



21.3.2019

**Meddelande till mäklarfirmor – i anställning enligt 5 § i lagen om förmedlingsrörelser förutsätter lednings- och övervakningsrätt i mäklarfirmor för förmedlingsuppdragen som görs i dess namn**

*Regionförvaltningsverket skickade mäklarfirmorna ett meddelande daterat 19.10.2018 gällande tolkningen av i anställning enligt 5 § i lagen om förmedlingsrörelser (1075/2000). Regionförvaltningsverket förklarar här närmare sin tolkning av innehållet och syftet med regleringen.*

*Som tillsynsmyndighet för mäklarfirmor anser regionförvaltningsverket att i anställning enligt lagen förutsätter lednings- och övervakningsrätt i mäklarfirmor vad gäller utförandet av förmedlingsuppdragen som görs i mäklarfirmornas namn.*

Vid bedömningen av att vara i anställning är mäklarfirmornas ledning och övervakning av betydelse, alltså omfattningen av den så kallade direktionsrätten. Direktionsrätt är en förutsättning för att mäklarfirmor och dess ansvariga föreståndare ska kunna uppfylla skyldigheterna enligt lag. Mäklarfirmor ska därmed ha en faktisk rätt att leda och övervaka de personers agerande som utför förmedlingsuppdrag för dess räkning. Det är vad som i lagen avses med att vara i anställning. Den ansvariga föreståndarens övervakningsuppdrag och befogenhet enligt 5 § 1 mom. i lagen om förmedlingsrörelser ska omfatta alla som är i anställning.

Arbetstagare och så kallade hyrda arbetstagare som på sätt som avses i arbetsavtalslagen utför förmedlingsuppdrag för mäklarfirmornas räkning under dess ledning och övervakning anses vara i anställning hos mäklarfirmor. I regel kan man anse att också personerna som ingår i företagets lagbestämda ledning (så som styrelseledamöter och verkställande direktören) är i anställning. Också andra arrangemang, exempelvis förhållandet mellan mäklarfirmor och dess ägare (en fysisk person), där ägaren i sitt mäklarfirmor under dess ledning och övervakning som medarbetare utför förmedlingsuppdrag och får ersättning för sitt arbete, kan ge mäklarfirmor faktisk och tillräcklig direktionsrätt.

Enligt regionförvaltningsverket bildas i anställning inte om mäklarfirmor har ett avtal med bara ett annat företag (enskild näringsidkare eller företag) och man genom avtalet kommer överens om det andra företagets rätt att utföra förmedlingsuppdrag

i mäklarföretagets namn. Ett dylikt avtal ger inte upphov till faktisk och tillräcklig rätt för mäklarföretaget att leda och övervaka förmedlingsverksamheten som görs i dess namn.

Regionförvaltningsverket bedömer från fall till fall om förhållandet mellan mäklarföretaget och den som utför förmedlingsuppgifter kan anses vara ett anställningsförhållande enligt lagen om förmedlingsrörelser. Det saknas domstolsbeslut gällande begreppet i anställning enligt lagen om förmedlingsrörelser. Dylika beslut drar i sista hand upp riktlinjerna för det detaljerade innehållet i begreppet.

#### **Ytterligare information:**

Regionförvaltningsverket i Södra Finland – Överinspektörerna Vilppu Elovaara, tfn 0295 016 482, Ilkka Heikkilä, tfn 029 501 6081 och Mirja Kapraali, tfn 0295 016 287

Regionförvaltningsverket i Östra Finland – Överinspektör Mia Pasanen, tfn 0295 016 935 och inspektör Riikka Hiltunen, tfn 0295 016 885

Regionförvaltningsverket i Lappland - Inspektör Soile Kangas, tfn 0295 017 363

Regionförvaltningsverket i Sydvästra Finland – Jurist Heikki Tarvonen, tfn 0295 018 119

Regionförvaltningsverket i Västra och Inre Finland – Överinspektör Henna Ekman, tfn 0295 018 591 och inspektör Susanna Taivainen, tfn 0295 018 588

Regionförvaltningsverket i Norra Finland – Jurist Matti Pihlajamaa, tfn 0295 017 584

[fornamn.efternamn@rfv.fi](mailto:fornamn.efternamn@rfv.fi)