

Anmälare

NN och YY

Motpart

Mäklaren

Saken

Skadestånd

BESLUT

Nämnden anser att NN och YY inte har rätt till den begärda ersättningen.

OM NÄMNDEN

Med stöd av lag (2015:671) om alternativ tvistlösning i konsumentförhållanden godkände Kammarkollegiet den 5 maj 2017 Fastighetsmarknadens Reklamationsnämnd (FRN) som ny nämnd för alternativ tvistlösning när det gäller fastighetsmäklartjänster.

Enligt förordning (2015:739) med instruktion för Allmänna reklamationsnämnden (ARN) prövar ARN inte tvister som kan prövas av en av Kammarkollegiet godkänd nämnd för alternativ tvistlösning. ARN har mot denna bakgrund avisat NN och YYs anmälan mot Mäklaren och lämnat över ärendet till FRN för vidare handläggning.

Anmälan till ARN föregicks av en prövning av tvisten vid en nämnd med samma namn som den nyinrättade nämnden. Vad som förekom vid den gamla nämnden har bara beaktats i den utsträckning det åberopats i ARN eller den nya nämnden.

ANMÄLARNAS KRAV OCH MOTPARTENS INSTÄLLNING

NN och YY begär att Mäklaren ska betala 5 271 kr till dem.

Mäklaren motsätter sig kravet.

VAD PARTERNA HAR ANFÖRT**NN-YY**

De förvärvade enligt köpekontrakt den 22 december 2015 lägenheten för 1 900 000 kronor. Affären förmedlades av Mäklaren.

Vid tillträdet kunde säljaren inte lämna över samtliga nycklar till lägenheten. De beställde därför ett nytt lås och nya nycklar, som enligt Mäklaren skulle betalas av säljaren eller, om säljaren inte kunde nås, av honom själv. Säljaren har inte kunnat nås. Kostnaden för lås och nycklar uppgår till 5 271 kronor. Bostadsrättsföreningen kräver att alla nycklar finns i behåll.

Mäklaren

Vid tillträdet saknades tvättstugenyckeln. Säljaren åtog sig att skaffa en sådan, vilket också gjordes direkt efter tillträdet. Efter ett par månader begärde NN-YY att säljaren skulle betala kostnaden för byte av dörrlås. De menade att de kommit överens med säljaren om detta vid tillträdet. När säljaren inte ville stå för kostnaden för låsbytet har de i stället krävt att han ska stå för kostnaden. Det var endast tvättstugenyckeln som diskuterades vid tillträdet. Han har inte åtagit sig att stå för kostnaden för låsbytet.

NÄMNDENS BEDÖMNING

Enligt köpeavtalet ska säljaren, sedan köpeskillingen betalats, lämna över de nycklar som han har. Säljaren har inte garanterat att han innehade samtliga nycklar som hör till lägenheten.

Tvisten gäller vad parterna kommit överens om när det vid tillträdet stod klart att det saknades nycklar.

NN-YY har inte åberopat någon bevisning till stöd för sitt påstående att man kom överens om att säljaren skulle stå för kostnaden för ett låsbyte och nya nycklar eller – om denne inte kunde nås – att Mäklaren själv skulle svara för kostnaden.

Då NN-YY inte styrkt sitt påstående om en överenskommelse och Mäklaren bestritt att en sådan träffats, kan deras krav inte vinna bifall.

INFORMATION

I beslutet har deltagit f.d. chefsjuristen Bertil Kallner, ordförande, Ulf Stenberg, Villaägarnas Riksförbund, Stina Johannesson, Sveriges Konsumenter, Ann-Christine Enqvist, fastighetsmäklare och Guy Wallster, fastighetsmäklare.

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.