

# MÄKLARRÄTT

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

## NYTT LAGFÖRSLAG: REGISTRERINGSKRAV FÖR RÄTT ATT FÖRMEDLA LOKALER

Förra året kunde vi rapportera om ett lagförslag (SOU 2016:8) om att fastighetsmäklarlagens registreringskrav och tillsynskrav skulle överföras på lokalhyresförmedlare. Efter att KRZYMOWSKI, på uppdrag av och i samarbete med Sveriges Företagsmäklares Riksförbund (SFR) skrivit ett remissyttrande över betänkandet backade Regeringen i frågan och något lagförslag trädde inte i kraft. Nu föreslås dock ännu ett registreringskrav. KRZYMOWSKI, har på uppdrag av SFR avgett ett remissyttrande i vilket förslaget avstyrks.

I ett nytt betänkande (SOU 2018:64) föreslås nu på nytt ett registreringskrav för lokalhyresförmedlare/företagsmäklare enligt fastighetsmäklarlagen. I betänkandet ”Stärkt tillsyn över fastighetsmäklarbranschen” föreslås i huvudsak:

- En ny fastighetsmäklarlag införs som inte bara ska gälla för enskilda fastighetsmäklare utan också för fastighetsmäklarföretag. Företagen ska även omfattas av penningtvättsregelverket.
- Mäklarföretagen ska registreras och ställas under Fastighetsmäklarinspektionens tillsyn. Även företagets ägare och ledning ska omfattas av tillsyn.
- Mäklarföretag ska arbeta för att företagets mäklare uppfyller sina skyldigheter enligt fastighetsmäklarlagen.
- **Mäklare som förmedlar hyresrätter med en hyra på 10 000 euro eller mer ska registrera sig som särskilda hyresförmedlare och omfattas av både fastighetsmäklarlagen och penningtvättsreglerna.**

Den mäklare som kan antas förmedla hyresrätter med en hyra på 10 000 blir således registreringspliktig enligt förslaget. Den av utredningen föreslagna registreringsplikten betyder i

princip att en registreringsplikt inträder vid en tidigare tidpunkt än när ett faktiskt förmedlingsuppdrag ingås. I princip finns utrymme att argumentera för att en registreringsplikt uppstår redan när företagsmäklaren marknadsför sina förmedlingstjänster gentemot klienter som *har potentialen* att lämna ett sådant uppdrag. Lagen föreslås träda i kraft i juli 2019.

Samtliga remissyttranden kan hittas här: <https://www.regeringen.se/remisser/2018/09/remiss-av-sou-201864-utokad-tillsyn-over-fastighetsmaklarbranschen/> □

---

## Nyhetsbrevet M Ä K L A R R Ä T T nr #34

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. dr Adriana Krzymowska och jur. dr Antonia Krzymowska

© KRZYMOWSKI. 2019