

BRA FÖR I UTLANDET ETABLERADE FASTIGHETSMÄKLARE ATT VETA OM

Registrering som fastighetsmäklare i Sverige

Detta faktablad innehåller kortfattad information om vad som gäller för den som har behörighet som fastighetsmäklare i en EES-stat eller i Schweiz och som vill ansöka om registrering som fastighetsmäklare i Sverige.

1. Allmänt

Olika slags registreringar

Registreringen kan avse samtliga slag av förmedlingsobjekt (**fullständig registrering**) eller enbart hyresrätter (**registrering för hyresförmedlare**).

Registreringen kan gälla för obegränsad tid eller för ett år (registrering för tillfällig verksamhet). Det finns ett särskilt faktablad om *Registrering för tillfällig verksamhet*.

Krav på utbildning

För fullständig registrering krävs svensk högskoleutbildning och praktik hos fastighetsmäklare i Sverige. För registrering för hyresförmedlare krävs enbart praktik.

Den som är behörig att arbeta som fastighetsmäklare i ett annat EES-land eller Schweiz kan få den behörigheten erkänd vid ansökan om registrering som fastighetsmäklare i Sverige.

Erkännande av utländsk utbildning eller yrkeserfarenhet

Erkännandet av utländsk behörighet gäller endast för den som är fullständigt kvalificerad för att vara fastighetsmäklare i det andra landet.

Den som har en ofullständig utländsk fastighetsmäklarutbildning eller annan utländsk utbildning kan eventuellt få tillgodoräkna sig denna som en del av den svenska fastighetsmäklarutbildningen. Tillgodoräkning görs i så fall av ett universitet eller en högskola som har bedömt den utländska utbildningen som likvärdig något eller några av de ämnen som ingår i den svenska fastighetsmäklarutbildningen. Fastighetsmäklarnämnden gör inga sådana bedömningar och kan inte heller lämna upplysningar om universitetens eller högskolornas bedömningar.

2. Vilken form av behörighet kan erkännas?

Det är endast utbildning som godkänns i en EES-stat eller i Schweiz eller yrkeserfarenhet därifrån som kan tillgodoräknas vid en ansökan om registrering.

Fullständig registrering

Hur den utländska behörigheten bedöms beror på om fastighetsmäklaryrket är reglerat dvs. om det krävs bestämda yrkeskvalifikationer eller inte för att arbeta som fastighetsmäklare i det land där sökande har sin behörighet.

Fastighetsmäklaryrket är reglerat

Om fastighetsmäklaryrket är reglerat i en EES-stat eller i Schweiz erkänns den utbildning som krävs för att få arbeta som fastighetsmäklare i det landet.

Fastighetsmäklaryrket är *inte* reglerat

Om fastighetsmäklaryrket inte är reglerat erkänns följande två former av behörighet från en EES-stat eller Schweiz.

- Två års yrkesverksamhet som fastighetsmäklare på heltid under de senaste tio åren eller på deltid under motsvarande längre tid i en EES-stat eller i Schweiz **och** att sökanden kan visa upp ett bevis på att han eller hon har genomgått en gymnasieutbildning i en EES-stat eller i Schweiz som förberett sökanden för fastighetsmäklaryrket.
- Kan visa upp ett bevis på att han eller hon har genomgått en reglerad gymnasieutbildning till fastighetsmäklare om minst ett år i en EES-stat eller i Schweiz.

Registrering för hyresförmedlare

Följande två former av utländska kvalifikationer uppfyller utbildningskravet för registrering för hyresförmedlare.

- Det kompetensbevis som krävs för hyresförmedlare i en EES-stat eller Schweiz.
- Styrkta kvalifikationer som hyresförmedlare förvärvade i en EES-stat eller Schweiz.

3. Vad innebär det att en utländsk behörighet erkänns och får tillgodoräknas?

Fullständig registrering

Om den utländska behörigheten får tillgodoräknas skall de svenska utbildningskraven för fullständig registrering anses uppfyllda om den

sökande även har genomgått ett godkänt **lämplighetsprov** (se nedan under 4).

Registrering för hyresförmedlare

Om den utländska behörigheten får tillgodoräknas är de svenska utbildningskraven för registrering för hyresförmedlare uppfyllda.

Bevis om utländsk behörighet

Bevis om en utländsk utbildning, yrkeserfarenhet eller annan kompetens utgörs av bevis eller intyg från behörig myndighet, notarius publicus eller behörig yrkesorganisation i det land där sökanden förvärvat sin utbildning eller annan kompetens.

Fastighetsmäklarnämnden kan begära att behöriga myndigheter eller organisationer i ett annat medlemsland styrker äktheten av bevis och intyg från det landet.

Fastighetsmäklarnämnden kan kräva att den sökande lämnar de upplysningar om sin utbildning som krävs för att den ska kunna jämföras med den svenska fastighetsmäklarutbildningen.

Bevis om att sökanden inte har yrkesförbud

Den som vill tillgodoräkna sig utländsk behörighet från ett land där fastighetsmäklaryrket är reglerat måste bifoga ett bevis om att han eller hon inte förbjudits utöva yrket där.

Beviset skall vara utfärdat av behörig myndighet, av notarius publicus eller av behörig yrkesorganisation i det land där sökanden skaffat sig den utländska behörigheten.

Beviset kan ges in i bestyrkt kopia och får vara högst tre månader gammalt vid ansökan.

4. Lämplighetsprov

En sökande, vars utländska behörighet får tillgodoräknas för fullständig registrering måste även ha genomgått ett godkänt lämplighetsprov för att bli registrerad.

Lämplighetsprovet skall ha ett sådant innehåll att den som har genomgått det med godkänt resultat kan anses ha visat att han eller hon har de kunskaper som krävs av fastighetsmäklare i Sverige. Provet skall därför omfatta sådana delar av den svenska fastighetsmäklarutbildningen som inte ingår i den utbildning som den sökande redan har. Vid bedömningen av vad som skall ingå i lämplighetsprovet beaktas den utländska utbildningen och de eventuella examenspoäng som den sökande har i något eller några av de kunskapsområden som ingår i den svenska fastighetsmäklarutbildningen. Även sökandes eventuella yrkeserfarenheter som fastighetsmäklare i det andra landet beaktas.

Lämplighetsprovet skall genomföras på svenska.

Lämplighetsprov anordnas av vissa universitet och högskolor. Det kan även anordnas av andra utbildningsanordnare eller enskilda examinators, som har godkänts av Fastighetsmäklarnämnden.

Den utbildningsanordnare eller examinator som ansvarar för lämplighetsprovet har rätt att ta betalt för detta av den som genomgår provet.

Om sökandens ansökan avslås av Fastighetsmäklarnämnden därför att det saknas ett godkänt lämplighetsprov anges det i beslutet vad ett lämplighetsprov skall omfatta för sökandens del.

För närmare information om lämplighetsprov kontakta någon av följande.

- Högskolan i Gävle; kontaktperson Tommy Gerdemark (026-64 85 00). Högskolan erbjuder sig endast att ge lämplighetsprov till dem som av Fastighetsmäklarnämnden fått besked om att de måste komplettera sin ansökan med ett lämplighetsprov.
- Malmö högskola, kontaktperson Henrik Swensson (040-665 73 06). Högskolan erbjuder lämplighetsprov som en uppdragsutbildning. Erbjudandet gäller således endast dem som har eller kommer att få anställning på ett företag och under förutsättning att det skrivs ett avtal med företaget.
- Lars Tegelberg, enskild examinator (073-967 88 43).

För närmare information vänligen kontakta FMN på telefon 08-555 524 60 eller via epost registrator@fastighetsmaklarnamnden.se.

Bevis om godkänt lämplighetsprov

Bevis om att en sökande har genomgått ett godkänt lämplighetsprov skall fogas till ansökan.

Beviset utgörs av intyg från den utbildningsanordnare där provet genomförts eller från den som genomfört provet.

5. Övriga krav för rätten till registrering

För den som åberopar utländsk behörighet gäller i övrigt samma krav som för den söker registrering med stöd av svensk utbildning. Den som ansöker om registrering

- skall vara minst 18 år,
- får inte vara försatt i konkurs, ha näringsförbud eller ha förvaltare enligt 11 kap. 7 § föräldrabalken,
- skall vara redbar och i övrigt lämplig som fastighetsmäklare,

- skall ha en ansvarsförsäkring för fastighetsmäklare och
- skall ha för avsikt att vara yrkesverksam som fastighetsmäklare.

6. Följande bevis och intyg skall bifogas en ansökan beträffande dessa övriga krav

Av den som är bosatt i Sverige

- Bevis om att den sökande inte har förvaltare enligt 11 kap. 7 § föräldrabalken utfärdat överförmyndaren i den kommun där sökanden bor. Beviset skall ges in i original och får vara högst en månad gammalt vid ansökan.
- Bevis om att sökanden har en försäkring för den skadeståndsskyldighet som kan drabba honom eller henne om han eller hon åsidosätter sina skyldigheter enligt 11-19 §§ fastighetsmäklarlagen.
- Bevis om försäkring kan utgöras av intyg från försäkringsbolaget och bör ha följande lydelse: *Härmed intygas att (mäklarens namn och personnummer) har en sådan ansvarsförsäkring som anges i 6 § första stycket 2 fastighetsmäklarlagen (1995:400) jämförd med 11 § fastighetsmäklarförordningen.* Av intyget skall det framgå om ansvarsförsäkringen gäller för **fullständig registrering** eller om den gäller för **registrering för hyresförmedlare**.

Av den som *inte* är bosatt i Sverige

- Bevis om att den sökande inte är underårig utfärdat av behörig myndighet eller annat officiellt dokument där sökandens ålder framgår. Beviset kan ges in i bestyrkt kopia och får vara högst tre månader gammalt vid ansökan.
- Bevis om att den sökande inte är försatt i konkurs utfärdat av behörig myndighet eller annat officiellt organ i det land där sökanden är bosatt som visar att sökanden inte är försatt i konkurs i det landet. Beviset kan ges in i bestyrkt kopia och får vara högst tre månader gammalt vid ansökan.
- Bevis om att den sökande inte har förvaltare enligt 11 kap. 7 § föräldrabalken utfärdat av överförmyndaren i Stockholms kommun. Beviset skall ges in i original och får vara högst en månad gammalt vid ansökan.
- Bevis om att den sökande inte har näringsförbud utfärdat av behörig myndighet eller annat officiellt organ i det land där sökanden är bosatt som visar att sökanden inte har näringsförbud i det landet. Beviset kan ges in i bestyrkt kopia och får vara högst tre månader gammalt vid ansökan.
- Bevis om att sökanden har en försäkring för den skadeståndsskyldighet som kan drabba honom eller henne om han eller hon åsidosätter sina skyldigheter enligt 11-19 §§ fastighetsmäklarlagen.

sätter sina skyldigheter enligt 11-19 §§ fastighetsmäklarlagen. Bevis om försäkring kan utgöras av intyg från försäkringsbolaget och bör ha följande lydelse: *Härmed intygas att (mäklarens namn och personnummer) har en sådan ansvarsförsäkring som anges i 6 § första stycket 2 fastighetsmäklarlagen (1995:400) jämförd med 11 § fastighetsmäklarförordningen.* Av intyget måste framgå om ansvarsförsäkringen gäller för **fullständig registrering** eller om den gäller för **registrering för hyresförmedlare**.

7. Ansökan om registrering

En ansökan om registrering kan göras antingen via Direktansökan på FMN:s webbplats eller genom att fylla i en ansökningsblankett och skicka den till nämnden med post. Vid Direktansökan måste erforderliga bevis och intyg skickas med post. Observera att Direktansökan endast kan göras av den som har ett svenskt personnummer.

I ansökan skall anges om registrering söks för förmedling av alla slags förmedlingsobjekt (**fullständig registrering**) eller för förmedling endast av hyresrätter (**registrering för hyresförmedlare**). Av ansökan skall också framgå att den sökande har för avsikt att vara verksam som fastighetsmäklare.

Språket i ansökan och bifogade handlingar

Språket i ansökan och de bifogade handlingarna skall vara på svenska eller översatta till svenska.

Översättningar skall vara utförda av auktoriserad translator eller på annat sätt godkänd översättare. Uppgift om auktoriserade translatorer kan fås hos Kammarkollegiet.

Ansökningsavgift

Samtidigt med ansökan om registrering skall en ansökningsavgift betalas. Avgiften är 2000 kr. Den skall betalas in till PlusGiro-konto 95 57 72-9. Ansökningen kommer inte att behandlas förrän ansökningsavgiften har kommit in till Fastighetsmäklarnämnden.

Fastighetsmäklarnämnden är den statliga myndighet som registrerar fastighetsmäklare och som utövar tillsyn över dessa samt informerar om god fastighetsmäklarsed.

Nämnden ger ut fler faktablad i serien - BRA FÖR FASTIGHETSMÄKLAREN ATT VETA OM

Faktabladen kan beställas hos Fastighetsmäklarnämnden eller hämtas på nämndens webbplats.



Fastighetsmäklarnämnden
- en statlig tillsynsmyndighet -

POSTADRESS Box 17174, 104 62 Stockholm, BESÖKSADRESS Sankt Paulsgatan 6
TELEFON VX 08-555 524 60, TELEFAX 08-555 524 61
E-POST registrator@fastighetsmaklarnamnden.se, WEBBPLATS www.fastighetsmaklarnamnden.se