



Beslut fattade vid FRN:s sammanträde den 7 september 2017

FRN 10/17

Mäklaren hade tillgång till två olika uppgifter om bostadens storlek, men redovisade bara den ena. Den uppgiften som redovisades angavs vara "enligt mätning". Mäklaren ansågs ha agerat oaktsamt dels genom att bara ange den ena uppgiften, dels genom att ange "enligt mätning" utan att klargöra att det var fråga om en icke-professionell uppmätning som gjorts av honom själv. Nämnden fann dock att det inte var visat att det hade lämnats någon felaktig uppgift om bostadens storlek och att någon skada i alla händelser inte var visad.

FRN 13/17

Mäklaren hade tillhandahållit en frågelista som hörde till en annan fastighet. I frågelistan redovisades ett flertal ganska allvarliga fel. Köparen fick visserligen del av den korrekta frågelistan före köpet, men nämnden ansåg att den felaktiga frågelistan kunde ha påverkat andra spekulanter intresse. Provisionen nedsattes.

FRN 14/17

Mäklaren hade uppgett på en visning att fastigheten var ansluten till ett fibernät. Uppgiften var felaktig. Mäklaren uppgav att det var säljaren som hade lämnat uppgiften om fibernät till honom, men kunde inte visa detta. Mäklaren blev skadeståndsskyldig.

FRN 15/17

Mäklaren förmedlade en lägenhet i en huskropp som låg utmed två olika gator, med ingång från båda gatorna. Den aktuella lägenheten låg utmed en av gatorna, men dess officiella postadress var den andra gatan. Den officiella postadressen påstods vara en mindre "fin" adress. Skadeståndsyrkandet ogillades då någon skada inte var visad.

FRN 20/17

Säljarna menade att mäklaren ensidigt hade bestämt tillträdesdagen och att detta orsakade en skada på så sätt att de blev betalningsskyldiga för en del av månadsavgiften. Mäklaren ansågs inte ha agerat oaktsamt eller på annat sätt åsidosatt sina skyldigheter. Det blev vidare utrett att någon skada inte förelåg eftersom säljarna hade blivit kompenserade av köparna för månadsavgiften.

FRN 21/17

Mäklaren hade angett fel boarea på en lägenhet. Uppgiften härrörde från säljaren och föreningen. En kollega till mäklaren hade åtta år tidigare förmedlat samma lägenhet och i deras gemensamma mäklarsystem fanns ett mätprotokoll med den korrekta areauppgiften. Mäklaren ansågs, med hänsyn till omständigheterna, inte ha varit oaktsam genom att inte ha kännedom om mätprotokollet. Nämnden gjorde även vissa uttalanden om skadeberäkningen i boareatvister och betydelsen av att en areauppgift är försedd med en reservation.

FRN 26/17

En budgivare hade lagt flera bud på en lägenhet. Under budgivningen fick mäklaren fick ett mejl från budgivaren där denne uppgav att de "drog in sitt bud och hoppade av budgivningen helt". Det ledde i sin tur till att andra budgivare drog tillbaka sina bud och budgivningen fick göras om, med påföljd att lägenheten såldes för ett lägre pris än vad buden i den första budgivningen hade indikerat. Säljaren gjorde gällande att budgivaren endast hade återkallat sitt sist lagda bud och inte sina övriga bud. Nämnden ansåg att mäklarens hade fog för att utgå från att samtliga bud hade återkallats. Säljarens krav ogillades.

FRN 27/17

Ett fastighetsköp återgick med stöd av en besiktningsklausul. Vid omförsäljningen överlämnade mäklaren besiktningsprotokollet från det första köpet till spekulanterna. Protokollet ägdes av den första köparen. Eftersom en mäklare enligt god fastighetsmäklarsed är skyldig att lämna ut eller redogöra för innehållet i ett besiktningsprotokoll, även om äganderätten till protokollet inte tillkommer mäklaren, ansågs mäklaren inte vara ersättningsskyldig gentemot köparen.

FRN 34/17

Efter köpet av en lägenhet upptäcktes att ugnsluckan var defekt. Spisen var av äldre modell och mäklaren rekommenderade säljaren att utge 1 000 kr i prisavdrag. Köparen ansåg att mäklaren hade försvårat för honom att få ut högre ersättning från säljaren och krävde skadestånd. Kravet ogillades med motiveringen att det inte var visat, eller ens sannolikt, att prisavdraget rätteligen skulle ha uppgått till ett högre belopp.