

2019-09-25

Dnr 19-0758

Beslutet har inte vunnit laga kraft.

Saken

Tillsyn enligt fastighetsmäklarlagen (2011:666), fråga om redbarhet och lämplighet.

Prövning av fastighetsmäklarens redbarhet och lämplighet med anledning av en brottmålsdom.

Fastighetsmäklarinspektionens avgörande

Fastighetsmäklarinspektionen meddelar NN en varning.

Ärendet

Fastighetsmäklarinspektionen har uppmärksammat att NN i oktober 2018 dömts av tingsrätten i Stockholm för stöld enligt 8 kap. 1 § brottsbalken. Med anledning av domen har Fastighetsmäklarinspektionen den 27 maj 2019 beslutat att inleda ett tillsynsärende.

NN har förelagts att yttra sig över domen samt det tidigare strafföreläggandet som nämns i domen, vilket hon har gjort.

Handlingarna

Brottmålsdomen

Enligt dom från Stockholms tingsrätt den 10 oktober 2018 har NN dömts för stöld till villkorlig dom och 30 dagsböter. Av domen framgår att stölden begicks den 29 maj 2018 och avsåg varor till ett värde av 1326 kronor.

2019-09-25

Dnr 19-0758

Beslutet har inte vunnit laga kraft.

Vidare kan av domen utläsas att NN den 3 maj 2018 har godkänt ett strafföreläggande avseende ringa stöld.

Fastighetsmäklarens yttrande

NN har bland annat uppgett följande.

Hon befann sig under perioden vid den absolut lägsta punkten i sitt liv. Hennes tillvaro kantades av sjukdom, dödsfall och husbygge. Hon var nybliven förälder med sömnbrist som följd sedan en lång tid tillbaka.

Hon hade egentligen inte för avsikt att ta sakerna utan hade möjlighet att betala, men valde sen att inte göra det. Hon mådde dåligt över och skämdes över sitt agerande. Hon anger vidare att hon är glad att hon åkte fast och fick hjälp att hantera sin situation. Hennes agerande är inte representativt för henne som person eller mäklare. Hon har varit registrerad sedan 2010 och har inga tidigare anmärkningar.

Fastighetsmäklarinspektionens bedömning

Enligt 29 § fastighetsmäklarlagen (2011:666) ska

Fastighetsmäklarinspektionen återkalla registreringen för den som inte längre uppfyller det i 6 § angivna kravet på redbarhet och övrig lämplighet som fastighetsmäklare. Om det kan anses tillräckligt, får inspektionen i stället meddela en varning eller erinran. Om förseelsen är ringa får inspektionen underlåta att meddela någon påföljd.

I förarbetena (prop. 2010/11:15) till den nu gällande fastighetsmäklarlagen uttalas att bestämmelsen i huvudsak motsvarar den i 1995 års fastighetsmäklarlag. I förarbetena (prop. 1994/95:14 s. 69) till den lagen uttalas att man har infört ett uttryckligt redbarhetsrekvisit med vilket avses en persons allmänna hederlighet, pålitlighet och integritet. I samma förarbeten uttalas också följande. Det ligger i sakens natur att sådana omständigheter som, utan att de är direkt hänförliga till mäklarens yrkesverksamhet, skall kunna föranleda avregistrering eller varning måste vara av allvarligt

2019-09-25

Dnr 19-0758

Beslutet har inte vunnit laga kraft.

slag. Som exempel på sådana omständigheter kan nämnas bedrägeribrott, tillgreppsbrott och ekonomisk brottslighet. Omständigheter av det slaget bör emellertid i regel inte ses isolerade och ensamma läggas till grund för ett avregistreringsbeslut. I bedömningen får vägas in också andra faktorer som kan vara av betydelse för mäklarens lämplighet. Framför allt gäller det hur länge mäklaren varit yrkesverksam och hur han har skött sina uppdrag under den tiden. På motsvarande sätt som när det gäller lämplighetsbedömningen [...] beträffande den som söker registrering bör den generella utgångspunkten vara att avregistrering skall ske om det inte vid en samlad bedömning av samtliga omständigheter finns anledning att utgå ifrån att mäklaren, trots dokumenterad brottslighet eller de andra omständigheter som det kan vara fråga om, kan anses vara lämplig att fortsätta verksamheten som fastighetsmäklare. Också i detta sammanhang finns anledning att särskilt framhålla att det övergripande syftet med lämplighetsbedömningen skall vara att, med omsorg om mäklarnas uppdragsgivare och deras motparter, verka för en god standard inom mäklarkåren och att hänsynen till mäklarens personliga intresse i saken inte får tillmätas så stor betydelse att det övergripande målet sätts åt sidan.

NN har enligt tingsrättens dom gjort sig skyldig till brott genom stöld den 29 maj 2018 och hon har även godkänt ett strafföreläggande avseende ringa stöld den 22 mars 2018. Det framgår att båda gärningarna begicks med uppsåt. Fastighetsmäklarinspektionen anser att brotten innebär att NN lämplighet som mäklare kan ifrågasättas. Förseelserna ligger knappt ett och ett halvt år tillbaka i tiden. Påföljden blev villkorlig dom och dagsböter. Fastighetsmäklarinspektionen finner att de båda förseelserna tillsammans motiverar en varning.