

OHJE KIINTEISTÖJEN- JA VUOKRAHUONEISTOJEN VÄLITYSTOIMINNAN MUUTOSILMOITUKSEN TEKEMISEEN

Kiinteistön- ja vuokravälitystoimintaa harjoittavan liikkeen on ilmoitettava välitysliikerekisteriin merkittyjen tietojen muutoksista välittömästi sille aluehallintovirastolle, jonka rekisteriin liike on merkitty. Ilmoituksen voi tehdä lomakkeella tai vapaamuotoisesti sähköpostitse tai kirjeellä. Vastaavan hoitajan vaihtumisesta on ilmoitettava aluehallintovirastolle kuukauden kuluessa siitä, kun edellisen tehtävä on päättynyt.

Ilmoituksessa on mainittava ilmoituksen tekijän nimi ja Y-tunnus. Ilmoituksen tekijällä on oltava oikeus kirjoittaa elinkeinonharjoittajan tai oikeushenkilön toiminimi ja lisäksi seuraavat tiedot:

Osoitteen muutosilmoitus

- liikkeen entinen osoite
- liikkeen uusi osoite

A. Vastaavan hoitajan muutosilmoitus

- uuden vastaavan hoitajan täydellinen nimi
- vastaavan hoitajan henkilötunnus
- vastaavan hoitajan suostumus tehtävään

B. Vastuuhenkilöiden muutosilmoitus

- uusien vastuuhenkilöiden nimi ja henkilötunnus tai tämän puuttuessa syntymäaika sekä asema
- Muutoksista tulee ilmoittaa, kun ne koskevat seuraavia henkilöitä:
 - toimitusjohtajaa ja hänen sijaistaan,
 - hallituksen jäsentä ja varajäsentä,
 - hallintoneuvoston ja siihen rinnastettavan toimielimen jäsentä ja varajäsentä,
 - vastuunalaista yhtiömiestä,
 - muuta ylimpään johtoon kuuluvaa, ja
 - sitä, jolla on suoraan tai välillisesti enemmän kuin 25 prosenttia osakeyhtiön osakkeista tai osakkeiden tuottamasta äänivallasta taikka vastaava omistus- tai määräämisvalta muussa yhteisössä

Välitysliikelain 5 a §:n mukaan vastuuhenkilöä ei pidetä 8 §:n 1 momentin 3 kohdassa tarkoitetulla tavalla luotettavana, jos hän on

- kolmen arviota edeltävän vuoden aikana toistuvasti tai huomattavassa määrin laiminlyönyt veroihin, lakisääteisiin eläke-, tapaturma- tai työttömyysvakuutusmaksuihin taikka Tullin perimiin maksuihin liittyvien rekisteröitymis-, ilmoitus- ja maksuvelvollisuuksien hoitamisen; tai
- ulosmittauksen tai muun selvityksen mukaan kykenemätön vastaamaan veloistaan.

C. Toiminimen ja/tai aputoiminimen muutosilmoitus

- oikeushenkilön (esim. oy tai ky) tai yksityisen elinkeinonharjoittajan **entinen** toiminimi, välitystoiminnassa käytetty aputoiminimi ja muu markkinointinimi
- oikeushenkilön (esim. oy tai ky) tai yksityisen elinkeinonharjoittajan **nykyinen** toiminimi, välitystoiminnassa käytettävä aputoiminimi ja muu markkinointinimi

D. Vastuuvakuutuksen muutos

- Välitysliikkeen vastuuvakuutuksen vakuutusmäärän riittävyys riippuu liikkeen toiminnan laadusta ja laajuudesta. Vakuutuksen riittävyys harkitaan tapauskohtaisesti. Vakuutuksen on vastattava muilta ehdoiltaan alalla tavanomaista vakuutuskäytäntöä.

Vastuuvakuutuksesta on säädetty välitysliikelain 8.1 §:ssä: ”ilmoituksen tekijällä on vastuuvakuutus, jonka vakuutusmäärän voidaan välitystoiminnan laatu ja laajuus huomioon ottaen arvioida riittävän toiminnasta mahdollisesti aiheutuvien vahinkojen korvaamiseen ja joka muilta ehdoiltaan vastaa alalla tavanomaista vakuutuskäytäntöä.”

Aluehallintovirastot pitävät pienten liikkeiden osalta vastuuvakuutuksia riittävinä, kun

kiinteistönvälitysliikkeiden ja liikehuoneistojen vuokravälitysliikkeiden vastuuvakuutus on ollut vähintään 50.000 euroa ja omavastuu enintään 1.000 euroa ja

asuinhuoneistojen vuokravälitystoimintaa harjoittavien liikkeiden vastuuvakuutuksen määrä on ollut vähintään 20.000 euroa ja omavastuu enintään 1.000 euroa.

Suurten liikkeiden osalta vakuutusmäärät ovat yleensä riittäviä vakuutusmäärien ollessa vähintään 100.000 – 200.000 euroa ja omavastuuosuuksien ollessa enintään 2.000 -3.000 euroa.

E. Ilmoitus uudesta toimipaikasta

F. Muut muutokset

- esim. välitystoiminnan lopettaminen

Aluehallintovirasto selvittää viran puolesta konkurssi-, liiketoimintakielto-, holhous-, sakkorekisteri- ja rikosrekisteritiedot sekä hankkii kaupparekisteriotteen.

Muutosilmoitus on maksullinen vastaavan hoitajan, vastuuhenkilöiden ja vakuutustietojen osalta. Vakuutusyhtiön muutos on maksuton, jos vakuutusehdot säilyvät ennallaan.

Rekisteröintipäätös lähetetään tavallisena kirjelähettyksenä tai sähköpostitse.

Rekisteröintimaksu on suoraan ulosottokelpoinen ilman erillistä päätöstä. Maksuluettelo löytyy aluehallintoviraston verkkosivulta <http://www.avi.fi/web/avi/kiinteistonvalitys>.

Aluehallintovirastojen yhteystiedot (www.avi.fi)

[Aluehallintovirastojen yhteystiedot](http://www.avi.fi/web/avi/kiinteistonvalitys)