

Anvisningar om hur första anmälan om fastighets- eller hyresförmedlingsverksamhet skall göras

Innan en fastighets- eller hyresförmedlingsrörelse inleder sin verksamhet skall rörelsen för registrering göra en anmälan till regionförvaltningsverket inom vars område rörelsens förvaltning huvudsakligen kommer att skötas. Anmälan kan göras på vidstående blankett, med ett fritt formulerat brev eller med e-post.

Anmälan skall innehålla följande uppgifter:

- uppgift om, huruvida rörelsen utövar fastighetsförmedling eller hyresförmedling och huruvida hyresförmedlingen omfattar förmedling av affärslokaler
- en näringsidkares fullständiga namn och eventuell firma eller en juridisk persons (t.ex. ett bolags) fullständiga firmanamn samt FO-nummer
- eventuella bifirmor som används i förmedlingsverksamheten och marknadsföringsnamn
- adress till verksamhetsstället där förmedling sköts
- en enskild näringsidkares personbeteckning
- besöksadressen till andra verksamhetsställen där förmedlingsverksamhet utövas
- ansvariga föreståndarens fullständiga namn och personbeteckning (samma person kan samtidigt vara ansvarig föreståndare endast i en förmedlingsrörelse som är upptagen i registret över förmedlingsrörelser)
- ansvariga föreståndarens samtycke till uppgiften
- en person, som innan den upphävda förordningen om fastighetsmäklare trädde i kraft har godkänts som ansvarig föreståndare för en fastighetsförmedlingsrörelse på basis av sin utbildning skall uppvisa en utredning om detta

- vem som meddelat ansvarsförsäkringen för förmögenhets-skador, försäkringsbeloppet och självriskens storlek
- uppgifter om rörelsens omfattning: medeltal anställda per år
- datering
- namnet på den som gör anmälan: denna skall ha rätt att skriva näringsidkarens eller den juridiska personens firmanamn.
- för att utreda tillförlitligheten hos den som gör anmälan:
 - för en juridisk persons del ställning, namn, personbeteckning eller, om sådan saknas, födelsedatum för verkställande direktören, ställföreträdande verkställande direktör, medlemmar och suppleanter i styrelsen och förvaltningsrådet, ansvarig bolagsman eller för annan person som hör till den högsta ledningen.
 - för en juridisk persons del anges därtill sådan persons ställning, namn, personbeteckning eller, om sådan saknas, födelsedatum, som direkt eller indirekt innehar mer än 25 procent av aktierna i ett aktiebolag eller av antalet röster som aktierna i aktiebolaget medför eller motsvarande ägande- eller bestämmanderätt, om det är fråga om en annan sammanslutning än ett aktiebolag.

Enligt lagen om fastighetsförmedlingsrörelsen 5 a § anses den som gör en registeranmälan inte vara tillförlitlig i den mening som avses i 8 § 1 mom. 3 punkten, om

- han eller hon under tre år före bedömningen upprepade gånger eller i betydande grad har försummat sina registrerings-, rapporterings- och betalningsåtaganden i anslutning till skatter, lagstadgade pensions-, olycksfalls- och arbetslöshetsförsäkringsavgifter samt avgifter som Tullen tar ut; eller
- han eller hon enligt utmätning eller någon annan utredning är oförmögen att svara för sina skulder.

Till anmälan skall fogas

- en kopia av ansvarsförsäkringsbrevet, av vilket ska framgå åtminstone försäkrad bransch, giltighetstid, försäkringsbelopp och självriskandel (försäkringsbevis räcker inte)
- Om personen vars tillförlitlighet ska bedömas har sin hemort i utlandet eller är en finländsk medborgare som någon gång under de senaste 10 åren (permanent boende under minst ett år) har haft sin hemort i ett annat land än ett EU-medlemsland eller nordiskt land.
- Om personen vars tillförlitlighet ska bedömas är någon som har sin hemort utomlands eller är en finsk medborgare som under de senaste 3 åren haft sin hemort i annat land än Finland (permanent boende under minst ett år) ska den som gör anmälan lämna uppgifterna från utmätningsregistret, näringsregistret och konkursregistret i den utländska hemorten.
- En auktoriserad översättning till finska av uppgifterna i straffregistret, utmätningsregistret, näringsregistret och konkursregistret ska lämnas, om uppgifterna inte är givna på svenska eller engelska. Uppgifterna får vara högst 3 månader gamla.

Huruvida ansvarsförsäkringens försäkringsbelopp är tillräckligt beror på förmedlingsverksamhetens art och omfattning. Huruvida försäkringen är tillräcklig prövas separat för varje förmedlingsrörelse. Försäkringen skall till sina övriga villkor motsvara sedvanlig försäkringspraxis i branschen. Försäkringen gäller förmögenhetsskador och detta skall tydligt omnämnas i försäkringsbrevet.

Om ansvarsförsäkring har stadgats i 8 § lagen om förmedlingsrörelser: *"den som gjort anmälan har en ansvarsförsäkring, vars försäkringsbelopp med beaktande av förmedlingsverksamhetens art och omfattning kan bedömas vara tillräckligt för att de skador som verksamheten eventuellt ger upphov till skall kunna ersättas och vilken till sina övriga villkor motsvarar sedvanlig försäkringspraxis i branschen".*

Regionförvaltningsverken har ansett ansvarsförsäkringarna för små rörelser vara tillräckliga, då

- ansvarsförsäkringen för fastighetsförmedlingsrörelser och rörelser för förmedling av affärslokaler har varit minst 50 000 euro och självriskens högst 1 000 euro
- ansvarsförsäkringen för hyresförmedlingsrörelser av bostadslägenheter har varit minst 20 000 euro och självriskens högst 1 000 euro

För stora rörelser är försäkringsbeloppet vanligtvis tillräckligt då det uppgår till minst 100 000–200 000 euro och självriskens högst 2 000–3 000 euro.

Regionförvaltningsverket utreder på tjänstens vägnar konkurs-, näringsförbuds-, förmyndar-, bötesregister- och straffregisteruppgifterna samt skaffar handelsregisterutdrag.

Regionförvaltningsverkets registreringsbeslut är avgiftsbelagt. Registreringsbeslutet skickas som en vanlig brev försändelse eller per e-post. Registreringsavgiften är direkt utmättningsbar utan särskilt beslut.

Avgiftsförteckningen finns på regionförvaltningsverkets webbsidor <https://avi.fi/sv/serviceprislista>.