



Fastighetsmäklarnämnden
- en statlig tillsynsmyndighet -

Fastighetsmäklarnämndens nyhetsbrev 2010-11-26

Nu går det mot 1: a advent och det är dags att tända det första ljuset. Men först lite ljus över ert värv. I detta nyhetsbrev vill jag påminna om den nya tillfälliga granskningspolicyn gällande penningtvätt, som träder i kraft per den 1 december 2010. Vill också återigen ta tillfället i akt att fästa uppmärksamheten på besiktningssklausuler/återgångsvillkor samt objektsbeskrivningar. Vidare ett önskemål om att länka till vår webbplats.

- **Tillfällig granskningspolicy avseende penningtvätt**

Fastighetsmäklarnämnden har efter företagen riskbedömning konstaterat att det generellt sett föreligger hög risk att fastighetsmäklare i sin yrkesverksamhet utnyttjas för penningtvätt och finansiering av terrorism. Det är därför mycket viktigt att fastighetsmäklarna uppnår kundkännedom innan de inleder en affärsförbindelse eller medverkar vid en enskild transaktion. I anledning av detta kommer nämnden från och med den 1 december 2010 särskilt granska vilka åtgärder fastighetsmäklarna vidtar för att uppnå kundkännedom - för att uppnå kundkännedom måste fastighetsmäklarna kontrollera kundens identitet, om det finns en verklig huvudman och affärsförbindelsen syfte och art. Läs mer under www.fastighetsmaklarnamnden.se/tillsynspolicyer.

- **Brister i besiktningssklausuler/återgångsvillkor samt objektsbeskrivningar**

FMN kan konstatera att av de varningar som beslutats i Disciplinnämnden under året avser nästan hälften oklara besiktningssklausuler och brister i objektsbeskrivningar.

FMN vill återigen peka på vikten av att vara noggrann vid utformningen av besiktningssklausuler och andra återgångsvillkor. Det är viktigt att parterna förstår vem som ska göra vad och vilka tidsfrister som gäller. Likaså är det av yttersta vikt att objektsbeskrivningarna är korrekta. Som fastighetsmäklare har du ett ansvar att stämma av med säljare, bostadsrättsförening, egna iakttagelser m.m. så att det inte finns risk för kommande tvister.

Läs mer *Om besiktningssklausuler och andra återgångsvillkor* samt *Objektsbeskrivningen* på www.fastighetsmaklarnamnden.se/info/gfms.

I förslaget till ny fastighetsmäklarlag anges vad en objektsbeskrivning ska innehålla samt dessutom en special för bostadsrätter. Om du inte redan följer dessa krav kan det vara idé att börja redan nu.

- **Länk till Fastighetsmäklarnämndens webbplats**

I dagsläget finns det länkar till FMN:s webbplats från bland annat närmare 35 procent av mäklarfirmorna och drygt 70 kommuner. Ett bra sätt att ge konsumenterna möjlighet att ta del av objektiv information. Har ditt företag ännu ingen länk till FMN, så tag chansen att göra detta nu. Bra för konsumenterna att enkelt och snabbt kunna läsa på mer om innehållet i fastighetsmäklartjänsten och vad man bör tänka på i samband med en bostadsaffär. Länka gärna till någon av de rubriker som finns på webbplatsen, t.ex. till faktablad för konsumenter, <http://www.fastighetsmaklarnamnden.se/faktablad/konsumenter>.

Med vinterhälsningar

Thomas Carter, Informatör, Fastighetsmäklarnämnden