



Fastighetsmäklarinspektionen
TRYGG FASTIGHETSFÖRMEDLING

Skrivuppdrag

2026-09-22





Risker med uppdraget

- Bedrägerier genom falska handlingar
- Framtagande av köpehandlingar – inte förmedling
- Begränsat arvode
- Ansvar för riskbedömning och kundkännedomsåtgärder

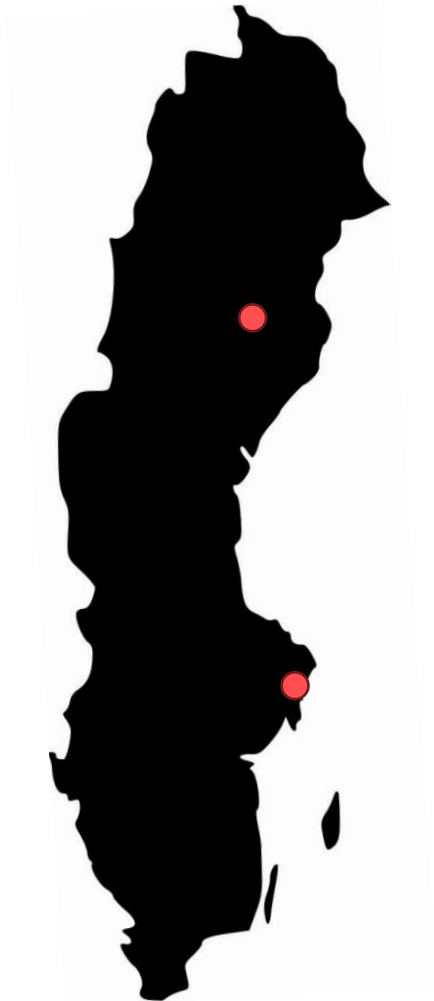


Anmälan

- Media
- Anmälan till FMI från svensk storbank efter misstanke om kreditbedrägeri
 - *Utbetalning till konto som tillhörde annan än säljaren*
 - *Objektsbeskrivning där bilderna inte avsåg den överlåtna fastigheten*



Tillsyn avseende uppdraget



Fastighetsmäklarinspektionen
TRYGG FASTIGHETSFÖRMEDLING

Initiala riskindikatorer



- Ingen personlig eller yrkesmässig anknytning
- Planer på vidareförsäljning
- Anlitande av mäklare som befinner sig på långt geografiskt avstånd från försäljningsobjektet

Resultat av utredningen

- Allvarligt åsidosättande av god fastighetsmäklarsed – falsk objektsbeskrivning
- Tveksamma kundriskbedömningar mot bakgrund av riskindikatorer
 - ⚠ Kundernas affärsverksamheten bedrevs långt ifrån objektets placering
 - ⚠ Kort innehavstid
 - ⚠ Hög värdeförändring på kort tid
 - ⚠ Även mäklaren befann sig på distans
- Inte vidtagit tillräckliga åtgärder för att kontrollera medels ursprung
- Avvikande transaktion
- Syftet inte tillräckligt utrett



Information utan analys av svaren & avvikelserna är inte tillräckligt!



Processen

Återkallelse
kräver inte
uppsåt!

- FMI – uppsåtligt agerande och återkallelse av mäklarens registrering
- Förvaltningsrätten i Karlstad – oaktsamhet och varning
- Kammarrätten i Göteborg – mäklaren medveten om risker och återkallelse



Fastighetsmäklarinspektionen
TRYGG FASTIGHETSFÖRMEDLING

Service och intjäning före riskkontroll?



Tillräcklig kännedom?



Vem betalar för dokumentet?



Säkerhet i överlåtelseobjektet?



Fastighetsmäklarinspektionen
TRYGG FASTIGHETSFÖRMEDLING

Källor

- Förarbeten till lagen (2017:630) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism - [Proposition 2016/17 s. 209](#)
- Polismyndighetens rapport "Penningtvätt via fastigheter", februari 2021 - [Penningtvätt via fastigheter](#)
- Polismyndighetens rapport "Professionella penningtvättare", mars 2024 - [Professionella penningtvättare](#)
- Samordningsfunktionens information – [Information till fastighetsmäklare och fastighetsmäklarföretag om penningtvätt och finansiering av terrorism](#)
- Fastighetsmäklarinspektionens beslut 2023-09-20 Dnr 22-2021 - [Beslut | FMI](#)
- Förvaltningsrätten i Karlstads dom 2025-02-10 i mål nr 4846-23
- Kammarrätten i Göteborgs dom 2025-09-17 i mål nr 1286-25
- Högsta förvaltningsrättens beslut 2026-04-30 i mål nr 6028-25 – Ej prövningstillstånd.



Trygg fastighetsförmedling

FMI

