

FINLANDS FÖRFATTNINGSSAMLING

Utgiven i Helsingfors den 11 juli 2025

719/2025

Lag

om ändring av lagen om fastighetsförmedlingsrörelser och rörelser för förmedling av hyreslägenheter och hyreslokaler

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen om fastighetsförmedlingsrörelser och rörelser för förmedling av hyreslägenheter och hyreslokaler (1075/2000) 5 a § 4 och 5 mom., 7 och 8 §, 16 a § 3 mom., 17–19 §, rubriken för 21 § och 21 § 1 mom.,

sådana de lyder, 5 a § 4 och 5 mom. i lag 465/2017, 7 och 18 § i lag 1523/2009, 8, 17 och 19 § i lagarna 1523/2009 och 465/2017, 16 a § 3 mom. i lag 279/2013, rubriken för 21 § i lag 1010/2015 och 21 § 1 mom. i lag 365/2024, som följer:

5 a §

Tillförlitlighet

Tillstånds- och tillsynsverket har trots sekretessbestämmelserna rätt att avgiftsfritt av myndigheter och aktörer som sköter offentliga uppdrag få uppgifter om hur den som gör en anmälan sköter sina registrerings-, rapporterings- och betalningsåtaganden i anslutning till skatter, lagstadgade pensions-, olycksfalls- och arbetslöshetsförsäkringsavgifter samt avgifter som Tullen tar ut samt sådana uppgifter om personens verksamhet, ekonomi och kopplingar som behövs för utredning av den tillförlitlighet som avses i denna paragraf eller för strykning ur registret enligt 19 §.

Tillstånds- och tillsynsverket har rätt att få sådana uppgifter som motsvarar de uppgifter som avses i 4 mom. också om en sådan organisation som avses i 2 § i lagen om Enheten för utredning av grå ekonomi (1207/2010) och som anknyter till den som gjort en anmälan samt om en sådan person som avses i 3 mom.

7 §

Register över förmedlingsrörelser, registeranmälan och anmälan av ändringar

Tillstånds- och tillsynsverket för ett register över förmedlingsrörelser (*förmedlingsrörelseregister*). Var och en har rätt att få information om de uppgifter som har förts in i registret samt utdrag ur registret.

Den som har för avsikt att utöva förmedlingsverksamhet ska för anteckning i registret göra en anmälan till Tillstånds- och tillsynsverket. Bestämmelser om innehållet i registeranmälan utfärdas genom förordning av statsrådet.

Ändringar i de uppgifter som har förts in i registret ska utan dröjsmål anmälas till Tillstånds- och tillsynsverket. Byte av ansvarig föreståndare ska anmälas senast en månad efter att den föregående föreståndarens uppdrag har upphört.

8 §

Förutsättningar för registrering

Tillstånds- och tillsynsverket ska registrera den som gjort en registeranmälan som avses i 7 § 2 mom. som fastighetsförmedlingsrörelse eller rörelse för förmedling av hyreslägenheter och hyreslokaler, om

- 1) anmälaren har rätt att utöva näring i Finland,
- 2) anmälaren inte har försatts i konkurs och, när det är fråga om en fysisk person, har uppnått myndighetsåldern och inte har fått sin handlingsbehörighet begränsad,
- 3) anmälaren är tillförlitlig,
- 4) anmälaren har en ansvarsförsäkring vars försäkringsbelopp med beaktande av förmedlingsverksamhetens art och omfattning kan bedömas vara tillräckligt för att de skador som verksamheten eventuellt ger upphov till ska kunna ersättas och vilken till sina övriga villkor motsvarar sedvanlig försäkringspraxis i branschen,
- 5) anmälaren har anmält en ansvarig föreståndare som uppfyller kraven i 5 § 2 och 3 mom.

Tillstånds- och tillsynsverket kan vägra registrering, om det med beaktande av omständigheterna är uppenbart att den som gjort anmälan har för avsikt att utöva förmedlingsverksamheten som bulvan för någon annan.

16 a §

Registret över dem som avlagt mäklarprov

— — — — —

Tillstånds- och tillsynsverket har rätt att få de uppgifter som avses i 1 mom. via en teknisk anslutning.

17 §

Tillsyn och tillsynsmyndighetens rätt att få uppgifter

Tillsyn över efterlevnaden av denna lag utövas av Tillstånds- och tillsynsverket.

Trots sekretessbestämmelserna ska en förmedlingsrörelse på begäran ge Tillstånds- och tillsynsverket uppdragsdagboken och de handlingar som hör till den samt övriga handlingar och uppgifter som behövs för tillsynen.

Tillstånds- och tillsynsverket har trots sekretessbestämmelserna rätt att ur det bötesregister som avses i 46 § i lagen om verkställighet av böter (672/2002) få de uppgifter som är nödvändiga för att en ansvarig föreståndares och en i 5 a § 3 mom. och 8 § 1 mom. 3 punkten avsedd persons tillförlitlighet ska kunna utredas eller för strykning ur registret enligt 19 §. Bestämmelser om rätten att få uppgifter ur straffregistret utfärdas särskilt.

18 §

Tvångsmedel

Tillstånds- och tillsynsverket ska förbjuda förmedlingsverksamhet som i strid med denna lag utövas utan registrering. Om det finns särskilda skäl till detta, kan förbudet också meddelas så att det gäller en person som är anställd av en rörelse som utövar sådan verksamhet eller någon annan som agerar för dennes räkning.

Om förmedlingsrörelsen försummar en skyldighet som föreskrivs i 7 § 3 mom., 10 § eller 11 § eller som följer av 17 § 2 mom., kan Tillstånds- och tillsynsverket uppmana förmedlingsrörelsen att uppfylla sin skyldighet inom en viss tid. Om den ansvariga föreståndaren försummar en skyldighet som anges i 5 § 1 mom., kan Tillstånds- och tillsynsverket ge förmedlingsrörelsen en varning. Om försummelserna är allvarliga eller upprepas trots

en uppmaning eller varning, kan Tillstånds- och tillsynsverket förbjuda förmedlingsrörelsens verksamhet helt eller delvis för viss tid, dock för högst sex månader.

Tillstånds- och tillsynsverket kan förena ett förbud eller en uppmaning enligt denna paragraf med vite. Ett förbud enligt 1 mom. ska dock förenas med vite, om inte detta av något särskilt skäl är onödigt. Bestämmelser om vite finns i övrigt i viteslagen (1113/1990).

19 §

Strykning ur registret

Tillstånds- och tillsynsverket ska stryka en förmedlingsrörelse ur registret, om

- 1) förmedlingsrörelsen har upphört med sin verksamhet,
- 2) de förutsättningar för registrering som anges i 8 § 1 mom. 1–4 punkten inte längre uppfylls,
- 3) förmedlingsrörelsen utövar förmedlingsverksamheten som bulvan för någon annan,
- 4) förmedlingsrörelsen inte längre har en ansvarig föreståndare enligt 8 § 1 mom. 5 punkten och förmedlingsrörelsen inte inom den tidsfrist som Tillstånds- och tillsynsverket har ställt i sin uppmaning har anmält en ny ansvarig föreståndare, eller
- 5) det i förmedlingsrörelsens eller dess ansvariga föreståndares verksamhet förekommer allvarliga eller upprepade försummelser och rörelsen redan tidigare har meddelats ett verksamhetsförbud för viss tid.

Om förmedlingsrörelsen har försatts i konkurs, kvarstår förmedlingsrörelsen trots konkursen i registret i sex månader. Konkursboets förvaltare ska utan dröjsmål meddela Tillstånds- och tillsynsverket att förmedlingsrörelsen har försatts i konkurs.

21 §

Sökande av ändring i beslut av Tillstånds- och tillsynsverket

När det gäller andra beslut av Tillstånds- och tillsynsverket än sådana som avses i 18 eller 19 § får omprövning begäras. Bestämmelser om begäran om omprövning finns i förvaltningslagen.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2026.

Helsingfors den 27 juni 2025

Republikens President

Alexander Stubb

Kommun- och regionminister Anna-Kaisa Ikonen