

FMF tar ställning mot avregistrering på orimliga grunder – rättssäkerheten är hotad och hela branschen påverkas

Mot bakgrund av två färska kammarrättsdomar ser Fastighetsmäklarförbundet (FMF) det som nödvändigt att höja rösten väsentligt. Kammarrätten i Göteborg har beslutat att upphäva förvaltningsrättens varningsbeslut och i stället fastställa FMIs ursprungliga avregistreringsbeslut, vilket FMF kraftigt ifrågasätter av många anledningar. Domarna kommer såvitt känt att överklagas till Högsta förvaltningsdomstolen, så sista ordet är inte sagt.

Enligt både förarbetena till fastighetsmäklarlagen och lagkommentarerna ska avregistrering endast komma i fråga vid synnerligen klandervärdiga överträdelser eller, i vart fall, vid upprepade brister. Kammarrätten har nu dock väsentligt sänkt den ribban. Därför måste vi ställa oss frågan: hur har vi kunnat hamna i detta läge?

Utgångspunkten har alltid varit att mäklaren kan lita på säljarens uppgifter – om de inte är orimliga eller väcker särskilda tvivel. Nu kan vi konstatera att FMIs mångåriga korståg mot denna princip slutligen fått gehör hos förvaltningsdomstolarna. Domstolarna har nu etablerat en rättspraxis som varken ger mäklarna den rättssäkerhet de har rätt att kräva eller den tillförlitlighet som systemet borde bygga på. Med andra ord: ingen mäklare går längre säker, och tröskeln för när en mäklare kan bli avregistrerad framstår numera som orimligt låg.

[Läs mer](#)



Nyhet

Halva lönen går till boendet i storstäderna – men ljusare utsikter framåt

Boendekostnaderna fortsätter att tynga hushållen i storstäderna. Enligt en ny rapport från Swedbank går det i vissa fall åt mer än halva den disponibla inkomsten till boendet särskilt för ensamstående och förstagångsköpare.

I genomsnitt lägger bostadsköpare i Sverige i dag 27 procent av sin inkomst efter skatt på boendet, vilket ligger i linje med det historiska snittet. Skillnaderna mellan storstäder och mindre kommuner är dock stora.

En ensamstående som köper en bostadsrätt i Stockholm behöver i snitt lägga 60 procent av sin inkomst på boendet. I Göteborg är nivån 50 procent och i Malmö 42 procent. I mindre kommuner, exempelvis

Borlänge, Sandviken och Lidköping, ligger boendekostnaderna däremot på omkring en tredjedel av inkomsten.

Även för familjer är skillnaderna tydliga. En villa på 132 kvadratmeter kräver i storstäderna omkring 40 procent av hushållets inkomster.

Framåt bedöms hushållens boendekostnader kunna minska något när räntorna faller och priserna står stilla. Samtidigt kan andra kostnadsökningar inte minst för bostadsrätter väga upp en del av lättnaden.

Sammanfattningsvis pekar rapporten mot att förutsättningarna för bostadsköpare förbättras något fram till 2026 men att utmaningarna i storstäderna kvarstår.



MEDLEM I FOKUS

Medlem i fokus: Marie Rosenqvist – från bolånerådgivare till fastighetsmäklare

Att byta bana mitt i karriären kan öppna nya dörrar. För Marie Rosenqvist började resan mot mäklaryrket genom en tidigare roll i bankvärlden och idag beskriver hon mötet med kunderna som det allra bästa med yrket.

Du har en gedigen bakgrund i branschen hur tog din resa sin början? Vad var det som lockade dig till mäklaryrket?

– Jag började arbeta nära mäklare i min roll som bolånerådgivare och regionchef för Plus bolån. I samband med det fick jag en bättre inblick i mäklarnas vardag och intresset för yrket började växa. När jag fick frågan om jag ville läsa en uppdragsutbildning och samtidigt arbeta på en av de mäklarfirmor vi samarbetade med, tackade jag ja. Det som lockade mest var möjligheten att bygga relationer, att få hjälpa kunder i en stor livsförändring och flexibiliteten i yrket.

Har du tidigare erfarenheter eller yrkesroller som format ditt sätt att jobba som mäklare?

– Jag har arbetat med försäljning i olika roller under hela mitt yrkesverksamma liv. Den erfarenheten har varit otroligt viktig i min roll som mäklare. Att kunna läsa av människor, vara en kameleont och vara van vid förhandlingar är erfarenheter som hjälper mig varje dag.

Hur skapar du balans mellan privatliv och ett yrke som kan vara mycket intensivt?

– Det är svårt. Man får lära sig att säga nej där det behövs, både i jobbet och privat. För mig är planering helt avgörande. För att orka hålla över tid och samtidigt leverera kvalitet behöver jag också inplanerad återhämtning något jag blivit bättre på med åren.

Vilken trend eller utveckling i branschen tycker du är särskilt spännande just nu?

– I tuffare tider får man hitta nya vägar för att göra affärer. Det kräver mer engagemang och flexibilitet, vilket kan vara utmanande men också väldigt stimulerande. Det ger en extra kick när man hittar lösningar och affären går i lås.

Vad är det allra bästa med att vara fastighetsmäklare – vad ger dig mest glädje i vardagen?

– Mötet med kunderna i olika livssituationer. Att få följa återkommande kunder genom flera bostadsbyten. Glädjen i att kunna hjälpa till att lösa ett större bostadspussel där många parter är inblandade. Dessutom uppskattar jag flexibiliteten i yrket den gör det möjligt för mig att vara en mer närvarande mamma, vilket betyder mycket.

Läs mer

WEBBINARIUM

Praktisk familjerätt

FÖR FASTIGHETSMÄKLARE

JURIDIK FÖR MÄKLARE

UTBILDNING

Praktisk familjerätt

16 oktober 2025, 09.00-10.00, online

Att lära sig hantera människor som ligger i skilsmässa eller som är dödsbodelägare i ett dödsbo är en del av fastighetsmäklarens vardag.

Här är det närmast regel än undantag att parter inte har gjort bodelningar och/eller bouppteckningar på rätt sätt, vill att köpeskillingar ska fördelas på andra sätt än utifrån ägarandelar, att parterna inte är överens osv osv.

Syftet med föreläsningen är att lära mäklare att sätta ned foten rätt i dessa frågor, och få en bättre teoretisk kunskap om hur regelverket fungerar så att teori och praktik går ihop

Om kursen



23 sep, 2025

Säljarens bristfälliga ekonomi

Räcker det för mäklaren att förlita sig på säljarens uppgifter om pantsättning av objektet? [Läs mer](#)

18 aug, 2025

Fel och försäkringar mellan kontrakt och tillträde

Vad händer om ett fel upptäcks i bostaden mellan kontraktsskrivning och tillträde? Ska reklamation vänta tills skadan är värderad eller måste den skickas direkt? Här reder vi ut vad som gäller och vilket ansvar du som mäklare har i situationen. [Läs mer](#)