

# FASTIGHETS MÄKLAR FÖRBUNDET



## Nyhet

### Drönarbilder – detta gäller

Vid användning av fotografier och filmer som är tagna från luften, exempelvis med drönare, krävs i många fall spridningstillstånd innan materialet får publiceras eller användas i marknadsföring.

Tillståndet prövas av Lantmäteriet när materialet avbildar landområden och av Sjöfartsverket om innehållet avbildar sjögeografisk information. Det är viktigt att komma ihåg att det är fastighetsmäklarens ansvar att säkerställa att spridningstillstånd finns när bilder eller filmer används, även om en extern fotograf har anlitats. Att använda drönarbilder eller filmer utan erforderligt tillstånd kan strida mot god fastighetsmäklarsed. Samtidigt finns situationer där spridningstillstånd inte krävs, till exempel om bilderna enbart visar bostadsbyggnaden, tillhörande anläggningar och tomtmark som hör till objektet.

Lantmäteriet har publicerat en tydlig checklista med exempelbilder som visar hur material kan beskäras för att undvika tillståndsplikt.

## Har du som kontorschef full koll på mäklarfirmans juridiska ansvar?

Compliancefrågor, mäklares övergång mellan firmor, rättighetsfrågor (marknadsföring, bildrättigheter m.m.) och regelefterlevnad i vardagen.

### Halvdagskurs – 17 februari

För kontorschefer och arbetsgivare



#### Utbildning

#### **Compliance & fastighetsmäklarjuridik – kontorschefens ansvar i praktiken**

17 februari 2026, 09.00–13.00, Stockholm

**Som kontorschef eller ledande befattningshavare i ett fastighetsmäklarföretag har du en nyckelroll i att säkerställa att verksamheten bedrivs i enlighet med lag, föreskrifter och god fastighetsmäklarsed. Fastighetsmäklarföretag har ett omfattande complianceansvar och är skyldiga att ha effektiva rutiner för att säkerställa att mäklarna följer regelverket – inte minst vad gäller kundkännedom, dokumentation, hantering av budgivning och spekulantlistor.**

Kursen leds av FMF:s jurist **Claes Lood**, med lång erfarenhet av rådgivning och utbildning inom fastighetsmäklarjuridik. Denna halvdagskurs ger en tydlig genomgång av gällande regelverk, ansvar och vanliga riskområden, med fokus på praktisk tillämpning i den dagliga verksamheten. Kursen varvar juridisk genomgång med konkreta exempel och diskussion kring aktuella rättsfall och tillsynsärenden.



## Nyhet

### FMI kartlägger samarbeten mellan mäklar företag och externa aktörer

Fastighetsmäklarinspektionen (FMI) har inlett en kartläggande insats med fokus på så kallad förtroenderubbande verksamhet. I arbetet kommer samarbeten mellan mäklar företag och andra företag som erbjuder tjänster kopplade till bostadsaffärer att granskas. Det kan exempelvis handla om marknadsföringstjänster, besiktningstjänster, juridiska tjänster samt lån och försäkringar som erbjuds i samband med en bostadsförmedling. Bakgrunden till kartläggningen är att förbudet mot förtroenderubbande verksamhet, sedan den nya fastighetsmäklarlagen trädde i kraft den 1 juli 2021, även omfattar mäklar företagens verksamhet.

Enligt FMI råder det i dag viss osäkerhet kring vilka typer av samarbeten som är tillåtna, särskilt i situationer där ersättning eller provision utgår till mäklar företaget. Syftet med kartläggningen är att få en samlad bild av hur samarbeten inom branschen ser ut i praktiken och att ta fram vägledning som kan bidra till ökad förståelse för vad som är att betrakta som förtroenderubbande verksamhet.

Inom ramen för arbetet kan FMI komma att begära in uppgifter från ett antal mäklar företag, men myndigheten har tydliggjort att syftet inte är att besluta om disciplinära påföljder. FMI följer utvecklingen och återkommer med mer information när FMI:s vägledning publiceras.

Läs mer



## Medlemserbjudande

### Ett tryggare grundskydd – erbjudande för FMF medlemmar

Fastighetsmäklare verkar i en rörlig och prestationsbaserad vardag, där anställningsförmåner inte alltid är självklara. Därför är ett genomtänkt försäkringsskydd avgörande för trygghet om något oväntat händer.

Som en del av vårt arbete för att stärka tryggheten i mäklarbranschen har vi, tillsammans med vår samarbetspartner Säkra, tagit fram en försäkringslösning som täcker de mest centrala och livsviktiga personförsäkringarna. Syftet är att erbjuda dig som medlem ett färdigförhandlat och granskat paket så att du slipper göra jobbet själv. Saknar du något skydd idag, eller vill jämföra med dina nuvarande villkor, är detta ett bra tillfälle att se över det.

Erbjudandet finns i två varianter:

✓ Privat

✓ Företagare som vill stärka organisationens trygghet och attraktionskraft som arbetsgivare

De försäkringsbelopp som presenteras är rekommenderade grundnivåer framtagna av Säkra. Eftersom behov varierar beroende på ekonomi, ålder, familjesituation och trygghetsnivå finns även möjlighet att välja högre nivåer. Som FMF-medlem får du dessutom en premiefri introduktionsperiod, vilket gör starten både enkel och trygg.

*\*mer information om försäkringar och villkor hittar du via länken*

Säkra erbjuder även FMFs medlemmar rådgivning vid Löneväxling och Kapitalförvaltning.

Läs mer





## Nyhet

### **Köpare utan bostad efter avbruten affär – frågor om ansvar och rutiner aktualiseras**

Ett uppmärksammat fall där ett planerat husköp stoppades i sista stund har väckt frågor om ansvar, informationsgivning och rutiner i fastighetsförmedlingen. I det aktuella ärendet avbröts affären dagen före tillträdet efter att banken uppmärksammat ett pantbrev som inte var löst och som inte hade redovisats i objektbeskrivningen. Köparna stod därefter utan bostad, samtidigt som handpenningen var insatt på mäklarföretagets konto.

Situationen försvårades ytterligare av att den ansvarige fastighetsmäklaren avslutade sin anställning i samband med att affären avbröts. Köparna valde att häva köpet och har därefter gjort polisanmälan samt aviserat att ärendet kommer att anmälas till tillsynsmyndigheten.

Fallet aktualiserar frågor om ansvarsfördelning i förmedlingsprocessen, särskilt i situationer där en mäklare lämnar sitt uppdrag eller sin anställning innan affären slutförts. Det belyser också betydelsen av korrekt och fullständig informationshantering, inte minst när det gäller uppgifter som kan få avgörande konsekvenser för parternas möjlighet att genomföra affären.

[Läs mer](#)



### Medlem i fokus

#### **Medlem i fokus: Maryam Akhondipour – kunskap, juridik och ansvar i ett yrke under förändring.**

Ett alltmer omfattande regelverk och ökade krav på regelefterlevnad förändrar fastighetsmäklarens roll. I en bransch där juridisk kompetens och ansvar blir allt viktigare krävs mer än traditionell försäljning. Maryam Akhondipour, jurist och forskare i fastighetsrätt vid Lunds universitet, har valt att ta klivet in i mäklaryrket och ser stärkt kunskap och ökat samarbete som avgörande för branschens framtid.

#### **Du har en bakgrund som jurist och har forskat i fastighetsrätt vid Lunds universitet. Vad fick dig att ta steget mot mäklaryrket?**

Jag var nyfiken på juridiken och processen kring överlåtelse av fast egendom. Vid en närmare granskning av rättsområdet insåg jag att fastighetsmäklare i huvudsak arbetar med de praktiska momenten, där juridiska frågeställningar ofta aktualiseras – frågor som jag själv ville fördjupa mig i. Även personliga erfarenheter från en tidigare bostadsförsäljning påverkade mitt beslut. Jag upplevde då att fastighetsmäklarens engagemang och tillgänglighet var begränsade, vilket väckte en vilja hos mig att själv arbeta mer närvarande och tillgängligt i rollen.

#### **Hur har din juridiska kompetens påverkat dig i din roll som mäklare? Finns det situationer där du märker att det gör extra stor skillnad?**

Min juridiska kompetens har gett mig en grundläggande trygghet i rollen som fastighetsmäklare. Den tryggheten har i sin tur gjort att jag i utmanande situationer kunnat förhålla mig nyfiken och lösningsorienterad snarare än stressad. Den juridiska bakgrunden har gjort särskilt stor skillnad för uppdragsgivare. När frågor uppstår eller när det finns ett behov av att förstå bakgrunden till juridiska problemställningar som aktualiseras i mäklarbetet har jag kunnat ge fördjupade och

pedagogiska förklaringar, inte bara kring vad som gäller enligt lag, utan även kring lagstiftarens syfte och de bakomliggande övervägandena.

**Du har nämnt att du gärna vill fortsätta forska på mäklarjuridik i framtiden. Finns det områden du tycker är särskilt intressanta eller problematiska i dagens regelverk?**

Ett område inom mäklarjuridiken som jag finner särskilt intressant, men samtidigt problematiskt, är tillämpningen av penningtvättslagstiftningen i mäklaryrket. Regelverket ställer höga krav på fastighetsmäklare när det gäller kundkännedom, riskbedömningar och rapporteringsskyldighet. Samtidigt råder det i praktiken ofta osäkerhet kring hur dessa skyldigheter ska omsättas i det dagliga arbetet. Särskilt utmanande är tolkningsfrågor kring hur långt utredningsansvaret sträcker sig i olika situationer.

[Läs hela intervjun här](#)



[Avregistrera din adress](#)

© Fastighetsmäklarförbundet FMF 2025

POWERED BY

