

Anmälare

NN

Motpart

Mäklaren

Saken

Skadestånd, alternativt nedsättning av provision

BESLUT

NN har inte rätt till ersättning.

YRKANDEN M.M.

NN har yrkat att Mäklaren ska utge 5 000 kr.

Mäklaren har bestridit yrkandet.

BAKGRUND

Mäklaren har på uppdrag av NN och hennes make förmedlat försäljning av lägenheten XX.

I köpekontraktet angavs att tillträdesdag var den 24 februari 2017 eller annat datum enligt överenskommelse.

GRUNDER

NN

NN har i huvudsak anfört följande.

De önskade att tillträdesdag skulle vara den 15 februari, men köparna ville tillträda den 15 mars. Då styrde Mäklaren det så att tillträdet bestämdes till den 24 februari och att den överenskomna köpeskillingen reducerades med 5 000 kr. De förstod inte att detta innebar att de blev tvungna att betala månadsavgift för hela februari och hälften av mars.

HSB har inte velat betala tillbaka den del av februariavgiften som avsåg perioden från tillträdet och fram till den sista februari. De har dock fått ersättning av köparna i denna del.

Mäklaren

Mäklaren har i huvudsak anfört följande.

Köparna hade helst velat tillträda i slutet av mars. Efter förhandling enades parterna om att tillträde skulle ske den 24 februari. I gengäld skulle köpeskillingen sättas ned med 5 000 kr, detta som kompensation för att köparna övertog betalningsansvaret från och med tillträdesdagen.

Av likvidavräkningen framgår att köparen ersatte säljaren för månadsavgiften avseende de sista dagarna i februari.

UTREDNINGEN

Nämnden har tagit del av diverse handlingar, bland annat köpekontraktet och likvidavräkningen.

NÄMNDENS BEDÖMNING

Av utredningen framgår att parterna enades om tillträde den 24 februari. Av det följer normalt att avgiften för mars och framåt ska betalas av köparna och att köparna ska ersätta säljarna för den del av den förskottsbetalda avgift som belöper på perioden från och med tillträdesdagen och fram till den sista februari. Att så skulle ske även i detta fall framgår av § 6 i det aktuella köpekontraktet, och av likvidavräkningen framgår att avräkning för februariavgiften skedde. Det sistnämnda har för övrigt bekräftats av NN.

På nu anförda skäl, och då NN inte visat att Mäklaren vilselett henne i något avseende, kan NNs ersättningsanspråk inte bifallas.

INFORMATION

I beslutet har deltagit: professor Folke Grauers, ordf, Ulf Stenberg, Villaägarnas Riksförbund, Stina Johannesson, Sveriges Konsumenter, Cecilia Collin, Konsumentvägledarnas förening, Björn Willborg, fastighetsmäklare, Per Isberg, fastighetsmäklare, 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.