

Beslut fattade vid FRN:s sammanträde den 7 december 2017

FRN 9/17

Köparna gjorde gällande att det saknades en nyckel samt att det vid tillträdet träffades en överenskommelse mellan dem och säljaren att säljaren skulle stå kostnaden för ett låsbyte. Vidare menade köparna att de hade kommit överens med mäklaren om att denne skulle stå kostnaden för låsbytet om säljaren inte kunde nås. Då köparna inte kunde visa att någon av de påstådda överenskommelserna hade träffats, ogillades deras krav.

FRN 12/17

En mäklare hade av oaktsamhet lämnat olika uppgifter om bredbandshastighet. På ett ställe i objektsbeskrivningen angavs 100 Mbit och på ett annat ställe 10 Mbit. Merkostnaden för 100 Mbit uppgick till 1 200 kr per år och mäklaren rekommenderades att betala skadestånd med 5 940 kr. Nämnden noterade att mäklaren inte hade gjort gällande att skadeståndet skulle jämkas på grund av medvållande.

FRN 16/17

Fråga om mäklaren hade anledning att ifrågasätta en uppgift från säljarens ombud om att en avgift till en vattenförening var betald. Nämnden ansåg inte att så var fallet.

FRN 18/17

Under mäklarens uppdragstid hade ett antal flyttkartonger med saker försvunnit från fastigheten. Nämnden ansåg det inte visat att detta berodde på oaktsamhet från mäklarens sida.

FRN 23/17

Mäklaren ansågs ha varit oaktsam då han inte överlämnade energideklarationen för fastigheten förrän på kontraktsdagen. Vidare ansågs att mäklaren i detta fall hade en skyldighet att granska innehållet i energideklarationen eftersom han lät den utgöra en bilaga till köpekontraktet. Om han hade granskat energideklarationen, hade han sett att säljarens uppgivna uppvärmningskostnad avvek från energideklarationens uppgift om fastighetens beräknade uppvärmningskostnad. Avvikelsen var emellertid inte särskilt stor. Nämnden ansåg att det inte var sannolikt att kännedom om avvikelsen hade påverkat priset på fastigheten och att någon skada därmed inte var visad. En ledamot var skiljaktig och ansåg att skada var visad.

FRN 29/17

Mäklaren hade av oaktsamhet angett att fastigheten var försedd med klinkers i hallen samt treglasfönster. Köparen ansågs bort ha upptäckt felen redan en kortare tid efter tillträdet. Reklamation skedde först omkring elva månader efter tillträdet, vilket ansågs vara för sent. Vidare hade mäklaren angett en felaktig, total boyta. Uppgiften om boytan kom från säljaren och nämnden ansåg att mäklaren inte hade någon anledning att ifrågasätta säljarens uppgift. Köparens krav ogillades.

FRN 30/17

En mäklare hade tillfälligt avbrutit marknadsföringen av en lägenhet. Nämnden ansåg att mäklaren hade bevisbördan för ett påstående om att säljaren hade godkänt att marknadsföringen avbröts, men det ansågs att mäklaren hade lyckats visa detta. Säljarens krav på nedsättning av provisionen och ideellt skadestånd ogillades.

FRN 31/17

Mäklaren hade angett i objektsbeskrivningen att det fanns en reparationsfond om 30 000 kr och att bostadsrättshavaren även hade rätt till 30 000 kr från föreningen vid badrumsrenovering. I verkligheten fanns endast 30 000 kr att disponera. Mäklaren blev skadeståndsskyldig.

FRN 33/17

Säljaren ansåg att mäklaren dels hade åsidosatt sina skyldigheter mot henne i samband med försäljningen, dels hade ägnat sig åt otillåten fastighetshandel genom att lägenheten kort efter försäljningen hade sålts vidare för 500 000 kr mer genom samma mäklarfirma. Säljarens krav på nedsättning av provision och skadestånd ogillades.