

mäklarrätt.

Detta är ett nyhetsbrev från
KRZYMOWSKI.

Två miljoner kronor i sanktionsavgift för mäklare

Den som förmedlar överlåtelsen av fastigheter, lokaler eller bolag är skyldig att tillse att verksamheten inte utnyttjas för penningtvätt eller finansiering av terrorism. Av detta skäl uppställer penningtvättslagen en mängd regler för hur verksamheten ska bedrivas. Vid överträdelser mot någon regel i lagen riskerar förmedlaren en sanktionsavgift (bland annat). I ett nyligen meddelat beslut har Länsstyrelsen funnit att en företagsmäklare begått allvarliga överträdelser av penningtvättsregelverket och ålagt bolaget att erlægga en sanktionsavgift om två miljoner kronor.

Om fallet

Länsstyrelsen inledde en tillsyn mot ett företagsmäklarbolag i Stockholmsområdet som bedriver verksamhet inom förmedling av juridiska personer. Bolaget är sedan 2016 registrerat i Bolagsverkets register mot penningtvätt. Vid Länsstyrelsens granskning visade det sig att företagsmäklaren inte uppfyllde kraven som uppställs enligt penningtvättslagen. Bolaget saknade en allmän riskbedömning av verksamheten, en riskbedömning av kunder, dokumenterade och uppdaterade rutiner och riktlinjer för åtgärder för kundkännedom, rutiner för säkerställa lämpligheten hos anställda samt dokumenterade rutiner och riktlinjer för övervakning och rapportering till finanspolisen.

Länsstyrelsens fann att företagsmäklaren därmed hade brustit beträffande nästintill samtliga delar av penningtvättsregelverket. Vid avsaknad av en dokumenterad, adekvat och verksamhetsanpassad allmän riskbedömning ansåg Länsstyrelsen att bolaget saknat förutsättningar att överhuvudtaget ha åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism. Länsstyrelsen konkluderade därför att bolaget haft i princip obefintliga rutiner och riktlinjer för att motverka risken att verksamheten utnyttjas för penningtvätt. Överträdelserna befanns i väsentliga delar vara synnerligen allvarliga och pågått under längre tid och bolaget hade därmed löpt ökad risk att utnyttjas för penningtvätt och finansiering av terrorism. Genom avsaknad av dokumenterade rutiner och riktlinjer – och genom att inte ha följt penningtvättsregelverket – ansågs bolaget ha främjat osund konkurrens på marknaden.

Sanktionsavgiften bestämdes till två miljoner kronor, vilket skett bland annat mot bakgrund av bolagets finansiella ställning.

Hyresförmedlarna och penningtvättsregelverket

Genom det nya penningtvättsdirektivet och den nya fastighetsmäklarlagen är den fastighetsmäklare som förmedlar lokaler numera skyldig att följa penningtvättsregelverket. Detta innebär att fastighetsmäklarföretag och mäklare med särskild registrering för hyresförmedling är verksamhetsutövare enligt penningtvättslagen och omfattas av dess skyldigheter fullt ut. Det är Fastighetsmäklarinspektionen som utöver tillsyn över lokalhyresförmedlarna.

Kraven enligt penningtvättslagen

Verksamhetsutövare enligt penningtvättslagen ska:

- Göra en allmän riskbedömning av hur den egna verksamheten kan utnyttjas för penningtvätt eller finansiering av terrorism. Mäklarföretaget och mäklaren ska skapa rutiner för hur dessa risker ska hanteras.
- Dokumentera rutiner och riktlinjer för åtgärder som gäller kundkännedom, övervakning, rapportering och för behandling av personuppgifter.
- Identifiera och ha en god kännedom om sina kunder (kundkännedom).
- Upprätta en särskild riskbedömning för varje enskild kund (kundriskprofil).
- Övervaka pågående uppdrag och enstaka transaktioner i syfte att upptäcka avvikande aktiviteter. Om det behövs ska en djupare granskning göras av omständigheter som kan tyda på penningtvätt eller finansiering av terrorism.
- Rapportera misstänka fall av penningtvätt och finansiering av terrorism till Finanspolisen (rapporteringsplikt).

- Spara handlingar och uppgifter rörande kundkännedom, övervakning och rapportering i minst fem år.

Fastighetsmäklarfirmor ska dessutom:

- Genomföra en lämplighetsprövning och utbildning av anställda, uppdragstagare och andra som på liknande grund deltar i verksamheten.
- Ha skydd mot hot, hämnd och andra fientliga åtgärder mot anställda, uppdragstagare och andra som på liknande grund deltar i verksamheten.

Påföljder vid brott mot penningtvättsregelverket

Den fastighetsmäklare som inte uppfyller de i penningtvättslagen uppställda kraven kan drabbas av en sanktionsavgift, en disciplinär påföljd eller få sin registrering återkallad. Vidare riskerar fastighetsmäklaren att dömas till böter eller fängelse i enlighet med lagen om straff för penningtvättsbrott.

Vill du prenumerera på nyhetsbrevet?
Maila till mr@krzymowski.com

Tidigare nyhetsbrev i pdf-format:
www.krzymowski.com/nyhetsbrev

**Ansvariga utgivare: advokat Adriana Krzymowska
och advokat Antonia Krzymowska**

© KRZYMOWSKI Advokater 2022

Material som publiceras i detta nyhetsbrev är endast avsett som allmän information och utgör inte, och ska heller inte användas som, professionell juridisk rådgivning. Det är möjligt att innehållet inte är uttömmande. Direkt eller indirekt användning av innehållet i detta nyhetsbrev sker på egen risk. Vid behov av konkret juridisk rådgivning rekommenderar vi att ni kontaktar oss på KRZYMOWSKI eller annan som erbjuder kvalificerad juridisk rådgivning.