

## BRA FÖR I UTLANDET ETABLERADE FASTIGHETSMÄKLARE ATT VETA OM

---

### Registrering för tillfällig verksamhet

Detta faktablad innehåller kortfattad information om vad som gäller för den som är etablerad som fastighetsmäklare i en EES-stat eller i Schweiz och som vill vara tillfälligt verksam som fastighetsmäklare i Sverige.

#### **Krav på registrering**

Den som vill arbeta som fastighetsmäklare i Sverige måste vara registrerad hos Fastighetsmäklarnämnden.

Den som arbetar som fastighetsmäklare utan att vara registrerad kan dömas till fängelse eller böter.

#### **Rätt till registrering**

Den som arbetar som fastighetsmäklare i en EES-stat eller i Schweiz (etableringsmedlemsstaten) och som vill arbeta tillfälligt som fastighetsmäklare i Sverige kan under vissa förutsättningar få registrera sig som fastighetsmäklare hos Fastighetsmäklarnämnden utan att uppfylla de svenska utbildningskraven.

#### **Registreringen är kostnadsfri**

Registreringen för tillfällig verksamhet är kostnadsfri.

#### **Registreringens omfattning**

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

Omfattningen av registreringen beror på vilken verksamhet mäklaren bedriver i etableringsmedlemsstaten.

## **Förutsättningarna för registrering**

Mäklaren skall antingen

- vara lagligen etablerad som fastighetsmäklare i en EES-stat eller i Schweiz (etableringsmedlemsstaten) eller
- om fastighetsmäklaryrket inte är särskilt reglerat i etableringsmedlemsstaten ha arbetat som fastighetsmäklare där under minst två av de senaste tio åren.

Verksamheten skall vara av tillfällig art och mäklaren skall bedriva sin verksamhet i Sverige.

Mäklaren måste ha en försäkring för skadeståndsskyldighet som kan drabba honom eller henne om han eller hon åsidosätter sina skyldigheter enligt 11-19 §§ fastighetsmäklarlagen.

## **Registrering sker efter underrättelse till Fastighetsmäklarnämnden**

Den som vill få en registrering för tillfällig verksamhet som fastighetsmäklare skall ge in en skriftlig underrättelse om detta till Fastighetsmäklarnämnden.

Registreringen sker när en fullständig underrättelse med bifogade handlingar kommit in till Fastighetsmäklarnämnden.

## **Underrättelsen om tillfällig verksamhet som fastighetsmäklare**

Underrättelsen skall innehålla uppgift om mäklarens namn, personnummer eller samordningsnummer eller födelsedatum, adress och telefonnummer samt, i förekommande fall, den firma som han eller hon skall driva sin verksamhet under.

Av underrättelsen skall framgå om verksamheten omfattar förmedling av alla slags förmedlingsobjekt eller förmedling endast av hyresrätter.

I underrättelsen skall anges under vilken tid mäklaren avser att bedriva verksamhet i Sverige.

## **Handlingar som skall bifogas underrättelsen**

Till underrättelsen skall fogas

- bevis om mäklarens nationalitet,
- intyg som visar att mäklaren uppfyller kraven för att få vara registrerad för tillfällig verksamhet som fastighetsmäklare och
- bevis om att mäklaren har den försäkring som krävs.

Bevis om mäklarens nationalitet samt intyg om behörighet utgörs av intyg från behörig myndighet, notarius publicus eller erkänd yrkes-

organisation. Av det intyget skall framgå om mäklarens verksamhet i etableringsmedlemsstaten omfattat olika förmedlingsobjekt eller är begränsad till förmedling av enbart hyresrätter.

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**.

### **Språket i underrättelsen och bifogade handlingar**

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

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

### **Registreringens giltighet**

Registreringen och därmed rätten att arbeta som fastighetsmäklare gäller för ett år. Registreringen kan därefter förnyas på begäran av mäklaren. Förnyelse kan dock endast ske om verksamheten alltjämt är att bedöma som tillfällig.

### **Tillsyn av den som har registrering för tillfällig verksamhet i Sverige**

Om fastighetsmäklaren står under tillsyn i etableringsmedlemsstaten så omfattar den tillsynen även mäklarens verksamhet i Sverige.

Mäklaren står även under Fastighetsmäklarnämndens tillsyn såvitt gäller den tillfälliga verksamheten i Sverige.

### **Registreringen kan återkallas av Fastighetsmäklarnämnden**

Fastighetsmäklarnämnden kan återkalla den tillfälliga registreringen om

- mäklarens verksamhet bedöms vara av varaktig art och inte enbart tillfällig,
- om mäklaren saknar giltig försäkring,
- om mäklaren försätts i konkurs, får näringsförbud eller ställs under förvaltare,
- om mäklaren inte är redbar och i övrigt lämplig som mäklare, vilket kan vara fallet om mäklaren gör sig skyldig till brott, ekonomiska oegentligheter eller inte fullgör sina ekonomiska åtaganden eller

- om mäklaren handlar i strid med sina skyldigheter enligt Fastighetsmäklarlagen.

Ett beslut om återkallelse gäller omedelbart och innebär att mäklaren inte längre får arbeta som fastighetsmäklare i Sverige.

### **Underrättelse till behörig myndighet i etableringsmedlemsstaten**

Fastighetsmäklarnämnden skall underrätta etableringsmedlemsstaten om den tillfälliga registreringen återkallas eller om mäklaren meddelas varning.

### **Information till kunderna**

Den som arbetar som fastighetsmäklare i Sverige med stöd av registrering för tillfällig verksamhet skall i sin verksamhet här lämna sina kunder uppgifter i enlighet med artikel 9 i Europaparlamentets och rådets direktiv 2005/36/EG om erkännande av yrkeskvalifikationer.

Dessa uppgifter är följande.

- Uppgift om handelsregister eller annat liknande register samt registreringsnummer eller motsvarande identifikationsnummer i registret om mäklaren finns upptagen i ett sådant register i etableringsmedlemsstaten,
- namn och adress till tillsynsmyndigheten i etableringsmedlemsstaten om mäklarens verksamhet där omfattas av ett tillståndssystem,
- uppgift om yrkessammanslutning eller liknande organisation i etableringsmedlemsstaten där mäklaren är medlem,
- yrkestiteln eller om sådan titel inte finns, mäklarens bevis på formella kvalifikationer och den medlemsstat där mäklaren har tilldelats denna titel,
- det momsregistreringsnummer som gäller för mäklaren om hans eller hennes förmedlingsverksamhet är momspliktig samt
- uppgift om mäklarens försäkringsskydd.

Härutöver skall mäklaren informera om att registreringen hos Fastighetsmäklarnämnden avser tillfällig verksamhet.

Informationen skall vara skriftlig.

---

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](mailto:registrator@fastighetsmaklarnamnden.se), WEBBPLATS [www.fastighetsmaklarnamnden.se](http://www.fastighetsmaklarnamnden.se)