

Fastighetsmäklarnämndens nyhetsbrev 2009-09-29

Avstående från boendekostnadskalkyl

Enligt 18 § andra stycket fastighetsmäklarlagen ska du som mäklare tillhandahålla köparen en skriftlig beräkning av dennes boendekostnader (boendekostnadskalkyl). Om köparen inte önskar en sådan måste du som mäklare enligt praxis ombesörja att köparen skriver under ett avstående från en boendekostnadskalkyl. På Disciplinnämndens sammanträde i augusti varnades två mäklare för att de underlåtit att tillhandahålla en boendekostnadskalkyl och köparen inte heller avstått från kalkylen.

I förslaget till ny fastighetsmäklarlag är förvisso mäklarens ansvar för att tillhandahålla en beräkning av en köpares boendekostnader borttaget. Men den nya lagen är ännu inte i kraft. Gällande lag innebär således att en mäklare ska tillhandahålla en boendekostnadskalkyl.

Endast en ansvarig mäklare

På förekommen anledning vill FMN påminna om att det endast kan vara en ansvarig mäklare i ett förmedlingsuppdrag. Däremot kan det finnas flera mäklare som spekulanter kan kontakta. Det är viktigt att också uppdragsgivaren är medveten om detta.

Ny standard för mätning av bostadsarea

Vill bara göra dig uppmärksam på att det nu finns en ny standard för mätning av bostadsarea. SIS, Swedish Standards Institute, har tillsammans med representanter från branschen tagit fram en ny standard för mätning av area och volym. Hur boarean ska mätas på ett korrekt sätt kan vara avgörande vid vissa överlåtelse. Det är nu tio år sedan den senaste standarden inom området kom ut och den nya utgåvan innehåller både nya mätregler och fler pedagogiska illustrationer.

Det är två betydande ändringar i den nya standarden. Det gäller dels altaner som inte ska räknas in i byggnadsarean om de inte är underbyggda, dels flerbostadshus som ligger i souterräng där boarean ska beräknas på samma sätt som småhus. På bostadssidan har även en anpassning gjorts mellan småhus och flerbostadshus, då andelen specialregler nu är färre. Begreppet miljörum, där sortering av avfall görs, har också tillkommit som en nyhet i standarden. Detta enligt ett pressmeddelande från SIS. Den svenska standarden "Area och volym för husbyggnader - Terminologi och mätregler" SS 21054:2009, säljs av SIS Förlag AB. Se mer på www.sis.se.

Ny omvärldsanalys

En ny sammanfattning av händelser i vår omvärld som berör bostadsmarknaden finns att läsa på eller ladda ner från vår webbplats. Du hittar "Fastighetsmäklarnämndens omvärldsanalys, september 2009" under www.fastighetsmaklarnamnden.se/info/omvarld.

Med önskan om en god höst.

Thomas Carter

Informatör, Fastighetsmäklarnämnden