

# MÄKLARRÄTT

Detta är ett nyhetsbrev från [Krzymowski Juristbyrå](http://www.krzymowskijuristbyra.se)

Vill du prenumerera på nyhetsbrevet? Maila till [ak@krzymowski.com](mailto:ak@krzymowski.com)

## REGERINGEN LYSSNAR PÅ FÖRETAGSMÄKLARNA

**Regeringen backar i frågan om företagsmäklare ska påtvingas registreringskyldighet enligt fastighetsmäklarlagen efter att Krzymowski Juristbyrå på uppdrag av och i samarbete med Sveriges Företagsmäklares Riksförbund (SFR) skrivit ett remissyttrande över betänkandet ”Ytterligare åtgärder mot Penningtvätt och finansiering av terrorism – Fjärde penningtvättsdirektivet – samordning – ny penningtvättslag – m.m.” (SOU 2016:8). Remissyttrandet skickades in i december 2016 och redan den 23 februari 2017 meddelade regeringen att de går på SFR:s linje och backar från förslaget att företagsmäklare (i sin egenskap av lokalförmedlare) ska påtvingas registreringskyldighet enligt fastighetsmäklarlagen.**

Vi har tidigare i nyhetsbrev # 28 skrivit om lagförslaget (SOU 2016:8) som skulle medföra att företagsmäklare som i sin verksamhet förmedlar lokaler med hyresrätt skulle registreras enligt fastighetsmäklarlagen och stå under tillsyn av fastighetsmäklarinspektionen (FMI). Utredningen krävde bland annat att företagsmäklare skulle genomföra en praktik hos en bostadsförmedlare för att få förmedla kommersiella lokaler. SFR var starkt kritiskt till utredningens förslag och det bristfälliga utredningsarbete som den lutat sig mot samt de konsekvenser som förslaget skulle få för Sveriges företagsmäklare. När förslaget nu går vidare till Lagrådet för remiss har regeringen korrigerat sin ståndpunkt och skriver följande (s. 167 f.):

”Utredningen föreslår att förmedlare av hyresrätter till lokaler ska registreras enligt fastighetsmäklarlagen och därmed till stor del omfattas av samma krav som fastighetsmäklare med fullständig registrering. Som Sveriges Företagsmäklares Riksförbund framför kan förslaget komma att medföra att bl.a. företagsmäklare, som i vissa avseenden omfattas av penningtvättslagen enligt gällande rätt, underkastas ett krav på registrering hos Fastighetsmäklarinspektionen. Företagsmäklarverksamhet, som i regel inte riktar sig mot

konsumenter, skulle därigenom komma att omfattas av ett regelverk som i stor utsträckning motiveras av konsumentskyddshänsyn. Det framstår inte som motiverat. Frågan om gränsdragningen mot verksamheter där förmedling av hyresrätt kan ingå som en del i annan verksamhet har inte heller varit föremål för en analys i utredningen.

Regeringen anser sammantaget att frågan om förmedlare av hyresrätter till lokaler ska underkastas registreringskyldighet enligt fastighetsmäklarlagen bör bli föremål för ytterligare analys och överväganden innan ett förslag till reglering kan lämnas. Det saknas möjlighet att genomföra en sådan analys inom ramen för detta lagstiftningsärende. För närvarande bör därför utredningens förslag i detta avseende inte genomföras.”

Utredningens förslag har varit ytterligare ett försök att underkasta företagsmäklarna fastighetsmäklarnas reglering utan hänsyn till att fastighetsmäklarens uppgift är väsensskild från företagsmäklarens. SFR:s arbete och engagemang i denna fråga har resulterat i att regeringen tydligt markerat mot denna utveckling och möjliggör för företagsmäklarna i Sverige att fortsätta erbjuda kvalificerade och efterfrågade tjänster. □

**Kontakt:**

Jur. kand. Adriana Krzymowska  
adriana@krzymowski.com

---

## Nyhetsbrevet *Mäklarrätt* nr #30

Nyhetsbrevet *Mäklarrätt* syftar till att öka företagsmäklarnas medvetenhet om de juridiskt komplexa frågeställningar som dominerar företagsmäklarens arbete. Nyhetsbrevet belyser viktiga vägledande domar ur vilka rekvisit uttolkas för att klart markera var gränserna går för företagsmäklarens rättigheter och skyldigheter.

---

### Tidigare nyhetsbrev i pdf-format:

[www.krzymowski.com/nyhetsbrev](http://www.krzymowski.com/nyhetsbrev)

*Krzymowski Juristbyrå är en renodlad affärsjuridisk byrå med särskild kompetens i mäklarrätt.*

*Läs mer på [www.krzymowski.com](http://www.krzymowski.com)*

**Ansvariga utgivare: jur. kand. Adriana Krzymowska och jur. kand. Antonia Krzymowska**

© Krzymowski Juristbyrå 2017