

Anmälare

NN

Motpart

Mäklaren

Ombud:

Förbundsjuristen Mats Sjöquist

Saken

Skadestånd

BESLUT

Ärendet avvisas.

BAKGRUND M.M.

Den 28 september 2017 anmälde NN ett skadeståndsanspråk mot Mäklaren till FRN. Av anmälan framgick att krav hade framställts mot Mäklaren den 18 januari 2016 och att Mäklaren, genom sitt ombud, hade besvarat kravet den 8 februari 2016.

Av anmälan framgick vidare att anmälan hade skett till Allmänna reklamationsnämnden (ARN) i mars 2016. I beslut den 27 september 2016 avvisade ARN ärendet med motiveringen att ärendet var föremål för ett tillsynsärende hos Fastighetsmäklarinspektionen (FMI). I ARN:s avvisningsbeslut angavs att en ny anmälan till ARN kunde göras inom två månader från det att beslut eller dom i tillsynsärendet vunnit laga kraft.

FMI meddelade beslut i tillsynsärendet den 14 juni 2017. Eftersom FMI avskrev ärendet från vidare handläggning, vann det omedelbart laga kraft. Av beslutet framgår att anmälaren tillställdes en kopia av beslutet.

NN har på fråga från nämnden uppgett att hon ringde till ARN i slutet av augusti 2017 och då fick beskedet att ARN inte längre hanterade mäklartvister. ARN hänvisade i stället till FRN. NN har vidare uppgett att FMI:s beslut meddelades under hennes utlandssemester och att hon därför inte kunde anmäla ärendet till ARN tidigare.

NÄMNDENS BEDÖMNING

Enligt 9 § p. 2 i FRN:s stadgar får ett ärende avvisas om anmälan sker senare än ett år efter det att sökanden lämnade in klagomålet till fastighetsmäklaren.

Klagomålet mot Mäklaren framställdes, som nämnts, den 18 januari 2016 och anmälan till FRN skedde den 28 september 2017. Enligt stadgarnas ordalydelse skulle NN ha anmält kravet till FRN senast den 18 januari 2017. Vid den tidpunkten fanns emellertid inte FRN i sin nuvarande form; FRN blev en godkänd tvistlösningsnämnd enligt lagen (2015:671) om alternativ tvistlösning i konsumentförhållanden först i maj 2017, och innan dess var ARN den godkända nämnden. Att anmälan till FRN skedde mer än ett år efter det att klagomålet framställdes till Mäklaren kan därför inte ensamt ligga till grund för ett beslut om avvisning. Om en anmälan har skett i rätt tid enligt ARN:s regelverk, bör ett ärende inte avvisas av FRN.

I ARN:s avvisningsbeslut informerades NN om att en ny anmälan till ARN kunde göras inom två månader från det att FMI:s beslut vann laga kraft, det vill säga senast den 14 augusti 2017. Hon anmälde dock inte saken till ARN inom den nu angivna tiden utan först, enligt vad hon uppgett, i slutet av augusti 2017. Med andra ord har anmälan inte skett i rätt tid, varken enligt ARN:s eller FRN:s regelverk. Ärendet bör därför avvisas. Vad NN anför om anledningen till dröjsmålet med anmälan till ARN medför ingen annan bedömning.

INFORMATION

I beslutet har deltagit: professor Folke Grauers, ordf, Stina Schmerer, Villaägarnas Riksförbund, Stina Johannesson, Sveriges Konsumenter, Cecilia Collin, Konsumentvägledarnas förening, Björn Willborg, fastighetsmäklare, Per Isberg, fastighetsmäklare, Ann-Christine Enqvist, 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.