:400);

utfärdad den 12 juni 2003.

Enligt riksdagens beslut¹ föreskrivs att 2, 5 och 21 §§ fastighetsmäklarlagen (1995:400) skall ha följande lydelse.

2 § Vad som föreskrivs om fastigheter i denna lag tillämpas också på de övriga förmedlingsobjekt som anges i 1 §. Vid förmedling av arrenderätt eller hyresrätt tillämpas dock inte 18 §, 21 § första–tredje styckena och 22 §. Vid förmedling av nyttjanderätt skall vad som sägs om säljare avse den som överlåter eller upplåter nyttjanderätten och vad som sägs om köpare avse motparten.

5 § Varje fastighetsmäklare skall vara registrerad hos Fastighetsmäklarnämnden.

Vad som sägs i första stycket gäller inte advokater och inte heller sådana fastighetsmäklare som ägnar sig åt enbart

1. kommunal förmedling av hyresrätter,
2. vederlagsfri förmedling av hyresrätter till personer inskrivna vid ett universitet eller en högskola,
3. förmedling av hyresrätter för fritidsändamål,
4. förmedling av hyresrätter till lokaler, eller
5. förmedling av hyresrätter till rum där hyrestiden uppgår till högst två veckor.

En registrering skall avse antingen yrkesmässig förmedling av samtliga förmedlingsobjekt som anges i 1 § (fullständig registrering) eller yrkesmässig förmedling av enbart hyresrätter (registrering för hyresförmedlare).

Närmare bestämmelser om Fastighetsmäklarnämnden meddelas av regeringen.

21 § Om inte annat har avtalats, skall fastighetsmäklarens ersättning beräknas efter viss procent på köpeskillingen (provision).

Mäklaren har rätt till provision endast om avtalet om överlåtelse har träffats genom mäklarens förmedling mellan uppdragsgivaren och någon som har anvisats av mäklaren.

Har mäklaren fått uppdraget med ensamrätt och träffas utan hans förmedling avtal om överlåtelse inom den tid som ensamrätten gäller, har mäklaren rätt till provision som om avtalet hade förmedlats av honom.

¹ Prop. 2002/03:71, bet. 2002/03:LU18, rskr. 2002/03:223.

I 12 kap. 65 a § första stycket jordabalken finns bestämmelser om ersättning vid förmedling av hyreslägenheter för bostadsändamål.

1. Denna lag träder i kraft den 1 oktober 2003.

2. Den som vid lagens ikraftträdande bedriver yrkesmässig förmedling av enbart hyresrätter och som är skyldig att vara registrerad enligt 5 § skall ansöka om registrering enligt denna lag senast den 31 mars 2004. Har ansökan gjorts senast den dagen, får verksamheten drivas vidare i avvaktan på att beslutet i registreringsfrågan har vunnit laga kraft.

3. Den som är skyldig att vara registrerad enligt 5 § men saknar sådan utbildning som avses i 6 § första stycket 3 kan trots detta registreras enligt denna lag om han eller hon vid lagens ikraftträdande sedan minst ett år bedriver yrkesmässig förmedling av hyresrätter till bostadslägenheter.

4. Den som vid lagens ikraftträdande bedriver yrkesmässig förmedling av enbart hyresrätter och som är skyldig att vara registrerad enligt 5 § får, om ansökan om registrering inte beviljas, under tre månader efter det att beslutet i registreringsfrågan vann laga kraft fullfölja de förmedlingsuppdrag som har lämnats före det att nämndens beslut vann laga kraft.

På regeringens vägnar

THOMAS BODSTRÖM

Anita Wickström
(Justitiedepartementet)