

Anvisningar om hur anmälan om ändring av fastighets- eller hyresförmedlingsverksamhet skall göras

En rörelse som bedriver fastighets- och hyresförmedlingsverksamhet ska omedelbart meddela ändring av de uppgifter som finns antecknade i registret över förmedlingsrörelser till det regionförvaltningsverk i vars registerrörelsen är antecknad. Anmälan kan göras på blanketten eller fritt formulerat per e-post eller brev. Byte av ansvarig föreståndare skall anmälas till regionförvaltningsverket senast en månad efter det att den föregående uppdrag har upphört.

I ändringsanmälan skall den registerbeteckning som regionförvaltningsverket utfärdat alltid uppges. I anmälan skall namnet på den som gör anmälan nämnas. Den som gör anmälan skall ha rätt att skriva näringsidkarens namn eller den juridiska personens firmanamn. Anmälan skall dessutom innehålla följande uppgifter:

Anmälan om adressändring (administrativt verksamhetsställe eller verksamhetsställe)

- rörelsens tidigare adress
- rörelsens nya adress

Anmälan om byte av ansvarig föreståndare

- ansvariga föreståndarens fullständiga namn
- ansvariga föreståndarens personbeteckning
- ansvariga föreståndarens samtycke till uppgiften

Anmälan om ändring av ansvarspersoner

- de nya ansvarspersonernas fullständiga namn och personbeteckning, eller om sådan saknas födelsedatum och ställning

- Ändringar ska anmälas då de gäller följande personer:
- verkställande direktören eller dennes ställföreträdare,
- medlemmar och suppleanter i styrelsen,
- medlemmar och suppleanter i förvaltningsrådet eller därmed jämförbart organ,
- ansvarig bolagsman,
- någon annan som ingår i den högsta ledningen, och
- den 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 i en annan sammanslutning än ett aktiebolag

Enligt lagen om fastighetsförmedlingsrörelsen 5 a § anses den som gör en ansvarsperson 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.

Anmälan om ändring av firma och/eller bifirma

- den juridiska personens (t.ex. AB eller KB) eller den enskilda näringsidkarens före detta firmanamn, bifirmanamn och övrigt marknadsföringsnamn som använts i förmedlingsverksamheten
- den juridiska personens (t.ex. AB eller KB) eller den enskilda näringsidkarens nuvarande firmanamn, bifirmanamn och övrigt marknadsföringsnamn som används i förmedlingsverksamheten

Ändring av ansvarsförsäkring

- Huruvida ansvarsförsäkringens belopp 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.

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 självrisker högst 1 000 euro

- ansvarsförsäkringen för hyresförmedlingsrörelser av bostadslägenheter har varit minst 20 000 euro och självrisker högst 1 000 euro.

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

Anmälan om ett nytt verksamhetsställe

Övriga ändringar

- t.ex. anmälan om att förmedlingsverksamheten upphör

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

Ändringsanmälan är avgiftsbelagd när det gäller den ansvariga föreståndaren, ansvarspersonerna och försäkringsinformation. Försäkringsbolagets ändring är avgiftsfri om försäkringsvillkoren förblir oförändrade. Registreringsbeslutet skickas som en vanlig brevöförsändelse eller per e-post. Registreringsavgiften är direkt utmättningsbar utan särskilt beslut.

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