Regeringskansliet, Finansdepartementet
Finansmarknadsavdelningen, Bankenheten
fi.remissvar@regeringskansliet.se
johanna.ring@regeringskansliet.se
camilla.landberg@regeringskansliet.se

Skickas endast med e-post

Mäklarsamfundet Juridik

Stockholm 2026-10-28

Mäklarsamfundets remissyttrande över promemorian EU:s penningtvättspaket (Dnr: Fi2026/01654)

Mäklarsamfundet är i grunden positivt till ambitionen att skapa ett mer enhetligt och effektivt regelverk för att motverka penningtvätt och finansiering av terrorism inom EU. En ökad harmonisering av regelverket och en mer likvärdig tillsyn mellan olika branscher och medlemsstater är välkommen.

Mäklarsamfundet anser emellertid att vissa delar av förslaget behöver analyseras och förtydligas ytterligare för att säkerställa en rättssäker, proportionerlig och praktiskt ändamålsenlig tillämpning.

Mäklarsamfundets huvudsakliga invändning avser förslaget om fortsatt möjlighet att ingripa disciplinärt mot enskilda anställda fastighetsmäklare för överträdelser av penningtvättsregelverket. Mäklarsamfundet avstyrker förslaget i denna del eftersom det enligt organisationens uppfattning inte är tillräckligt klarlagt hur den föreslagna ordningen förhåller sig till ansvarsfördelningen mellan juridiska och fysiska personer enligt artikel 15 i penningtvättsförordningen.

Mäklarsamfundet efterfrågar därutöver förtydliganden avseende bland annat franchisegivares ställning och tillsynsansvar, ansvarsfördelningen för konsultverksamma fastighetsmäklare, utformningen av den riskbaserade tillsynen samt tillämpningen av vissa bestämmelser om kundkännedom och verkligt huvudmannaskap.

Mäklarsamfundet välkomnar samtidigt förslagen om förbättrad informationsspridning till ansvariga enheter och en mer samordnad reglering av tillsynsmyndigheternas ingripandemöjligheter.

Mäklarsamfundets närmare synpunkter redovisas nedan.

Oskar Öholm
VD och koncernchef Mäklarsamfundet

Vid eventuella frågor kontakta:

Emil Ericsson
Emil.ericsson@maklarsamfundet.se
Förbundsjurist

Niklas Rollgard
niklas.rollgard@maklarsamfundet.se
Chefsjurist

5.1.5 Fastighetsmäklare och andra yrkesverksamma i fastighetsbranschen

Mäklarsamfundet vill uppmärksamma en fråga som har särskild betydelse för den svenska fastighetsmäklarbranschen. En stor del av branschen är organiserad i franchisekedjor där fastighetsmäklarverksamheten bedrivs av juridiskt självständiga fastighetsmäklarföretag, medan franchisegivaren kan tillhandahålla exempelvis gemensamma styrande dokument, IT-system, juridiskt stöd, utbildning, riskbedömningar och andra centrala funktioner.

Franchisegivarens ställning övervägdes särskilt vid införandet av den nuvarande fastighetsmäklarlagen. 2017 års fastighetsmäklarutredning (SOU 2018:64 Utökad tillsyn över fastighetsmäklarbranschen) konstaterade att det normalt inte bedrivs någon förmedlingsverksamhet hos franchisegivaren och gjorde därför bedömningen att franchisegivaren inte skulle omfattas av definitionen av fastighetsmäklarföretag eller stå under Fastighetsmäklarinspektionens direkta tillsyn. Utredningen övervägde även om Fastighetsmäklarinspektionen skulle ges rätt att begära handlingar och information från en franchisegivare som inte själv stod under tillsyn, men ansåg att en sådan ordning skulle vara alltför långtgående. Utredningen framhöll samtidigt att det dåvarande EU-rättsliga penningtvättsregelverket inte ställde något krav på att franchisegivare skulle stå under tillsyn.

Regeringen anslöt sig i propositionen till den nya fastighetsmäklarlagen till denna avgränsning (prop. 2020/21:119 En ny fastighetsmäklarlag - förstärkt tillsyn över fastighetsmäklarbranschen). Regeringen konstaterade att en utvidgning till franchisegivare skulle kunna medföra betydande gränsdragningsproblem och rättstillämpningssvårigheter och att en sådan förändring skulle kräva ytterligare övergripande analyser av bland annat tillsynens inriktning och resurser. Definitionen av fastighetsmäklarföretag kom därför inte att omfatta företag där någon fastighetsförmedling inte bedrivs.

Det nya EU-regelverket aktualiserar enligt Mäklarsamfundets mening frågan på nytt. AMLA:s slutliga förslag till tekniska standarder enligt artiklarna 16.4 och 17.3 i penningtvättsförordningen innebär att de gruppgemensamma kraven under vissa förutsättningar ska tillämpas även på andra strukturer än koncerner. I standarderna anges uttryckligen franchises som en sådan möjlig struktur. En franchiseorganisation kan exempelvis omfattas när flera ansvariga enheter delar gemensam ledning eller gemensamma compliancekontroller. Regleringen tar dessutom uttryckligen höjd för situationen att den enhet som leder strukturen inte själv är en ansvarig enhet.

De EU-rättsliga förutsättningarna skiljer sig således från dem som förelåg när franchisegivarens ställning övervägdes inför 2021 års fastighetsmäklarlag. Detta

behöver enligt Mäklarsamfundets mening analyseras inom ramen för genomförandet av det nya penningtvättspaketet.

Det bör särskilt klargöras hur en franchisegivare som inte själv bedriver fastighetsmäklarverksamhet ska behandlas när de franchisetagande fastighetsmäklarföretagen tillsammans utgör en struktur som omfattas av gruppgemensamma krav. Det behöver också klargöras vilka skyldigheter som kan åvila franchisegivaren, hur ansvaret ska fördelas mellan franchisegivaren och de ansvariga enheterna samt vilka befogenheter Fastighetsmäklarinspektionen ska ha när exempelvis gemensamma AML-rutiner, riskbedömningar, IT-system eller kontrollfunktioner finns hos franchisegivaren.

Mäklarsamfundet anser därför att franchisegivarens rättsliga ställning och Fastighetsmäklarinspektionens tillsynsbefogenheter i dessa strukturer bör analyseras på nytt mot bakgrund av artikel 16 i penningtvättsförordningen och de tekniska standarder som AMLA har tagit fram med stöd av artiklarna 16.4 och 17.3.

8.4.2 Informationsspridning till ansvariga enheter (s. 280–281)

Mäklarsamfundet tillstyrker förslaget och ser positivt på att tillsynsmyndigheterna får ett tydligare ansvar för att säkerställa att relevant och aktuell information om penningtvätt och finansiering av terrorism finns tillgänglig för verksamhetsutövarna.

I dag är mycket information spridd mellan flera olika myndigheter och organisationer, vilket kan göra det svårt och tidskrävande för fastighetsmäklare och mäklarföretag att hitta relevant information och säkerställa att den är uppdaterad. Ett konkret exempel är EU-Kommissionens förteckning över högrisktredjeländer, där det kan vara svårt att hitta den senast gällande versionen om man inte känner till var informationen finns publicerad.

Mäklarsamfundet anser därför att det vore värdefullt om Fastighetsmäklarinspektionen, i egenskap av tillsynsmyndighet, kunde fungera som en samlad informationskälla för den information som är relevant för fastighetsmäklarbranschen. Genom att samla informationen på en lättillgänglig och kontinuerligt uppdaterad plats skulle det bli enklare för fastighetsmäklare och mäklarföretag att hålla sig informerade om gällande regelverk, aktuella risker och relevanta vägledningar. Detta skulle underlätta regelefterlevnaden och bidra till ett mer effektivt arbete mot penningtvätt och finansiering av terrorism.

8.4.5 Kontroll av ansvariga enheter

Tillsynsmetoden ska vara riskbaserad (s. 286 f.)

Mäklarsamfundet anser att frågan om periodisk rapportering för Fastighetsmäklarinspektionens tillsynsobjekt bör analyseras ytterligare innan ställning tas till om dessa ska undantas från sådan rapportering.

Promemorians bedömning synes i huvudsak utgå från de överväganden som gjordes vid genomförandet av tidigare penningtvättsdirektiv och från att verksamheten hos Fastighetsmäklarinspektionens tillsynsobjekt generellt sett inte är av sådan art och omfattning att periodisk rapportering är motiverad. Förutsättningarna förändras emellertid genom artikel 40 i direktiv (EU) 2024/1640 och de regulatoriska tekniska standarder som AMLA har fått i uppdrag att utarbeta.

Av AMLA:s utkast till tekniska standarder framgår att tillsynsorganen ska bedöma och klassificera den inneboende och kvarstående riskprofilen för varje ansvarig enhet. Bedömningen ska som huvudregel göras årligen. För en ansvarig enhet som tidigare har bedömts och vars kvarstående risk har klassificerats som låg får bedömningen i stället göras minst en gång vart tredje år.

För fastighetsmäklarsektorn har AMLA dessutom tagit fram särskilda listor på data som ska ligga till grund för riskbedömningen. Dessa omfattar bland annat uppgifter om kunder och kundkategorier, PEP, antal och värde av fastighetstransaktioner, vissa betalningssätt, kopplingar till högriskjurisdiktioner samt användning av identifiering på distans.

De tekniska standarderna föreskriver inte att dessa uppgifter nödvändigtvis måste inhämtas direkt från den ansvariga enheten. Tillsynsorganen kan även använda information från exempelvis andra tillsynsmyndigheter, finansunderrättelseenheter, externa revisorer och andra offentliga organ. De flesta av de datapunkter som föreslås för fastighetsmäklarsektorn är emellertid av sådan karaktär att de kan antas finnas endast hos den ansvariga enheten.

Mot denna bakgrund ifrågasätter Mäklarsamfundet om ett undantag från periodisk rapportering i praktiken nödvändigtvis innebär någon administrativ lättnad för fastighetsmäklarna och fastighetsmäklarföretagen. Om FMI saknar tillgång till de uppgifter som krävs för den individuella riskklassificeringen kan myndigheten i stället behöva inhämta motsvarande information genom återkommande individuella informationsbegäranden eller förelägganden. Ett sådant förfarande riskerar att medföra en större administrativ belastning för såväl FMI som de ansvariga enheterna än ett standardiserat och proportionerligt system för periodisk rapportering.

Mäklarsamfundet anser därför att det bör utredas närmare vilka uppgifter FMI kommer att behöva för att uppfylla kraven enligt artikel 40 i direktiv (EU) 2024/1640 och de

kommande tekniska standarderna, vilka av dessa uppgifter som redan finns tillgängliga hos FMI eller andra myndigheter samt vilka uppgifter som måste inhämtas från de ansvariga enheterna.

Om återkommande uppgiftsinhämtning från fastighetsmäklarbranschen visar sig vara nödvändig anser Mäklarsamfundet att utgångspunkten bör vara att uppgifter endast ska behöva lämnas i den omfattning och med den frekvens som är nödvändig för den riskklassificering som följer av EU-regelverket. Uppgifter som redan finns tillgängliga för FMI eller andra myndigheter bör inte behöva rapporteras på nytt. Om samma uppgifter annars skulle behöva inhämtas återkommande genom individuella informationsbegäranden bör ett standardiserat rapporteringsförfarande övervägas, eftersom ett sådant system kan innebära en mindre administrativ belastning och större förutsebarhet för de ansvariga enheterna.

Vid utformningen av ett sådant system bör särskild hänsyn tas till mindre mäklarföretag. AMLA:s utkast innehåller en förenklad ordning för små ansvariga enheter, med ett reducerat antal datapunkter och som huvudregel utan krav på rapportering av uppgifter om kvaliteten på enhetens interna AML/CFT-kontroller. Detta proportionalitetsperspektiv bör få genomslag även vid den svenska regleringens utformning.

Mäklarsamfundet anser sammanfattningsvis att frågan inte enbart bör bedömas utifrån om fastighetsmäklarbranschen ska omfattas av periodisk rapportering eller inte. Avgörande bör vara vilken modell för informationsinhämtning som gör det möjligt för FMI att uppfylla EU-rättens krav på återkommande individuell riskklassificering och samtidigt medför minsta möjliga administrativa belastning för fastighetsmäklarna och fastighetsmäklarföretagen.

Manöverutrymme (s. 287 sista stycket)

Mäklarsamfundet delar promemorians bedömning att det inte är nödvändigt att särskilt lagreglera tillsynsorganens skyldighet att beakta den ansvariga enhetens manöverutrymme enligt artikel 40.4 i sjätte penningtvättsdirektivet. Mäklarsamfundet anser emellertid att innebörden av detta manöverutrymme bör utvecklas i det fortsatta lagstiftningsarbetet.

Den riskbaserade synsättet innebär att den ansvariga enheten själv ska identifiera och bedöma de risker för penningtvätt och finansiering av terrorism som verksamheten är utsatt för och anpassa sina åtgärder efter dessa risker. Tillsynen bör därför ta sikte på om riskbedömningen bygger på ett relevant och tillräckligt underlag, om de slutsatser som dragits är välgrundade och om de åtgärder som vidtagits är proportionerliga i förhållande till de identifierade riskerna.

Mäklarsamfundet anser att det bör tydliggöras att kravet på att beakta den ansvariga enhetens manöverutrymme innebär att tillsynsorganets egen bedömning av en risk inte

utan vidare kan läggas till grund för slutsatsen att den ansvariga enhetens riskbedömning är bristfällig. Avgörande bör i stället vara om den ansvariga enhetens bedömning ryms inom det handlingsutrymme som följer av penningtvättsförordningens riskbaserade reglering.

9.2 Möjlighet till ingripanden enligt flera lagar och avstående från ingripande

Mäklarsamfundet välkomnar förslaget att samla bestämmelserna om ingripanden vid överträdelser av penningtvättsregelverket i den nya penningtvättslagen. Enligt Mäklarsamfundets uppfattning präglas dagens tillsynspraxis av betydande skillnader mellan olika branscher och tillsynsmyndigheter, inte minst när det gäller bedömningen av överträdelser och fastställandet av sanktionsavgifter. Mäklarsamfundet ser därför positivt på att förslaget kan bidra till en mer enhetlig och förutsebar rättstillämpning, där likartade överträdelser bedöms på ett likvärdigt och proportionerligt sätt, oavsett vilken bransch den ansvariga enheten tillhör eller vilken myndighet som utövar tillsynen.

9.4.7 Möjligheten till disciplinära åtgärder när en juridisk person bär ansvaret för överträdelsen

Mäklarsamfundet avstyrker förslaget i denna del. Mäklarsamfundet anser att Regeringens bedömning kan ifrågasättas och att förenligheten med artikel 15 inte är tillräckligt analyserad.

Mäklarsamfundet ifrågasätter promemorians tolkning av artikel 15 i förordning (EU) 2024/1624 (AMLR). Av artikelns ordalydelse följer att när en fastighetsmäklare utövar sitt yrke som anställd hos en juridisk person ska kraven i förordningen gälla den juridiska personen i stället för den fysiska personen. Bestämmelsen anger således inte endast, såsom anges i promemorian, att den juridiska personen bär det ”yttersta ansvaret”. Enligt ordalydelsen är det den juridiska personen och inte den anställde som är adressat för förordningens krav.

Denna slutsats får ytterligare stöd av bestämmelsens tillkomsthistoria. I kommissionens ursprungliga förslag till AMLR föreskrevs att endast kraven ”in this Section” skulle gälla den juridiska personen i stället för den fysiska personen. Det innebar att endast kraven i avsnitt 1 i kapitel II, dvs. reglerna om interna riktlinjer, riskbedömning, compliancefunktion, anställda m.m., skulle ligga på den juridiska personen i stället för den anställde. Samma begränsning fanns i rådets förhandlingsposition. I den slutligen antagna förordningen ändrades emellertid bestämmelsen så att ”the requirements laid down in this Regulation” ska gälla den juridiska personen i stället för den fysiska personen. Bestämmelsens tillämpningsområde har således utvidgats från vissa särskilt angivna krav till kraven i förordningen som helhet.

Mot denna bakgrund delar Mäklarsamfundet inte promemorians bedömning att artikel 15 endast innebär att den juridiska personen bär det yttersta ansvaret, medan den anställde fastighetsmäklaren alltjämt skulle vara personligen ansvarig för att uppfylla samma krav. En sådan tolkning är svår att förena med såväl bestämmelsens ordalydelse som den förändring som gjordes under lagstiftningsprocessen.

Mäklarsamfundet ifrågasätter därför om en medlemsstat genom nationell yrkesreglering kan föreskriva disciplinärt ansvar för en anställd fastighetsmäklare på den grunden att mäklaren inte har uppfyllt ett krav som enligt artikel 15 AMLR gäller den juridiska personen och inte den fysiska personen. Att ingripandet formellt sker med stöd av fastighetsmäklarlagens bestämmelser om yrkesutövningen förändrar inte nödvändigtvis denna bedömning. Om den omständighet som läggs till grund för disciplinpåföljden är att mäklaren inte har uppfyllt ett krav enligt AMLR riskerar regleringen i praktiken att återföra förordningens skyldigheter till ett rättssubjekt som unionslagstiftaren uttryckligen har undantagit från dem.

Mäklarsamfundet noterar att direktiv (EU) 2024/1640 innehåller bestämmelser som under vissa förutsättningar möjliggör ingripanden även mot fysiska personer i företagsledningen när förordningens krav gäller en juridisk person. Dessa bestämmelser bör beaktas vid bedömningen av vilket individuellt ansvar som unionslagstiftningen medger. De utgör emellertid inte i sig stöd för slutsatsen att varje anställd fastighetsmäklare kan hållas disciplinärt ansvarig för den juridiska personens överträdelser av AMLR.

Mäklarsamfundet vill i sammanhanget framhålla att det redan finns möjligheter att ingripa mot enskilda fastighetsmäklare som medverkar till penningtvätt, oberoende av den ansvarsfördelning som följer av artikel 15 AMLR.

Enligt 7 § lagen (2014:307) om straff för penningtvättsbrott kan den som i näringsverksamhet eller som led i en verksamhet som bedrivs vanemässigt eller annars i större omfattning medverkar till en åtgärd som skäligen kan antas vara vidtagen i penningtvättssyfte dömas för näringspenningtvätt. Bestämmelsen kan således aktualiseras även beträffande en anställd fastighetsmäklare som inom ramen för sin yrkesutövning medverkar till misstänkta transaktioner.

Det straffrättsliga ansvaret är personligt och påverkas inte av att skyldigheterna enligt AMLR åvilar det fastighetsmäklarföretag där mäklaren är anställd. Regleringen innebär därmed att det finns möjlighet att ingripa mot enskilda mäklare som missbrukar sin yrkesställning för att möjliggöra penningtvätt. En fällande dom kan dessutom få betydelse vid prövningen av om mäklaren är lämplig att fortsatt vara registrerad och utöva yrket.

Mäklarsamfundet anser att denna möjlighet till individuellt ansvarsutkrävande bör beaktas vid bedömningen av behovet av att därutöver upprätthålla ett disciplinärt ansvar

för anställda fastighetsmäklare avseende skyldigheter som enligt artikel 15 AMLR uttryckligen åvilar den juridiska personen. Att det finns ett behov av att kunna ingripa mot enskilda personer som missbrukar sin ställning utgör således inte i sig ett tillräckligt skäl för att frångå den ansvarsfördelning som följer av förordningen.

Mot denna bakgrund anser Mäklarsamfundet att promemorian inte tillräckligt har klarlagt hur den föreslagna ordningen förhåller sig till artikel 15 AMLR och den ansvarsfördelning mellan juridiska och fysiska personer som följer av EU nya penningtvättsregelverk. Förslaget bör därför inte genomföras utan en fördjupad unionsrättslig analys.

Fastighetsmäklare verksamma som konsulter

Mäklarsamfundet vill i detta sammanhang även uppmärksamma frågan om fastighetsmäklare som inte är anställda utan är verksamma som konsulter i ett mäklarföretag. Det är vanligt förekommande att sådana mäklare bedriver sin förmedlingsverksamhet helt integrerat i mäklarföretagets organisation. Konsulten kan därvid omfattas av och förväntas följa mäklarföretagets allmänna riskbedömning, rutiner och riktlinjer för att motverka penningtvätt och finansiering av terrorism samt använda de system och kontrollfunktioner som företaget tillhandahåller.

Artikel 15 är enligt sin ordalydelse begränsad till personer som utövar sitt yrke som anställda hos en juridisk person. Det är därför oklart hur ansvarsfördelningen enligt AMLR ska bedömas när en fastighetsmäklare i stället är verksam som konsult inom ett mäklarföretags organisation. Frågan är särskilt relevant när konsultens faktiska ställning och sätt att bedriva verksamheten i allt väsentligt motsvarar en anställd fastighetsmäklares. Promemorian verkar utgå från en ganska enkel uppdelning – *anställd fysisk person kontra juridisk person*. Den svenska mäklarbranschen är mer komplicerad eftersom registrerade mäklare kan bedriva verksamheten i olika organisatoriska former.

En strikt åtskillnad grundad enbart på avtalsformen skulle kunna medföra att två fastighetsmäklare som bedriver sin verksamhet under samma mäklarföretags riskbedömning, rutiner, system och kontrollfunktioner omfattas av olika ansvar enligt AMLR enbart beroende på om den ena är anställd och den andra formellt är konsult.

Mäklarsamfundet anser därför att det behöver klargöras dels om och under vilka förutsättningar en konsultverksam fastighetsmäklare själv ska betraktas som ansvarig enhet enligt artikel 3.3 d AMLR, dels vilket ansvar det mäklarföretag inom vars organisation konsulten bedriver verksamheten har för konsultens verksamhet. Det behöver även klargöras vilket ansvar konsulten har om denne följer mäklarföretagets riskbedömning och interna rutiner men dessa visar sig vara otillräckliga för att uppfylla AMLR krav.

11.8.6 Underrättelse om beslut om dispositionsförbud

Mäklarsamfundet anser att det finns behov av ett förtydligande av innebörden av artikel 71 i penningtvättsförordningen, särskilt när det gäller vilka instruktioner finansunderrättelseenheten kan lämna till ansvariga enheter efter att en misstänkt transaktion har rapporterats.

Av promemorian framgår att en ansvarig enhet som har rapporterat en misstänkt transaktion som huvudregel ska avstå från att genomföra transaktionen under tre arbetsdagar, om inte finansunderrättelseenheten dessförinnan har lämnat instruktioner om annat. Promemorians överväganden i denna del är huvudsakligen inriktade på beslut om dispositionsförbud.

Artikel 71 innehåller emellertid även en hänvisning till ytterligare specifika instruktioner från finansunderrättelseenheten eller annan behörig myndighet. Det framgår inte tydligt av promemorian vilka andra instruktioner som kan komma i fråga eller hur dessa förhåller sig till bestämmelserna om dispositionsförbud.

Mäklarsamfundet anser att denna fråga bör klargöras. Det är av stor betydelse för fastighetsmäklare och andra ansvariga enheter att det tydligt framgår vilka skyldigheter som kan uppkomma efter en rapportering till Finanspolisen, vilka instruktioner myndigheten kan lämna och vilka rättsverkningar dessa får.

Ett sådant förtydligande skulle bidra till att minska risken för osäkerhet kring hur ansvariga enheter ska agera efter att en misstänkt transaktion har rapporterats. Mäklarsamfundet vill även framhålla behovet av vägledning om hur ansvariga enheter ska agera när den föreskrivna tidsfristen om tre arbetsdagar har löpt ut utan att Finanspolisen har lämnat några instruktioner. Det bör särskilt klargöras hur bestämmelsen förhåller sig till den ansvariga enhetens övriga skyldigheter enligt penningtvättsförordningen och under vilka förutsättningar en tidigare rapporterad transaktion därefter kan genomföras.

14.5 Vilka som är verkliga huvudmän

Mäklarsamfundet konstaterar att dödsbon enligt nuvarande reglering precis som i förslaget till den nya lagen om verkliga huvudmän undantas från skyldigheten att registrera uppgifter om verkligt huvudmannaskap hos Bolagsverket. Detta innebär emellertid inte att ansvariga enheter, däribland fastighetsmäklare, befrias från skyldigheten att utreda och identifiera verkliga huvudmän inom ramen för sina kundkännedomsåtgärder.

Mäklarsamfundet anser att det finns ett behov av att förtydliga hur bestämmelserna om verkligt huvudmannaskap ska tillämpas på dödsbon. Ett dödsbo är en juridisk person med en särskild förvaltningsstruktur som skiljer sig från exempelvis aktiebolag och andra juridiska personer.

Det är enligt Mäklarsamfundets uppfattning oklart om dödsbodelägare som gemensamt förvaltar ett dödsbo ska betraktas som verkliga huvudmän på grund av sin gemensamma kontroll över dödsboet, särskilt när dödsboet består av fler än fyra personer (eftersom dödsbodelägarna då innehar mindre än 25 procent var av andelarna i dödsboet). Det är inte heller tydligt hur bedömningen ska göras när dödsboet förvaltas av en boutredningsman eller testamentsexekutor.

Vidare saknas vägledning om vilka personer som ska anses vara ledande befattningshavare i ett dödsbo när någon verklig huvudman inte kan identifieras. Detta är särskilt relevant mot bakgrund av artikel 22.2 i penningtvättsförordningen, som innebär att ansvariga enheter under vissa förutsättningar ska identifiera och kontrollera identiteten på den juridiska personens ledande befattningshavare.

Mäklarsamfundet anser därför att det bör klargöras hur ansvariga enheter ska identifiera verkliga huvudmän respektive ledande befattningshavare i dödsbon, såväl när dödsboet förvaltas gemensamt av dödsbodelägarna som när särskild dödsboförvaltning har anordnats. Ett tydliggörande är särskilt önskvärt eftersom dödsbon är relativt vanligt förekommande uppdragsgivare till fastighetsmäklare och sannolikt för en del andra ansvariga enheter såsom t.ex. banker. Det är heller inte ovanligt att dödsbodelägarkretsen kan vara omfattande och ett krav på att identitetskontroller av samtliga dödsbodelägare kan innebära en betydande administrativ börda för den ansvariga enheten som inte står i proportion till risken för penningtvätt eller finansiering av terrorism som kan kopplas till dödsbon.

Mäklarsamfundet