

Anmälare

NN och YY

Motpart

Mäklaren

Saken

Nedsättning av provision

BESLUT

NN och YY har inte rätt till nedsättning av provisionen.

YRKANDE M.M.

NN och YY har yrkat att Mäklaren ska betala 12 250 kr.

Mäklaren har bestridit kravet.

BAKGRUND OCH PARTERNAS GRUNDER

Av handlingarna framgår följande.

Den 21 juli 2016 sålde NN och YY en fastighet för 2 100 000 kr. Affären förmedlades av Mäklaren.

Efter köpet framställde köparen krav på prisavdrag och skadestånd då det visat sig att byggnaden var angripen av äkta hussvamp. I en förlikning som stadfästes i dom den 26 juli 2019 kom köparen och NN och YY överens om att köparen skulle få ett

prisavdrag om 350 000 kr. Köpeskillingen efter prisavdrag kom därmed att uppgå till 1 750 000 kr (2 100 000 – 350 000).

NN och YY har gjort gällande att Mäklarens provision, som uppgick till 3,5 procent, inte ska beräknas på den ursprungliga köpeskillingen om 2 100 000 kr utan på den nedsatta köpeskillingen om 1 750 000 kr. Differensen uppgår till de yrkade 12 250 kr.

Mäklaren har anfört att hon har rätt till provision beräknad på den ursprungliga köpeskillingen, detta eftersom prisavdraget avsåg fel enligt jordabalkens regler.

NÄMNDENS BEDÖMNING

Om säljaren betalar prisavdrag till köparen på grund av köprättsliga regler om fel i fastighet, bör provisionen beräknas på den ursprungliga köpeskillingen. Om köpeskillingen sänks efter förhandlingar som grundar sig på en s.k. besiktningssklausul i köpekontraktet, bör provisionen däremot beräknas på den sänkta köpeskillingen.

I detta fall grundade sig prisavdraget på ett påstående om ett köprättsligt fel i fastigheten. Provisionen ska därför beräknas på den ursprungliga köpeskillingen om 2 100 000 kr. Det innebär att NN och YY:s krav ska avslås.

På nämndens vägnar:

Folke Grauers

INFORMATION

I beslutet har deltagit: professor Folke Grauers, ordf, Eric Bodin, Villaägarnas Riksförbund, Maria Wiezell, Sveriges Konsumenter, Cecilia Collin, Konsumentvägledarnas förening, Björn Willborg, fastighetsmäklare, Per Isberg, fastighetsmäklare och Guy Wallster, 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.