

Veiledning til eiendomsmeglere og advokater som driver eiendomsmegling vedrørende rapportering av mistenkelige forhold etter hvitvaskingsloven § 26

Rapportering av mistenkelig forhold er en sentral og viktig del av vårt nasjonale antihvitvaskingsregime. At denne rapporteringen har god kvalitet er derfor av stor betydning for om vi skal lykkes i dette arbeidet. Veiledningen er ment, som et av flere tiltak, for å optimalisere rapporteringen slik at både dere og vi kan imøtekomme de forventninger samfunnet har til oss på dette området.

Fast eiendom er kapitalintensiv, og hvitvasking av store beløp kan gjennomføres i én operasjon. Store illegale beløp kan investeres i fast eiendom, og deretter re-investeres og integreres i den legale økonomien med relativt liten risiko for tap ved senere salg eller utleie av eiendommen¹.

Virksomhetsgruppen eiendomsmeglere har hatt en betydelig økning i antall innsendte rapporter om mistenkelige forhold (MT-rapporter) de tre siste årene. Fra 2018 til 2019 var økningen på over 70 prosent. Det er viktig at kvaliteten på rapportene er tilfredsstillende slik at Enheten for finansiell etterretning (EFE) ved ØKOKRIM best mulig kan nyttiggjøre seg av informasjonen.

Dersom mistanken om hvitvasking eller terrorfinansiering ikke kan avkreftes skal eiendomsmeglere og advokater som driver eiendomsmegling så fort som mulig oversende opplysninger til ØKOKRIM om forholdene (jfr. hvitvaskingsloven § 26).

¹ Finanstilsynet Risikovurdering-hvitvasking og terrorfinansiering 2019



Rapporter om mistenkelige forhold skal rapporteres via Altinn. En MT-rapport inneholder mye viktig informasjon. Det er derfor av stor betydning at rapporteringspliktige beskriver og registrerer informasjonen så korrekt som mulig. Noen kommentarer til god rapportering:

- Det er viktig å redegjøre for det som er mistenkelig (punkt 4.5 i Altinn skjemaet). Informasjon som kommer frem i undersøkelsesfasen må beskrives, i tillegg til informasjon om bruk av tjenester eller oppførsel av kunde som avviker fra det normale.
- Objekter (personer/organisasjoner) må rapporteres med korrekt fødsels/ personnummer og/eller organisasjonsnummer. I kjøpekontrakten fremkommer fødsels og personnummer til kjøper og selger. EFE mottar dessverre ofte MT-rapporter hvor fødsels og personnummer ikke er registrert på personobjektene som er registrert i rapporten. Ved registrering av flere objekter benyttes «Sett inn ny person», under punkt 2.1 i Altinn skjemaet.
- Relevante dokumenter som knytter seg til det mistenkelige forholdet må vedlegges. Eksempler på dette er kopi av kjøpekontrakt, oppgjørsskjema, bankbilag og eller andre dokumenter som bekrefter finansiering. Dersom relevante dokumenter ikke lar seg innhente fra kunden er den informasjonen også nyttig å få med i punkt 4.5 i Altinn skjemaet.

Gode rutiner for å etterspørre og kontrollere dokumentasjon ved etablering av kundeforholdet er avgjørende for den videre oppfølgingen av kunden. Aktivt bruk av indikatorlister er viktig i arbeidet med å avdekke mistenkelige forhold. Gjenkjenner man indikatorer eller forhold som er mistenkelige skal man gjøre videre undersøkelser for å bekrefte eller avkrefte mistanken.

For indikatorliste for Eiendomsmeglerforetak og advokater med tillatelse til å drive eiendomsmegling, kontakt bransjeorganisasjoner eller Enheten for finansiell etterretning.

[Rundskriv 11/2019 datert 2.9.2019 som er utarbeidet av Finanstilsynet.](#)

For mer detaljer om krav til god rapportering, EFE sin side på okokrim.no

Kontaktinfo EFE:
Telefon: 23 29 14 05 eller per mail:
efe.okokrim@politiet.no

