

Anmälare

NN och YY

Motpart

Mäklaren

Saken

Skadestånd

BESLUT

Mäklaren rekommenderas att betala 15 000 kr till NN och YY.

YRKANDE M.M.

NN och YY har yrkat att Mäklaren ska betala 15 000 kr.

Mäklaren har medgett att betala 4 000 kr men i övrigt bestridit yrkandet.

BAKGRUND

NN och YY, som är mor och son, har förvärvat en bostadsrätt i X-köping för 2 392 500 kr.

I objektsbeskrivningen angavs felaktigt att bredband ingick i månadsavgiften.

GRUNDER

NN och YY

I köpeavtalet och objektsbeskrivningen stod det att bredband skulle ingå i månadsavgiften. Uppgiften visade sig vara felaktig. När de påpekade detta till Mäklaren, sa denne att de skulle få ersättning. Den erbjudna ersättningen var dock alldeles för låg.

Deras krav uppgår till kostnaden för bredband, 399 kr i månaden, under tre år.

Mäklaren

Han medger skadeståndsskyldighet men godtar inte det begärda beloppet.

Månadskostnaden om 399 kr är godtycklig och NN och YY hade inte anledning att tro att just ett sådant bredband skulle ingå i månadsavgiften. Ersättning bör utgå för värdet av ett 8-10 Mbits bredband från Telia. Han anser också att ersättningen ska motsvara kostnaden för ett sådant bredband under ett eller två år, inte tre år.

Kostnaden för två års bredband uppgår till cirka 4 000 kr, det är den kostnad en närliggande bostadsrättsförening har för sitt bredband.

NÄMNDENS BEDÖMNING

Det är ostridigt att Mäklaren angav att bredband ingick i månadsavgiften, att uppgiften var felaktig och att Mäklaren har ådragit sig skadeståndsskyldighet. Den tvistiga frågan gäller endast skadans storlek.

Vid felaktigt angiven månadsavgift har nämnden i flera tidigare avgöranden antagit att skadan ofta kan beräknas som den ökade årskostnaden multiplicerad med faktorn fem. Om det felaktigt har angetts att en viss nyttighet ingick i månadsavgiften, i detta fall ett bredband, är det den skadelidandes faktiska kostnad för att skaffa motsvarande nyttighet som är relevant. Att en bostadsrättsförening ofta har möjlighet att teckna bredbandsabonnemang till en låg kostnad saknar alltså betydelse.

Det sagda innebär att skadan kan antas uppgå till hela det yrkade beloppet om 15 000 kr, även om den relevanta månadskostnaden måhända uppgår till ett lägre belopp än 399 kr. 15 000 kr utslaget på fem år ger en månadskostnad om 250 kr, och en enskild person kan knappast teckna bredbandsabonnemang till en lägre kostnad än så.

På nämndens vägnar:

Folke Grauers

INFORMATION

I beslutet har deltagit: professor Folke Grauers, ordf, Ulf Stenberg, Villaägarnas Riksförbund, Maria Wiezell, Sveriges Konsumenter, Cecilia Collin, Konsumentvägledarnas förening, Björn Willborg, fastighetsmäklare, Per Isberg, fastighetsmäklare och Ann-Christine Enqvist, fastighetsmäklare. Ärendet har föredragits av jur kand Magnus Melin. Nämndens beslut är enhälligt.

Beslutet kan inte överklagas. Omprövning av beslutet kan endast ske under de förutsättningar som anges i 17 § i nämndens stadgar. Den som har begärt ersättning av en fastighetsmäklare och är missnöjd med beslutet kan väcka talan i allmän domstol.