

## **4.2. Mäklarens rådgivningsroll**

Mäklarens allmänna rådgivandeplikt stadgas uttryckligen, till skillnad från i tidigare fastighetsmäklarlag i 1 FML 16 § 1 st.;

*Fastighetsmäklaren ska, i den utsträckning som god fastighetsmäklarsed kräver det, ge tilltänkta köpare och säljare de råd och upplysningar som de kan behöva om fastigheten och andra förhållanden som har samband med överlåtelsen. Mäklaren ska i förväg upplysa tilltänkta köpare om hur säljaren avser att genomföra försäljning.*

Vidare ska mäklaren verka för att överenskommelse träffas mellan säljare och köpare frågor som behöver lösas vid överlåtelsen av bostaden, 21 § FML. Av vikt är dock att det alltid är parternas vilja som ytterst styr vad som skall skrivas in i kontraktet. Mäklarens roll är att agera rådgivare och ge information, samt att ta fram förslag om det är denne som uppdras upprätta köpekontraktet. Mäklaren ska agera aktivt vid kontraktsskrivningen och, i de fall som informations- och rådgivningsplikt föreligger, informera köparen och säljaren om de risker och möjligheter som finns. Det som skall uppnås före kontraktsskrivning och sedan föras in i kontraktet är den informerades partsviljan.<sup>17</sup> Den rådgivningsplikt- och informationsplikt som mäklare har i förhållande till säljare och köpare kommer utvecklas vidare i genomgången av god fastighetsmäklarsed och i analysen av gällande domar och beslut.