



MEGLEROPPGJØRET INNLANDET AS  
PB 20  
2301 HAMAR

VÅR REFERANSE  
20/6791

DERES REFERANSE  
AR397846646

DATO  
11.12.2020

## Tilsynsrapport- vedtak om overtredelsesgebyr

### 1. Innledning

Megleroppgjøret Innlandet AS ("foretaket") er et eiendomsmeglingsforetak som per 30. juni 2020 hadde 2,5 årsverk. Foretaket utfører oppgjørsoppdrag både for andre eiendomsmeglerforetak og for personer og foretak som selger selv.

Finanstilsynet har gjennomført tilsyn med foretakets eiendomsmeglingsvirksomhet. Tilsynet var i utgangspunktet begrenset til foretakets overholdelse av hvitvaskingsregelverket, men det har fremkommet forhold vedrørende foretakets bruk av kontraktsmedhjelper samt halvårsrapportering, som Finanstilsynet har funnet grunn til å følge opp.

Tilsynet er basert på foretakets innsendinger av informasjon i perioden 19. juni 2020 - 22. september 2020. Videre vises til Finanstilsynets foreløpige tilsynsrapport sammen med varsel om mulig ileggelse av overtredelsesgebyr og mulig vedtak om pålegg om retting av 28. oktober 2020, samt foretakets svar til varselet av 16. november 2020 og øvrig korrespondanse i saken.

Basert på det som er avdekket under tilsynet, fatter Finanstilsynet vedtak om å ilegge foretaket et overtredelsesgebyr på kr 100 000. Finanstilsynets vurderinger fremkommer i punkt 3 nedenfor.

### 2. Feilrapportering til Finanstilsynet

Ved kontroll av foretakets meglingsjournal opp mot foretakets rapportering til Finanstilsynet ble det konstatert at foretakets rapportering til Finanstilsynet var feil.

Feilen består i at foretaket ved rapportering for hele året i 2018 og 2019 kun har rapportert inn omsetningstall for andre halvår, og ikke omsetningstall for hele året. Som det fremgår av rapporteringsskjemaet, skal foretaket ved rapportering for andre halvår rapportere akkumulerte tall for hele året.

Foretakets rapportering til Finanstilsynet danner grunnlag for både utmåling av tilsynsavgift og Finanstilsynets statistikk over antall formidlinger gjennom megler. Det er derfor viktig at foretakenes innrapportering av omsetningstall til Finanstilsynet er korrekt. Foretaket har opplyst at det fra nå av vil rapportere korrekt, og Finanstilsynet tar dette til etterretning.

### **3. Ulovlig utkontraktering**

#### **3.1 Faktiske forhold**

Det ble ved tilsynet avdekket at et annet foretak som ikke hadde tillatelse til å drive eiendomsmegling utførte en rekke arbeidsoppgaver knyttet til oppgjørsforberedelse ved foretakets gjennomføring av oppgjørsoppdrag for private oppdragsgivere. Det andre foretaket tilbød tjenester knyttet til kontraktutarbeidelse og oppgjørsforberedelser til private utbyggere og selgere som selv har funnet kjøper til eiendommen, og Megleroppgjøret Innlandet AS gjennomførte det økonomiske oppgjøret mellom partene.

Det andre foretaket innhentet signatur på Megleroppgjøret Innlandet AS' oppdragsavtale, parallelt med at det innhentet oppdragsgivers signatur på sin egen oppdragsavtale, hvor det fremgikk at oppgjøret skulle utføres av Megleroppgjøret Innlandet AS. Videre avholdt det andre foretaket kontraktsmøte og utarbeidet kjøpekontrakt, innhentet kopi av legitimasjon fra partene i handelen, utarbeidet og innhentet kjøper og selgers oppgjørsskjema o.a. Det andre foretaket bisto også med innhenting av grunnboksutskrift, utferdigelse av sikringsobligasjon og skjøte, samt utarbeidet erklæringer for tinglysing i forbindelse med gjennomføring av eiendomshandlene, herunder erklæring om sletting av urådighet på eiendommen og egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Det var også det andre foretaket som innhentet ferdigattest fra kommunen eller selger, firmaattest og utbyggergarantier fra selger eller garantistiller og mottok overtagelseserklæring fra partene, for oversendelse til Megleroppgjøret Innlandet AS.

Det andre foretaket benyttet oppgjørsforetakets sjekklister ved oversendelse av oppgjørssaker, hvor det også vedla sin faktura, hvoretter Megleroppgjøret Innlandet AS har trukket dette foretakets vederlag fra selgers tilgodehavende i oppgjøret, og utbetaler dette til det andre foretaket.

#### **3.2 Finanstilsynets vurdering**

Finanstilsynet viser til at det følger av rettspraksis at det ved samarbeid om omsetning av faste eiendommer må foretas en helhetsbedømmelse og ikke en isolert vurdering av den enkeltes bidrag. Det nære samarbeidet mellom de to foretakene vil kunne gi både kjøper og selger inntrykk av at oppdraget om kontrakt og oppgjør gjennomføres av et forretningsfellesskap mellom de to foretakene, og partene vil kunne ha en forventning om at eventuelle tap som oppstår ved feil fra det andre foretakets side ved kontraktutarbeidelse og oppgjørsforberedelse vil være omfattet av Megleroppgjøret Innlandet AS' sikkerhetsstillelse, noe som ikke nødvendigvis vil være tilfelle.

Det er på bakgrunn av ovennevnte Finanstilsynets vurdering at det andre foretakets virksomhet samlet sett er å anse som eiendomsmegling, jf. eiendomsmeglingsloven § 1-2 andre ledd, som bare kan drives av foretak med tillatelse fra Finanstilsynet eller i medhold av norsk advokatbevilling, jf. eiendomsmeglingsloven § 2-1 første ledd. På denne bakgrunn la Finanstilsynet i varselet til grunn at Megleroppgjøret Innlandet AS har overtrådt eiendomsmeglingsloven § 3-5 ved å utkontraktere arbeidsoppgaver som er ledd i eiendomsmegling til et foretak som ikke har tillatelse til å drive eiendomsmegling. Finanstilsynet varslet derfor om mulig pålegg om retting.

Foretaket har i svaret til varselet ikke kommet med motforestillinger til Finanstilsynets vurderinger og opplyst at det har avsluttet samarbeidet med det andre foretaket. Finanstilsynet tar dette til etterretning.

Finanstilsynet har også i medhold av finanstilsynsloven § 4a fulgt opp foretaket som drev den ulovlige eiendomsmeglingsvirksomheten, og dette foretaket har avsluttet virksomheten som er omfattet av eiendomsmeglingsloven.

## **4. Hvitvasking**

### **4.1 Innledning**

Eiendomsmeglingsvirksomheter er underlagt lov og forskrift om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering av 15. oktober 2018. Finanstilsynet har utarbeidet en veiledning til etterlevelse av hvitvaskingsregelverket i eiendomsmeglingsvirksomhet (Rundskriv 11/2019). Finanstilsynet har videre utarbeidet en generell veiledning (rundskriv 8/2019), som ikke er rettet mot eiendomsmeglingsvirksomhet direkte, men som gir ytterligere utfyllende og utdypende veiledning til etterlevelsen av hvitvaskingsregelverket.

### **4.2 Risikovurdering**

Etter hvitvaskingsloven § 7 skal foretaket identifisere og vurdere risikoen for hvitvasking og terrorfinansiering knyttet til sin virksomhet. Formålet med risikovurderingen er å ha en systematisk kartlegging og beskrivelse av virksomhetens risiko for å bli brukt til hvitvasking og terrorfinansiering, og derigjennom danne grunnlag for de rutinene virksomheten må etablere for å forebygge og avdekke hvitvasking. Risikovurderingen er dermed utgangspunktet for foretakets etterlevelse av hvitvaskingsregelverket. Risikovurderingen må utarbeides individuelt og konkret for foretaket, dokumenteres og holdes oppdatert.

Finanstilsynet la i varselet til grunn at foretaket benyttet en mal for risikovurdering fra en ekstern leverandør og at den ikke var tilpasset foretakets virksomhet, ikke behandlet i foretakets styre, og den var mangelfull. Det ble vist til at foretaket ikke hadde vurdert risikoen knyttet til at virksomheten har få ansatte med samme person i ledende roller, at foretaket samarbeidet med et selskap om oppgjørgjennomføringen, jf. punkt 3, uten at risikoen knyttet til dette var vurdert, samt at risikovurderingen var mangelfull når det gjaldt utbetalinger fra klientkonto.

Foretaket har sammen med svaret til varselet fremlagt en ny risikovurdering. Den nye risikovurderingen har imidlertid fortsatt ikke vurdert risikoen knyttet til at foretaket har få ansatte og samme person i ledende roller, risikoer knyttet til utbetalinger fra klientkonto når det gjelder utbetaling til andre enn selger og til utenlandsk konto samt innfrielse av privat pantelån. Finanstilsynet forutsetter at foretaket bringer risikovurderingen i samsvar med regelverket.

### **4.3 Rutiner**

Virksomheten skal etter § 8 ha skriftlige, oppdaterte rutiner hvor det fremgår hvordan virksomheten og de ansatte skal gjennomføre tiltak som er nødvendige for å oppfylle forpliktelsene etter hvitvaskingsregelverket, og håndtere de identifiserte risikoene i virksomheten. Rutinene skal være egnet til å forebygge og avdekke indikasjoner på hvitvasking og terrorfinansiering gjennom virksomheten. Rutinene skal være skriftlige og fastsatt av virksomhetens styre. For å dokumentere at rutinene er oppdatert, bør virksomhetens styre minst årlig ta stilling til om det er behov for endringer. Rutinene skal revideres dersom det er endringer i virksomhetens risikovurdering, og ellers ved nye regulatoriske krav, utviklingen av nye produkter, eller andre endringer i risikobildet eller virksomheten. Arbeidsflyten som følger av de ulike meglersystemene, er ikke å anse som

skriftlige rutiner etter hvitvaskingsloven § 8, men kan være et hjelpemiddel for å dokumentere de handlinger som gjøres i det enkelte oppdrag.

Dersom virksomheten benytter rutine-maler fra konsernledelse, franchisegiver eller andre leverandører, skal arbeidsrutinene tilpasses virksomhetens konkrete, identifiserte risiko og faktiske virksomhet. Det må være en tydelig sammenheng mellom virksomhetens risikovurdering og rutinene.

Finanstilsynet la i varselet til grunn at det var omfattende mangler ved foretakets rutiner:

Det ble benyttet rutiner som var utarbeidet av en ekstern leverandør, og disse var ikke fastsatt av foretakets styre. Det var heller ikke sammenheng mellom foretakets risikovurdering og foretakets rutiner. Foretaket har opplyst i svaret til varselet at det har igangsatt et arbeidet med å tilpasse og oppdatere sine rutiner.

Finanstilsynet påpekte videre at foretaket ikke hadde rutiner for avklaring av kjøpers PEP-status før gjennomføring av transaksjon. Foretaket har svart til dette at det benytter egne PEP-skjemaer og er i gang med å tilpasse sine rutiner enda bedre, samt at PEP-status nå alltid skal sjekkes og innhentes før transaksjonen.

Finanstilsynet påpekte også i varselet at foretaket ikke hadde rutine for å innhente og kontrollere nødvendig informasjon for å avdekke indikasjoner på mistenkelige transaksjoner som omfattet spørsmålet om det ytes selgerkreditt, og om det skal gis oppgjør i annet enn penger. Foretaket har opplyst at dette skal fylles ut i oppgjørsskjema for partene. Finanstilsynet legger til grunn at foretaket vil ta dette inn i sine rutiner.

Finanstilsynet påpekte videre i varselet at foretaket ikke hadde rutine for å klassifisere risiko for transaksjon (innbetalinger og utbetalinger). Foretaket har opplyst at det nå har gjennomført opplæring på risikoklassifisering og fått dette inn som rutine. Foretaket har videre opplyst at det har lest seg opp på indikatorlisten fra Nasjonalt Tverretatlig analyse- og etterretningssenter (NTAES).

Finanstilsynet påpekte i varselet at foretaket hadde mangelfulle og uklare rutiner for forsterket kundekontroll, og disse rutinene er ikke fulgt i oppdragsgjennomføring, i strid med foretakets risikovurdering. Foretaket har opplyst i svaret til varselet at det har som rutine å dokumentere at forsterket kundekontroll er gjennomført og lagt på den enkelte saken. Finanstilsynet forstår foretakets redegjørelse slik at det anser rutinene som tilstrekkelig klare. Finanstilsynet legger til grunn at rutinene for fremtiden vil bli fulgt i oppdragsgjennomføring.

Finanstilsynet påpekte også i varselet at foretaket ikke hadde rutiner for når og hvordan løpende oppfølging skal gjennomføres der et kundeforhold eller et oppdrag varer utover normal oppdragsperiode på seks måneder. Foretaket har ikke imøtegått Finanstilsynets vurderinger på dette punktet.

Finanstilsynet påpekte i varselet at foretakets rutiner for nærmere undersøkelser og rapportering fremsto som mangelfulle med hensyn til hvilke undersøkelser som skal gjøres av kjøper. Det er videre i disse rutinene flere nummererte henvisninger til nummererte arbeidsrutiner som ikke samsvarer innholdsmessig, noe som kan vanskeliggjøre nærmere undersøkelser og rapportering.

Foretaket har opplyst at nummer på henvisninger oppdateres slik at det blir sammenheng. Finanstilsynet legger til grunn at rutinene også oppdateres med hvilke undersøkelser som skal gjøres av kjøper.

Finanstilsynet påpekte i varselet at foretakets rutiner for håndtering og oppfølging av utkontrakterte oppgaver, og eventuelle tilfeller der virksomheten bygger på kundetiltak etter § 22 fremsto som mangelfull. Foretaket har ikke kommentert dette forholdet i svaret til varselet.

Etter hvitvaskingsloven § 35 skal virksomheten gjennom internkontroll og sørge for at loven overholdes. Finanstilsynet la i varselet til grunn at foretaket ikke hadde utarbeidet internkontrollrutiner for anti-hvitvaskingsarbeidet i det hele.

Det vises til Finanstilsynets rundskriv 11/2019 "*Veiledning til etterlevelse av hvitvaskingsregelverket i eiendomsmeglingsvirksomhet.*" Punkt 5 underpunkt 11) hvor det bl.a. angis hva internkontrollen minst må omfatte og hvordan avvik skal følges opp.

Foretaket har i svaret til varselet opplyst at det er i gang med å tilpasse sine rutiner bedre, som påkrevd i rapporten. Videre har foretaket opplyst at det har inngått avtale med banken for å gjøre oppslag på kontonummer for å sjekke at det er riktig eier av oppgitt kontonummer. Finanstilsynet forutsetter at foretaket bringer rutiner i samsvar med regelverket og utarbeider internkontrollrutiner for anti-hvitvaskingsarbeidet i samsvar med hvitvaskingsloven § 35.

Finanstilsynet opprettholder for øvrig vurderingen av at foretakets hvitvaskingsrutiner på tilsynstidspunktet ikke oppfyller kravet i hvitvaskingslovens § 8 om å ha arbeidsrutiner som sikrer håndtering av risiko og oppfyllelse av plikter etter hvitvaskingsregelverket.

#### **4.4 Gjennomføring av kundetiltak – etterlevelse av regelverk og rutiner i oppdragsgjennomføringen**

Rutiner som oppfyller lovens krav og etterlevelse av disse i oppdragsgjennomføringen, er en grunnleggende forutsetning for at foretakets anti-hvitvaskingsarbeid innrettes effektivt og på en tilstrekkelig måte.

Det ble under tilsynet foretatt en stikkprøvekontroll av om regelverk og rutiner ble fulgt i åtte enkeltsaker. Disse sakene var oppgjørsoppdrag for personer og foretak som hadde solgt eiendommen selv. Finanstilsynet påpekte i varselet en rekke alvorlige brudd på hvitvaskingslov og hvitvaskingsrutiner ved foretakets saksbehandling i de åtte sakene:

Foretaket kunne ikke dokumentere å ha innhentet dokumentasjon eller informasjon om kjøpers PEP-status før gjennomføring av transaksjonen i de sakene som ble gjennomgått under tilsynet. I en sak var innhenting av informasjon om selgers PEP-status utkontraktert i strid med regelverket, med det resultat at denne informasjonen ikke ble innhentet før gjennomføring av transaksjonen. Foretaket har i svaret til varselet opplyst at de ikke lengre vil utkontraktere innhenting av informasjon PEP-status.

I fem av sakene som ble gjennomgått under tilsynet hadde foretaket uten avtale lagt til grunn kundetiltak utført av en tredjepart som ikke er omfattet av hvitvaskingsregelverket, i strid med

hvitvaskingsloven § 22. Foretaket har i disse sakene, selv om det ikke foreligger en skriftlig avtale om utkontraktering, i realiteten utkontraktert kundekontrollen og legitimasjonskontroll i strid med hvitvaskingsloven § 23 annet ledd. Kopiene av legitimasjonsdokumentene var bekreftet av personer som er eiendomsmeglingsforetaket uvedkommende, noe som er i strid med hvitvaskingsforskriften § 6-2 første punktum. I to av disse sakene fremsto det som foretaket hadde utstyrt et annet foretak som ikke er underlagt hvitvaskingsloven, med foretakets identifikasjonskontrollskjemaer etter hvitvaskingsloven, hvoretter dette andre foretaket har innhentet kopi av legitimasjon fra partene i handelen og bekreftet rett kopi. Foretaket la dette til grunn som gjennomført kundetiltak.

I tre saker, som alle etter foretakets egen risikovurdering hadde forhøyet risiko, fremstår det ut ifra foreliggende dokumentasjon som at foretaket har utkontraktert innhenting av kjøper og selgers kontonummer til et foretak uten tillatelse til å drive eiendomsmegling. I en av disse sakene med forhøyet risiko fremstår det som uklart ut fra foreliggende dokumentasjonen om foretaket har kontrollert at det faktisk er kjøper som har innbetalt kjøpesummen før gjennomføring av transaksjonen. Foretaket har i svaret til varselet vist til avtale med banken om å gjøre oppslag på kontonummer for å kontrollere at det er riktig eier av oppgitt kontonummer. I en sak synes foretaket å ha lagt til grunn kundekontroll og legitimasjonskontroll utført av en advokat, uten at det foreligger skriftlig avtale om utkontraktering av kundetiltak, jf. hvitvaskingsloven § 23 annet ledd. I denne saken hadde foretaket ikke fremlagt kopi av legitimasjon for kjøperne. I en annen sak var det ikke fremlagt kopi av legitimasjon for en av de to kjøperne. Foretaket har i svaret til varselet opplyst at rutiner for å innhente kopi av legitimasjon fra partene i handelen er innskjerpet.

Videre påpekte Finanstilsynet i varselet at det ikke var dokumentert at foretaket hadde innhentet opplysninger fra selger om kundeforholdets formål og tilsiktede art, jf. hvitvaskingsloven § 12 femte ledd, i noen av de åtte saker som er gjennomgått under inspeksjonen. Foretaket hadde videre ikke dokumentert å ha undersøkt om det var reell rettighetshaver der kjøper eller selger var en privatperson, jf. hvitvaskingsloven § 12 tredje ledd. Dersom det i slike tilfeller ikke er indikasjoner på at kunden opptrer på vegne av en annen, vil det i utgangspunktet være tilstrekkelig å stille kunden spørsmål for å avdekke om kundeforholdet etableres til fordel for en annen, eller vil bli benyttet til å utføre transaksjon(er) eller annen aktivitet på vegne av tredjeperson(er). Det vises til Finanstilsynets rundskriv 11/2019 punkt 7.9. I en sak der oppdragsgiver var et selskap, er den innhentede dokumentasjon om reelle rettighetshavere uklar, jf. hvitvaskingsloven § 13 tredje ledd. Foretaket har ikke kommentert disse forholdene i svaret til varselet.

Finanstilsynet påpekte videre i varselet at samtlige saker som ble gjennomgått under inspeksjonen etter foretakets risikovurdering skulle vært risikoklassifisert som forhøyet risiko, med den konsekvens at forsterkede kundetiltak skulle vært iverksatt jf. hvitvaskingsloven § 17. I den grad foretaket hadde risikoklassifisert selger og kjøper og transaksjon, er disse imidlertid klassifisert som normal risiko. I seks saker hadde foretaket ikke risikoklassifisert transaksjonen og i tre saker var kjøper ikke risikoklassifisert. I seks av sakene var foretakets risikoklassifiseringer ikke dokumentert ved utskrift fra meglersystemet. Foretaket kunne ikke dokumentere å ha foretatt kontroll med midlenes opprinnelse i noen av de gjennomgåtte saker, som alle etter foretakets risikovurdering er saker med forhøyet risiko. Finanstilsynet legger til grunn at foretaket i disse sakene ikke hadde iverksatt forsterkede kundetiltak, i strid med hvitvaskingsloven § 17. Finanstilsynet bemerker at innhenting og vurdering av opplysninger om midlenes opprinnelse er et av tiltakene som skal iverksettes ved høy risiko for hvitvasking eller terrorfinansiering, jf. hvitvaskingsloven § 17. Det

vises til Finanstilsynets rundskriv 11/2019 punkt 9. Foretaket har opplyst at det vil foreta og dokumentere forsterket kundekontroll i tilfeller vurdert som forhøyet risiko.

I seks saker påpekte Finanstilsynet i varselet at foretaket hadde foretatt utbetaling til andre enn selger uten at det foreligger skriftlig betalingsinstruks for utbetalingen. Foretaket opplyste i svaret til varselet at det ikke vil utføre betaling til selger uten at det foreligger betalingsinstruks. Finanstilsynet bemerker at en slik betalingsinstruks etter omstendighetene vil kunne gi oppdraget forhøyet risiko og vil også kunne utløse en plikt for foretaket til å gjennomføre nærmere undersøkelser.

Foretaket må ha rutiner for å innhente og kontrollere nødvendig informasjon for å avdekke indikasjoner på mistenkelige transaksjoner. Ifølge indikatorlisten fra Nasjonalt Tverretatlig analyse- og etterretningssenter (NTAES) kan innbetalinger fra andre enn kjøper være mistenkelig. Dette innebærer at foretaket rutinemessig må kontrollere om det er kjøper som betaler inn kjøpesummen, og iverksette nærmere undersøkelser dersom dette ikke er tilfelle. Finanstilsynet påpekte i varselet at i to av sakene var de fremlagte bankbilagene for kjøpers innbetaling av kjøpesum mangelfulle, idet innbetalingen kun var identifisert med kjøpers fornavn. I en sak fremgikk det ikke av det fremlagte bankbilaget hvem som har innbetalt kjøpesummen. Etter Finanstilsynets oppfatning skulle foretaket dermed i disse sakene ha iverksatt nærmere undersøkelser, uten at dette var gjort. Foretaket har i svaret til varselet opplyst at de har skaffet seg indikatorlisten fra NTAES og setter seg inn i denne.

#### **4.5 Opplæring av ansatte**

Finanstilsynet påpekte i den foreløpige rapporten at det tok et år fra ikrafttreddelsen av ny hvitvaskingslov 15. oktober 2018 til de ansatte i foretaket fikk opplæring i ny hvitvaskingslov av hvitvaskingsansvarlig. Videre påpekte Finanstilsynet at feilene avdekket i kontrollen av enkeltsaker kunne tyde på at denne opplæringen var mangelfull. Finanstilsynet la dermed til grunn at de ansatte ikke har mottatt opplæring som kan sette dem i stand til å være «kjent med foretakets forpliktelser etter loven her og i stand til å gjenkjenne forhold som kan indikere hvitvasking og terrorfinansiering», og at opplæringsplikten, jf. § 36, ikke var oppfylt.

Foretaket har i sin fornyede risikovurdering identifisert risikoen knyttet til feil på grunn av at de ansatte har fått mangelfull opplæring som høy. Foretaket har videre opplyst i svaret til varselet at hvitvaskingsansvarlig på ny har gjennomført opplæring av de ansatte og satt de inn i rutiner og risikovurdering. Finanstilsynet bemerker at foretaket må sørge for at alle ansatte får jevnlig og tilstrekkelig opplæring i hvitvaskingsregelverket slik at kunnskapen vedlikeholdes og oppdateres.

#### **4.6 Screening mot sanksjonslister**

Virksomhetene er forpliktet til å screene kunder og transaksjoner mot listeførte personer og foretak etter EU og FNs lister. Listene fremkommer gjennom Utenriksdepartementets forskriftsverk. Finanstilsynet påpekte i den foreløpige rapporten at foretaket etter det opplyste ikke hadde rutine for å foreta screening i alle saker. Dette er ikke i samsvar med regelverket. Foretaket har i svaret til varselet opplyst at det når har screening mot sanksjonslister som fast rutine og at dette dokumenteres på sak. Finanstilsynet tar dette til etterretning.

## 4.7 Overtredelsesgebyr

### 4.7.1 Rettslig grunnlag

Lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering §§ 49 og 50 har følgende ordlyd:

*§ 49. Overtredelsesgebyr*

(1) Dersom rapporteringspliktige eller noen som har handlet på vegne av et rapporteringspliktig foretak, har overtrådt §§ 6 til 8, kapittel 4, §§ 25, 26, 27, 28, 30, 35, 36, 39, 42, forskrift gitt i medhold av disse bestemmelsene eller forskrift gitt i medhold av § 52, kan tilsynsmyndigheten ilegge den rapporteringspliktige overtredelsesgebyr.

Overtredelsesgebyr kan ilegges rapporteringspliktige foretak selv om ingen enkeltperson har utvist skyld. [...]

[...]

(4) Rapporteringspliktige som nevnt i § 4 første ledd bokstav d, f, l, m og o, annet og femte ledd, kan ilegges overtredelsesgebyr på inntil 9 millioner kroner.

*§ 50. Vurderingsmomenter for forbud mot å ha ledelsesfunksjon og vedtak om overtredelsesgebyr*

Ved vurderingen av om det skal [...] ilegges overtredelsesgebyr etter § 49, skal det blant annet tas hensyn til

- a) overtredelsens grovhet og varighet
- b) overtrederens grad av skyld
- c) overtrederens økonomiske evne
- d) den rapporteringspliktiges risikovurderinger etter § 7 og rutiner etter § 8
- e) fordeler som er oppnådd eller kunne ha vært oppnådd ved overtredelsen
- f) om tredjeparter er påført tap
- g) graden av samarbeid med myndighetene
- h) eventuelle tidligere overtredelser av hvitvaskingsloven eller forskrifter med hjemmel i loven

De samme momentene skal hensyntas ved utmålingen av overtredelsesgebyr.

### 4.7.2 Finanstilsynets vurderinger

Et velfungerende regime for å avdekke og forebygge hvitvasking og terrorfinansiering, forutsetter god etterlevelse fra rapporteringspliktiges side. Det legges i forarbeidene til grunn at det er viktig for tilliten til hvitvaskingsregelverket og de rapporteringspliktige som skal gjennomføre det, at brudd på regelverket oppdages og sanksjoneres. Bruk av overtredelsesgebyr vil også ha en viktig allmennpreventiv virkning ved at manglende innrettelse etter regelverket gis økonomiske konsekvenser som innebærer at foretakene ikke oppnår økonomiske fordeler på lovovertrødelene.

Det følger av hvitvaskingsloven § 49 at overtredelsesgebyr kan ilegges for overtredelser av en rekke bestemmelser i hvitvaskingsloven med forskrift. Dette omfatter blant annet bestemmelsene knyttet til risikovurderinger og rutiner, kundetiltak – herunder utkontraktering, undersøkelser og rapportering. Tilsynet har avdekket en rekke brudd på foretakets plikter etter hvitvaskingsregelverket, herunder brudd knyttet til risikovurdering, rutiner, internkontroll og



gjennomføring av kundetiltak i enkeltsaker. Overtredelsene har skjedd på områder hvor overtredelsesgebyr kan ilegges, jf. § 49.

Vurderingsmomentene som skal vektlegges i vurderingen av om overtredelsesgebyr skal ilegges, og ved utmåling av gebyr, følger av hvitvaskingsloven § 50. Listen over vurderingsmomenter er ikke uttømmende, og hvert moment angitt i § 50 vil ikke nødvendigvis måtte tillegges vekt. Det skal således gjøres en konkret vurdering av hensiktsmessigheten.

Når det gjelder overtredelsenes grovhet, legger Finanstilsynet til grunn at det skal ses hen til overtredelsens karakter. Bestemmelsene om både risikovurdering og arbeidsrutiner er helt grunnleggende for å etterleve hensynet bak hvitvaskingsregelverket om å forebygge og avdekke hvitvasking og terrorfinansiering. Det er i forarbeidene fremhevet at det anses særlig alvorlig med overtredelser av bestemmelsene om risikovurdering og arbeidsrutiner eller større svakheter i etterlevelsen av disse bestemmelsene. Foretaket har benyttet maler for risikovurdering og rutiner fra en ekstern leverandør, uten at disse er tilpasset foretakets virksomhet. På denne bakgrunn anser Finanstilsynet foretakets overtredelser knyttet til risikovurdering og rutiner å være grove. Finanstilsynet anser det særlig grovt at foretaket hadde utkontraktert kundekontrollen til et foretak som ikke er underlagt hvitvaskingsregelverket

Tilsvarende legges det i forarbeidene til grunn at foretakets gjennomføring av egne rutiner i egen virksomhet, samt kontroll av ansatte som er involvert i arbeidet med tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering, er grunnleggende forutsetninger for at arbeidet innrettes effektivt og på en tilstrekkelig måte. Finanstilsynet ser alvorlig på at foretaket på grunn av mangelfull risikoklassifisering ikke har fulgt rutinene for forsterket kundekontroll i saker med høy risiko. Videre har foretaket ikke utarbeidet kontrollrutiner etter hvitvaskingsloven i det hele. På denne bakgrunn anser Finanstilsynet også overtredelsene knyttet til oppdragsgjennomføringen og kontrollrutiner å være grove.

Når det gjelder grad av skyld, forutsetter Finanstilsynet at foretak som velger å drive med eiendomsmegling setter seg inn i og forstår det regelverket som virksomheten er underlagt.

På grunnlag av ovennevnte, er det Finanstilsynets vurdering at de avdekkede overtredelser er av slik art og omfang at overtredelsesgebyr skal ilegges.

Hensyntatt overtredelsenes art og omfang samt foretakets skyld og økonomiske evne, samt at foretaket antas å ha hatt besparelser knyttet til unnlåtelsen, mener Finanstilsynet at et overtredelsesgebyr på 100 000 kroner er passende:

#### ***Vedtak:***

*Megleroppjøret Innlandet AS ilegges et overtredelsesgebyr på 100 000 kroner for overtredelse av §§ 7, 8, 9, 12, 17, 22, 23, 35 og 36 i lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering, jf. § 49, jf. § 50*

Dette vedtaket kan påklages innen tre uker etter at vedtak er mottatt. Klage sendes Finanstilsynet. Klageinstans er Finansdepartementet. Forvaltningsloven §§ 18 og 19 om partenes adgang til å gjøre

seg kjent med sakens dokumenter, gjelder. Statens innkrevingsentral vil sende ut krav om betaling umiddelbart etter klagefristens utløp. Oppfyllelsesfristen settes til seks uker etter vedtaksdato, jf. forvaltningsloven § 44 fjerde ledd, annet punktum. Det kan søkes om utsatt iverksettelse av vedtaket, jf. forvaltningsloven § 42.

For Finanstilsynet

Anne-Merethe Bellamy  
direktør

Anne-Kari Tuv  
seksjonssjef

*Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikke håndskrevne signaturer.*