

Anvisningar om hur man gör ändringsanmälan om förmedling av fastigheter, hyreslokaler och hyreslägenheter

Fastighetsförmedlingsrörelser och rörelse som förmedlar hyreslägenheter eller hyreslokaler ska omedelbart meddela ändringar i de uppgifter som finns antecknade i registret över förmedlingsrörelser till Tillstånds- och tillsynsverket.

Om den ansvariga föreståndaren byts ska det anmälas inom en månad efter att den föregående föreståndarens uppdrag har upphört.

Anmälan kan göras av en användare som har namnteckningsrätt i företaget som ska registreras, verkställande direktör, privat näringsidkare eller bolagsman i ett kommanditbolag. Anmälan kan också göras av en användare som av en person med namnteckningsrätt har fått fullmakt i Suomi.fi-tjänsten att uträtta ärenden för företagets räkning.

Mer information får du av det Tillstånds- och tillsynsverkets kundservice.

1 Anmälan ska innehålla följande uppgifter

En enskild näringsidkares fullständiga namn och personbeteckning, eller om sådan saknas, födelsetid och firma.

En juridisk persons firma och FO-nummer.

2 Följande förändrade uppgifter ska anges i anmälan

2.1 Ändring av firma

Ny firma som är antecknad i handelsregistret.

2.2 Ändring av bifirma

Ny i handelsregistret antecknad bifirma som används i förmedlingsverksamheten.

Bifirma som upphör.

2.3 Ändring av marknadsföringsnamn (inte obligatorisk)

Nytt marknadsföringsnamn, t.ex. namnet på mäklarkedjan.

Marknadsföringsnamn som stryks från registret.

2.4 Ändring av verksamhetsställe

Nya verksamhetsställen.

Verksamhetsställen som upphör.

2.5 Ändring av ansvarig föreståndare

Den nya ansvariga föreståndarens fullständiga namn och personbeteckning eller, om sådan saknas, födelsetid.

Den ansvariga föreståndaren ska vara anställd i huvudsyssla hos förmedlingsrörelsen. En person kan samtidigt vara ansvarig föreståndare endast för en förmedlingsrörelse.

Den ansvariga föreståndaren ska vara en myndig och tillförlitlig person, som inte har försatts i konkurs och vars handlingsbehörighet inte har begränsats. Den ansvariga föreståndaren anses tillförlitlig, om denne inte genom en lagakraftvunnen dom under de senaste fem åren har dömts till fängelsestraff eller under de senaste tre åren till bötesstraff för ett brott som kan anses visa att personen i fråga är uppenbart olämplig som ansvarig föreståndare. Den ansvariga föreståndaren anses emellertid inte tillförlitlig, om denne annars genom sin tidigare verksamhet har visat sig uppenbart olämplig som ansvarig föreståndare.

Den ansvariga föreståndaren för en fastighetsförmedlingsrörelse ska ha yrkeskompetens som har visats i ett fastighetsmäklarprov. Den ansvariga föreståndaren för en rörelse för förmedling av hyreslägenheter och hyreslokaler ska ha yrkeskompetens som har visats i ett prov för hyreslägenhets- och hyreslokalsmäklare eller i ett fastighetsmäklarprov.

Yrkeskompetens krävs inte av en person som innan den upphävda förordningen om fastighetsmäklare trädde i kraft (1.5.1993) har godkänts som ansvarig föreståndare för en fastighetsförmedlingsrörelse på basis av sin utbildning.

2.6 Ändring av ansvarspersoner

De nya ansvarspersonernas position, fullständiga namn och personbeteckning eller, om sådan saknas, födelsetid.

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 den rösträtt som aktierna medför eller motsvarande ägande- eller bestämmanderätt i en annan sammanslutning än ett aktiebolag.

Om samma person har flera positioner ska personens uppgifter fyllas i på raden för respektive position.

Den som gör anmälan anses inte vara tillförlitlig om:

- han eller hon genom en lagakraftvunnen dom under de senaste fem åren före bedömningen har dömts till fängelsestraff eller under de senaste tre åren före bedömningen har dömts till bötesstraff för ett brott som kan anses visa att han eller hon är uppenbart olämplig att utöva förmedlingsverksamhet,
- han eller hon annars genom sin tidigare verksamhet har visat sig vara uppenbart olämplig för verksamhet som avses i föregående punkt,
- 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.

2.7 Ändring av typen av förmedlingsverksamhet

Typ av förmedlingsverksamhet, det vill säga om rörelsen utövar fastighetsförmedling eller hyresförmedling och om hyresförmedlingen omfattar förmedling av affärslokaler.

Uppgifter om rörelsens omfattning: medeltal anställda per år. Här avses personal som deltar i egentlig mäklarverksamhet, inte exempelvis personer som sköter administrativa uppgifter eller deltar i annan verksamhet.

Meddela i samband med ändring av typ av förmedlingsverksamhet även eventuella ändringar av ansvarsförsäkringen och den ansvariga föreståndaren.

2.8 Ändring av ansvarsförsäkringen

I fråga om förmögenhetsskador (ekonomiska skador) vem som beviljat försäkringen, försäkringens startdatum samt försäkringsbeloppet och självriskens storlek.

Den som gör anmälan ska ha 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 ska kunna ersättas och vilken till sina övriga villkor motsvarar sedvanlig försäkringspraxis i

branschen. Huruvida förmedlingsrörelsens ansvarsförsäkring är tillräcklig bedöms från fall till fall med beaktande av verksamhetens art och omfattning. Försäkringen måste gälla förmögenhetsskador, vilket tydligt ska omnämnas i försäkringsbrevet.

Tillstånds- och tillsynsverket anser att ansvarsförsäkringarna för små rörelser är tillräckliga då:

- försäkringen för fastighetsförmedlingsrörelser och hyresförmedlingsrörelser som förmedlar affärslokaler är minst 50 000 euro och självriskén högst 1 000 euro;
- försäkringen för rörelser som förmedlar hyreslägenheter är minst 20 000 euro och självriskén högst 1 000 euro.

För stora rörelser (över 20 personer) är försäkringsbeloppen vanligtvis tillräckliga då de uppgår till minst 100 000–200 000 euro och självriskén till högst 2 000–3 000 euro.

2.9 Upphörande av förmedlingsverksamheten

Om rörelsen inte längre bedriver förmedlingsverksamhet eller kommer att lägga ner den, ange här det sista datumet då förmedlingsverksamhet bedrivs eller har bedrivits.

2.10 Mer information

2.10.1 Faktureringsuppgifter

Fakturan skickas antingen som en pappersfaktura till den postadress ni har gett eller som e-faktura till den e-faktureringsadress ni uppgett. Fakturan kan inte skickas till e-post.

Om du vill ha en pappersfaktura ska du med blanketten meddela postadressen till Tillstånds- och tillsynsverket.

För handläggningen av ändringsanmälan tas det ut en avgift om det är fråga om ändring av de registrerade uppgifterna om ansvarig föreståndare eller ansvarspersoner eller om en registrerad rörelse för förmedling av hyreslägenheter och hyreslokaler ändras till fastighetsförmedlingsrörelse. För handläggningen tas det ut en engångsavgift enligt förordningen om avgifter till Tillstånds- och tillsynsverket. Aktuella uppgifter om avgifterna hittar du på [Tillstånds- och tillsynsverkets webbplats](#).

2.10.2 Mer information

Ytterligare information för att utreda ärendet. Du kan lägga till en fritt formulerad redogörelse över ändringarna i förmedlingsverksamheten.

2.10.3 Samtycke till att ta emot handlingar per e-post eller postadress

Eventuellt samtycke till att ta emot handlingar per e-post. Det är också möjligt att uppge separata e-postadresser för registrerings-, övervaknings- och informationsärenden.

Observera att samtycket t.ex. kan försnabba delfåendet av beslutet. Tillstånds- och tillsynsverket har dessutom ett nyhetsbrev för förmedlingsrörelser där vi informerar om våra meddelanden och andra aktuella ärenden. Nyhetsbrevet skickas till e-postadresserna som förmedlingsrörelsen har anmält till registret över förmedlingsrörelser.

Om samtycke inte ges, skickar Tillstånds- och tillsynsverket alla handlingar i pappersformat till postadressen. Meddela då med blanketten postadressen till Tillstånds- och tillsynsverket.

3 Till anmälan ska fogas följande bilagor:

- Om ansvarsförsäkringen har ändrats eller typen av förmedlingsverksamhet ändras ska den som gör anmälan lämna in ett försäkringsbrev av vilket åtminstone framgår försäkrad bransch, giltighetstid, försäkringsbelopp, självrisk och försäkringsvillkor. Försäkringsintyg, försäkringsavtal, försäkringsfaktura eller annan handling räcker inte.
- Om den ansvariga föreståndaren byts och den som gör anmälan inte själv är ny ansvarig föreståndare ska den som gör anmälan lämna in den ansvariga föreståndarens undertecknade samtycke till uppgiften.
- Om det för uppgiften som ansvarig föreståndare föreslås en person som innan den upphävda förordningen om fastighetsmäklare trädde i kraft (1.5.1993) har godkänts som ansvarig föreståndare för en fastighetsförmedlingsrörelse på basis av sin utbildning ska den som gör anmälan lämna in en utredning om detta.
- Om det har skett förändringar i den ansvariga föreståndarens uppgifter eller den ansvariga föreståndaren byts och personen vars tillförlitlighet ska bedömas har sin hemort i utlandet eller är en finsk medborgare som under de senaste 10 åren (minst ett år av sammanhängande boende) har haft sin hemort annanstans än i ett EU-medlemsland, de nordiska länderna eller en stat med vilken man ingått avtal om den europeiska konventionen om inbördes rättshjälp i brottmål (FördrS 30/1981) ska den som gör anmälan lämna in straffregisteruppgifterna från registermyndigheten på hemorten i utlandet. Om uppgifterna inte är lämnade på svenska eller engelska krävs en auktoriserad översättning till finska av straffregisteruppgifterna. Registeruppgifterna får vara högst 3 månader gamla. Handlingarna kan bifogas i slutet av blanketten eller lämnas in senare. Registreringsbeslutet kan inte fattas förrän alla uppgifter har lämnats in.
- Om det har skett förändringar i den ansvariga föreståndarens uppgifter eller den ansvariga föreståndaren byts och personen vars tillförlitlighet ska

bedömas har sin hemort i utlandet eller är en finsk medborgare som under de senaste 3 åren haft sin hemort i ett annat land än Finland (oavbrutet boende under minst ett år) ska den som gör anmälan lämna uppgifterna från utmättningsregistret (endast om ansvarspersonerna), näringsregistret och konkursregistret på den utländska hemorten. Om registeruppgifterna inte är lämnade på svenska eller engelska krävs en auktoriserad översättning till finska av registeruppgifterna. Registeruppgifterna får vara högst 3 månader gamla. Handlingarna kan bifogas i slutet av blanketten eller lämnas in senare. Registreringsbeslutet kan inte fattas förrän alla uppgifter har lämnats in.