

OHJE KIINTEISTÖJEN- JA VUOKRAHUONEISTOJEN VÄLITYSTOIMINNAN ALOITUSILMOITUKSEN TEKEMISEEN

Ennen toiminnan aloittamista kiinteistön- ja vuokravälitystoimintaa harjoittavan liikkeen on tehtävä rekisteröintiä varten ilmoitus aluehallintovirastolle, jonka alueella liikkeen hallintoa on tarkoitus pääasiallisesti hoitaa. Ilmoituksen voi tehdä oheisella lomakkeella, vapaamuotoisella kirjeellä tai sähköisesti.

Ilmoituksessa tulee olla seuraavat tiedot:

- tieto siitä, harjoittaako liike kiinteistönvälitys- vai vuokravälitystoimintaa ja käsittääkö vuokrahuoneistojen välitys liikehuoneistojen välityksen
- elinkeinoa harjoittavan henkilön täydellinen nimi ja mahdollinen toiminimi tai oikeushenkilön (esim. yhtiö) täydellinen toiminimi sekä Y-tunnus
- mahdolliset välitystoiminnassa käytettävät aputoiminimet ja markkinointinimet
- toimipaikan osoite, jossa hallintoa hoidetaan
- yksityisen elinkeinonharjoittajan henkilötunnus
- muiden toimipaikkojen käyntiosoitteet, jossa toimintaa harjoitetaan
- vastaavan hoitajan täydellinen nimi ja henkilötunnus
- vastaavan hoitajan suostumus tehtävään
- henkilön, joka ennen kumotun kiinteistönvälittäjäasetuksen voimaantuloa on koulutuksensa perusteella hyväksytty kiinteistönvälittäjäliikkeen vastaavaksi hoitajaksi, on esitettävä tästä selvitys
- vastuuvakuutuksen antaja varallisuusvahinkojen osalta, vakuutuksen määrä ja omavastuuosan suuruus
- liikkeen toiminnan laajuutta koskeva tieto: henkilöstön keskimääräinen määrä vuodessa
- päiväys
- ilmoituksen tekijän nimi; ilmoituksen tekijällä on oltava oikeus kirjoittaa elinkeinonharjoittajan tai oikeushenkilön toiminimi.

Ilmoitukseen on liitettävä

- todistus vastaavan hoitajan kiinteistönvälittäjäkokeessa osoitetusta ammattipätevyydestä (kiinteistönvälitysliikkeet)
- todistus vastaavan hoitajan vuokrahuoneiston- tai kiinteistönvälittäjäkokeessa osoitetusta ammattipätevyydestä (vuokrahuoneiston välitysliikkeet)
- kopio vastuuvakuutuskirjasta (josta ilmettävä ainakin vakuutettu toimiala, voimassaoloaika, vakuutusmäärä ja omavastuuosa)

Välitysliikkeen vastuuvakuutuksen vakuutusmäärän riittävyys riippuu liikkeen toiminnan laadusta ja laajuudesta. Vakuutuksen riittävyys harkitaan tapauskohtaisesti. Vakuutuksen on vastattava muilta ehdoiltaan alalla tavanomaista vakuutusikäytäntöä. Vakuutus koskee varallisuusvahinkoa, mikä tulee selvästi mainita vakuutus kirjassa.

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 vakuutusikäytäntöä."*

Aluehallintovirastot pitävät pienten liikkeiden osalta vastuuvakuutuksia riittävinä, kun

- kiinteistönvälitysliikkeiden ja liikehuoneistojen vuokratvälitysliikkeiden vastuuvakuutus on ollut vähintään 50.000 euroa ja omavastuu enintään 1.000 euroa
- asuinhuoneistojen vuokratvälitystoimintaa 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.

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

Aluehallintoviraston rekisteröintipäätös on maksullinen ja rekisterimaksu on 190 euroa. Rekisteröintipäätös lähetetään tavallisena kirjelähettyksenä. Rekisteröintimaksu on suoraan ulosottokelpoinen ilman erillistä päätöstä.

Yhteystiedoissa kunkin aluehallintoviraston kohdalla on tummennettuna se paikkakunta, jossa ilmoitukset käsitellään.

Aluehallintovirastojen yhteystiedot (www.avi.fi) Valtakunnallinen puhelinvaihe 020 636 1000

ETELÄ-SUOMEN ALUEHALLINTOVIRASTO		
Hämeenlinnan päätoimipaikka Birger Jaarlin katu 15 PL 150, 13101 HÄMEENLINNA Puh. 020 636 1040 Faksi 03 570 8002 kirjaamo.etela@avi.fi	Helsingin toimipaikka Ratapihantie 9 PL 110, 00521 HELSINKI Puh. 020 636 1040 Faksi 09 6150 0533 kirjaamo.etela@avi.fi	Kouvolan toimipaikka Kauppamiehenkatu 4 PL 301, 45101 KOUVOLA Puh. 020 636 1040 Faksi 05 379 4750 kirjaamo.etela@avi.fi
ITÄ-SUOMEN ALUEHALLINTOVIRASTO		LAPIN ALUEHALLINTOVIRASTO
Mikkelin päätoimipaikka Maaherrankatu 16 PL 50, 50101 MIKKELI Puh. 020 636 1030 Faksi 015 760 0150 kirjaamo.ita@avi.fi		Valtakatu 2 PL 8002, 96101 ROVANIEMI Puh. 020 636 1010 Faksi 016 319 513 kirjaamo.lappi@avi.fi
LÄNSI- JA SISÄ SUOMENALUEHALLINTOVIRASTO		Tampereen toimipaikka
Vaasan päätoimipaikka Wolffintie 35 PL 200, 65101 VAASA Puh. 020 636 1060 Faksi 06 317 4817 kirjaamo.lansi@avi.fi	Jyväskylän toimipaikka Ailakinkatu 17 PL 41, 40101 JYVÄSKYLÄ Puh.020 636 1060 Faksi 014 449 9750 kirjaamo.lansi@avi.fi	Uimalankatu 1 PL 272, 33101 TAMPERE Puh. 020 636 1060 Faksi 03 389 1820 kirjaamo.lansi@avi.fi
LOUNAIS-SUOMEN ALUEHALLINTOVIRASTO		POHJOIS-SUOMEN ALUEHALLINTOVIRASTO
Itsenäisyydenaukio 2 PL 22, 20801 TURKU Puh. 020 636 1050 Faksi 02 251 1820 kirjaamo.lounais@avi.fi		Linnankatu 1–3 PL 293, 90101 OULU Puh. 020 636 1020 Faksi 08 314 0110 kirjaamo.pohjois@avi.fi