

Anmälare

Makarna NN

Motpart

Mäklaren

Ombud:

Förbundsjuristen Fredrik Aldmo

Saken

Skadestånd

BESLUT

Makarna NN har inte rätt till ersättning.

YRKANDEN M.M.

Makarna NN har yrkat att Mäklaren ska utge 53 400 kr.

Mäklaren har bestridit yrkandet. Han har vitsordat det yrkade beloppet som i sig skäligt.

BAKGRUND

Genom köpekontrakt den 22 december 2014 förvärvade makarna NN fastigheten XX för en köpeskilling om 325 000 kr. Affären förmedlades av Mäklaren.

Efter köpet upptäcktes att det fanns en obetald detaljplaneavgift om 53 400 kr som kom att debiteras makarna NN.

GRUNDER

Makarna NN

Makarna NN har i huvudsak anfört följande.

I objektsbeskrivningen angavs att detaljplanen tillät en huvudbyggnad om 250 kvm. De läste igenom beskrivningen och bestämde sig för köpet.

Mäklaren visste att säljaren först hade planerat att bygga på tomten, och påbörjat rivning av diverse mindre bodar, men att säljaren senare hade bestämt sig för att sälja tomten.

Efter köpet, när de ansökte om en nybyggnadskarta, framkom det att en detaljplaneavgift om 53 400 kr inte var betald. De trodde att ett fel hade uppstått; priset var 325 000 kr för tomten där de, enligt objektsbeskrivningen, kunde bygga ett nytt hus.

De har varit i kontakt med tjänstemän inom kommunen som hävdar att många mäklare ringer för att ta reda på om det finns några avgifter som belastar fastigheterna. Det borde även Mäklaren ha gjort.

Mäklaren

Mäklaren har i huvudsak anfört följande.

Makarna NNs krav avser kostnad för detaljplaneavgift. Han har inte haft kännedom om att sådan avgift skulle tillkomma, och inte heller någon anledning att misstänka det.

Det faller utanför fastighetsmäklarens kontrollskyldighet att efterforska hur det förhåller sig med sådana avgifter. Han har därför inte agerat vårdslöst. Det stöds även av det faktum att Fastighetsmäklarinspektionen underlåtit att kritisera honom för den påstådda förseelsen.

UTREDNINGEN

Nämnden har tagit del av diverse handlingar, bland annat köpekontraktet, objektsbeskrivningen samt Fastighetsmäklarinspektionens beslut i disciplinärendet mot Mäklaren.

NÄMNDENS BEDÖMNING

Nämnden gör ingen annan bedömning än den som Fastighetsmäklarinspektionen gjorde i tillsynsärendet mot Mäklaren. I likhet med inspektionen anser nämnden att Mäklaren inte hade någon skyldighet att undersöka om det fanns någon obetald detaljplaneavgift och att det inte heller framkommit något som visar att han kände till eller hade anledning att misstänka att det fanns en sådan. Makarna NNs krav kan därför inte bifallas.

INFORMATION

I beslutet har deltagit: professor Folke Grauers, ordf, Eric Bodin, Villaägarnas Riksförbund, Stina Johannesson, Sveriges Konsumenter, Cecilia Collin, Konsumentvägledarnas förening, Björn Willborg, fastighetsmäklare, Per Isberg, fastighetsmäklare och Guy Wallster, fastighetsmäklare. Ärendet har föredragits av jur kand Magnus Melin. Nämndens beslut är enhälligt.

Beslutet kan inte överklagas. Den som har begärt ersättning av en fastighetsmäklare och är missnöjd med beslutet kan dock väcka talan i allmän domstol.