

Anmälare

NN och YY

Ombud:

Advokaten JN

Motpart

Mäklaren

Ombud:

Förbundsjuristen MS

Saken

Skadestånd, nedsättning av provision

BESLUT

Nämnden rekommenderar Mäklaren att till NN och YY betala 35 000 kr jämte ränta enligt 4 och 6 §§ räntelagen från den 1 mars 2020 till dess betalning sker.

YRKANDEN M.M.

NN och YY har yrkat att Mäklaren ska betala 283 050 kr jämte ränta enligt 4 och 6 §§ räntelagen från den 1 mars 2020 till dess betalning sker.

Mäklaren har bestridit yrkandena och inte vitsordat det yrkade beloppet. Han har vitsordat yrkad dröjsmålsränta. För egen del har han yrkat att ett eventuellt skadestånd ska jämkas, i första hand till noll.

BAKGRUND

Den 15 juli 2019 sålde NN och YY en fastighet för 7 750 000 kr. Affären förmedlades av Mäklaren.

Under hösten 2019 reklamerade köparna ett fel i fastigheten. Felet bestod i att boarean uppgick till 135 kvm, att jämföra med de 160 kvm som angavs i objektsbeskrivningen. Efter förhandlingar nedsattes köpeskillingen med 200 000 kr.

NN och YY har begärt att Mäklaren ska ersätta dem för de 200 000 kr som de betalade till köparna i prisavdrag. De har också begärt att provisionen om 83 050 kr ska nedsättas, i första hand till noll.

GRUNDER

NN och YY

Bostadens storlek

Inför försäljningsuppdraget informerades de Mäklaren att de fått uppgift om att huset var 160 kvm när de köpte fastigheten, men att de själva aldrig gjort någon kontrollmätning om arean stämde och att arean var osäker. De hade inte heller någon uppfattning om den uppgivna areans uppdelning i boarea och biarea.

I objektsbeskrivningen, som bilades köpekontraktet, angavs följande:

”Boarea 160 m² + biarea 59 m² (Areauppgifter enligt säljare och taxeringsinformation)”

Av fastighetsregisterutdraget, som även det bilades köpekontraktet, framgår följande:

”Boyta i kvm 129

Biyta i kvm 59

Om/tillbyggnadsyta 35

Tot värdegr. yta i kvm är 141”

Skadestånd

Mot bakgrund av att deras uppgifter och de taxerade uppgifterna skilde sig åt, borde Mäklaren ha redovisat uppgifterna i objektsbeskrivningen så att detta tyd-

ligt framgick. Enligt ordalydelsen i objektsbeskrivningen får man uppfattningen att deras uppgift om arean överensstämde med taxeringsinformationen, vilket var felaktigt. De gör gällande att Mäklaren agerade oaktsamt när han endast redovisade uppgiften om 160 kvm i objektsbeskrivningen samt då han skrev att areauppgiften var enligt taxeringsinformationen. Då både Lantmäteriets fastighetsregisterutdrag och objektsbeskrivningen utgjorde bilagor till köpekontraktet, fick kontraktet ett motstridigt innehåll avseende boarean.

Mäklarens agerande var en direkt orsak till en köprättslig tvist där de fick betala 200 000 kr i prisavdrag för att undvika en rättslig process. De gör gällande att Mäklaren åsamkade dem en ekonomisk skada om 200 000 kr och att de berättigade till skadestånd med motsvarande belopp.

Nedsättning av provisionen

Mäklarens felaktiga hantering av areauppgifterna utgör grund för nedsättning av provisionen. Vidare borde Mäklaren ha upplyst dem om möjligheten att ta med ett villkor i köpeavtalet där köparna uppmanades att mäta arean om den var av särskild betydelse för dem. Han hade även kunnat föreslå dem att låta utföra en mätning av arean inför marknadsföringen för att undvika en onödig tvist, vilket han inte heller gjorde.

En fastighetsmäklare är även skyldig att upplysa båda parter om vilka villkor, t.ex. friskrivnings- och besiktningsklausuler, som kan tas in i överlåtelseavtalet, hur villkoren kan utformas och vilka följder olika villkor kan få för var och en av parterna. Några sådana upplysningar lämnade inte Mäklaren till dem.

Återkopplingen till dem var sporadisk. Mäklaren medverkade inte vid överlåtelsebesiktningen och han hörde av sig till dem först tre dagar senare (en lördagskväll kl. 23.15) via sms och frågade hur det hade gått. Han kontaktade inte dem för att boka tid för möte på tillträdesdagen den 8 januari 2020. Den 3 januari kontaktade de Mäklaren och meddelade att de ville ge fullmakt till mäklarfirmen att slutföra överlåtelsen. Den 5 januari kl. 21.30 fick de ett mejl från Mäklaren med fråga om de varit i kontakt med köparna och om de inte skulle delta vid tillträdet.

Handpenning som fastighetsmäklaren har tagit emot ska enligt god fastighetsmäklarsed snarast överlämnas till säljaren. Köparna betalade in handpenningen till mäklarfirmens konto den 1 augusti 2019 och utbetalades till dem först den 5 augusti 2019, efter att de ringt och frågat om betalningen inkommit.

Sammanfattningsvis gör de gällande att Mäklaren har åsidosatt sina skyldigheter mot dem i en sådan omfattning att provisionen ska nedsättas, i första hand till noll kr

Mäklaren

Inför förmedlingen hade han fått information om fastigheten av NN och YY. De uppgav att de ansåg att byggnadens boarea uppgick till 160 kvm, då de hade köpt fastigheten med denna uppgift. De sa inte vid något tillfälle sagt att de hade mätt upp byggnaden. De begärde dock att han skulle förmedla fastigheten med uppgift om att boarean var 160 kvm.

Han uppfattade ingen som helst osäkerhet i NN och YY besked samt begäran. Han anser att han vid tidpunkten inte hade någon som helst anledning att ifrågasätta uppgifterna och fick även sedermera detta bekräftat genom att NN och YY godkände uppgiften om 160 kvm i objektsbeskrivningen.

Det är stämmer dock att han inte uppmärksammade diskrepansen mellan den areauppgift som fanns i fastighetsregistret och NN och YY:s areauppgift. Uppgiften om boarean i objektsbeskrivningen hänvisade rätteligen till NN och YY:s uppgift, men felaktigt till taxeringinformationen. Detta misstag har han tagit på sig och bett om ursäkt för. Han anser dock inte att detta misstag medför att han är skadeståndsskyldig och inte heller provisionen ska nedsättas till noll.

Grund för inställning

Han bestrider att han agerat oaktsamt, varför han inte är skyldig att betala skadestånd eller vidkännas jämkning av provisionen.

Om FRN skulle finna att han har agerat oaktsamt så bestrids kravet på skadestånd enligt följande.

- Han har inte orsakat påstådd ekonomiska skada utan detta är i sin helhet beroende på den överenskommelse som NN och YY träffade med köparna, utan påverkan från honom.
- Om han hade fått korrekta uppgifter av NN och YY, eller redovisat korrekta avvikande uppgifter i de taxerade uppgifterna om boarean, skulle det ha medfört en negativ påverkan på köpeskillingen. Det kan hållas för visst att påverkan hade uppgått till 200 000 kr. Någon skada orsakad av honom föreligger således inte.

- Som framgått ovan lämnades och godkändes uppgifterna om boarean i objektsbeskrivningen av NN och YY, varför det under alla förhållanden får anses som att NN och YY egna uppgifter medförde de problem som uppkom. Ett eventuellt skadestånd ska därför i första hand jämkas ned till noll kr, eller i vart fall ett betydande belopp. Detta då NN och YY varit medvållande till påstådd skada.

Gällande yrkandet om nedsättning av provisionen bestrider han i första hand att han agerat oaktsamt i sådan omfattning att det föreligger skäl att jämka provisionen överhuvudtaget.

Om FRN skulle anse att han agerade oaktsamt i sådan omfattning att det föreligger skäl att jämka provisionen, bestrider han detta yrkande på följande grunder.

- Hans agerande kan inte, med hänvisning till resultatet av hans förmedlingsåtgärder, berättiga NN och YY att erhålla en jämkning ned till noll kr. En så stor jämkning vore obillig och skulle medföra att han framgent får ett ansvar för utförd förmedling under tio år, utan att erhålla någon som helst ersättning för detta ansvar samt för tidigare nedlagt arbete.
- Han gör också gällande att NN och YY skulle erhålla en obehörig vinst. En nedsättning ned till noll kr torde enbart vara möjlig då uppdragsgivaren inte har någon som helst nytta av fastighetsmäklarens arbete. Så kan inte anses vara fallet i detta ärende, och då bör man även beakta att det var NN och YY själva som begärde att fastigheten skulle marknadsföras med en boarea om 160 kvm.

Nämnden förelade Mäklaren att besvara följande frågor.

1. Mäklaren har å ena sidan angett att han inte agerade oaktsamt, å andra sidan att han "tagit på sig misstaget" att det angavs i objektsbeskrivningen att de 160 kvm kom från taxeringsinformationen. Klargör mäklarens inställning i denna del. Varför var misstaget inte oaktsamt?
2. Mäklaren har som grund för bestridandet av nedsättning av provisionen bland annat angett att han inte agerade oaktsamt. Enligt 24 § FML kräver nedsättning av provision ingen oaktsamhet utan endast att mäklaren har åsidosatt sina skyldigheter på ett inte ringa sätt. Vänligen klargör mäklarens inställning i denna del.
3. Anmälarna har som grund för nedsättning av provisionen bland annat angett följande.

”Vidare borde [Mäklaren] ha upplyst dem om möjligheten att ta med ett villkor i köpeavtalet där köparna uppmanades att mäta arean om den var av särskild betydelse för dem. Han hade även kunnat föreslå dem att låta utföra en mätning av arean inför marknadsföringen för att undvika en onödig tvist, vilket han inte heller gjorde.

En fastighetsmäklare är även skyldig att upplysa båda parter om vilka villkor, t.ex. friskrivnings- och besiktningssklausuler, som kan tas in i överlåtelseavtalet, hur villkoren kan utformas och vilka följder olika villkor kan få för var och en av parterna. Några sådana upplysningar lämnade inte [Mäklaren] till dem.

Återkopplingen till dem var sporadisk. [Mäklaren] medverkade inte vid överlåtelsebesiktningen och han hörde av sig till dem först tre dagar senare (en lördagskväll kl. 23.15) via sms och frågade hur det hade gått. Han kontaktade inte dem för att boka tid för möte på tillträdesdagen den 8 januari 2020. Den 3 januari kontaktade de [Mäklaren] och meddelade att de ville ge fullmakt till mäklarfirmen att slutföra överlåtelsen. Den 5 januari kl. 21.30 fick de ett mejl från [Mäklaren] med fråga om de varit i kontakt med köparna och om de inte skulle delta vid tillträdet.

Handpenning som fastighetsmäklaren har tagit emot ska enligt god fastighetsmäklarsed snarast överlämnas till säljaren. Köparna betalade in handpenningen till mäklarfirmens konto den 1 augusti 2019 och utbetalades till dem först den 5 augusti 2019, efter att de ringt och frågat om betalningen inkommit.”

Nämnden kan inte se att mäklaren har angett någon inställning till dessa påståenden. Inlagan behöver kompletteras i denna del.

Mäklaren besvarade föreläggandet enligt följande.

Han tog på sig misstaget att det på grund av systemtekniska omständigheter angavs att uppgiften om ytan kom från säljarna samt fastighetsregistret. Detta misstag är dock inte att anse som ett åsidosättande av hans avtalade skyldigheter eller lag. Bristen har inte heller rättats till av NN och YY, som kunnat notera det som angavs i objektsbeskrivningen. De har inte heller ifrågasatt innehållet i denna del. Under alla förhållanden anser han att den medgivna bristen är av ringa betydelse, varför det inte föreligger något skäl att nedsätta avtalad provision. Detta givetvis även ur det perspektivet att han fullgjort sina avtalsmässiga åtaganden till alla delar.

Som tidigare angetts så har NN och YY själva som säljare noggrant informerat honom inför påbörjandet av förmedlingen att de själva ansåg att boarean uppgick till 160 kvm boarea, då de hade köpt fastigheten med den uppgiften. De ansåg därför att denna uppgift om byggnadens boarea, dvs. 160 kvm, skulle anges i den upprättade objektsbeskrivningen, vilket också kom att ske och godkännas av NN och YY.

Då någon tveksamhet inte förelåg från NN och YY:s sida, framförde han inte frågan om villkor i denna del och det efterfrågades inte heller av NN och YY. Om så varit fallet så hade han självfallet gett dem information om vilka möjligheter som fanns.

Han förnekar att han i något avseende skulle ha varit svår att nå eller i övrigt inte agerat enligt det avtal som förelåg mellan parterna. Han var hela tiden varit tillgänglig för kontakter vilket skett både på arbetstid, semestertid samt kvällstid och helger. Till saken hör att han hade planerat semester under den tid som visning skedde och avtalet tecknades mellan parterna och att han inte vid något tillfälle lovat att närvara vid den besiktning som köparna avsåg att utföra. Då avtal om detta inte har förelegat kan han inte heller kritiseras i denna del

Mot bakgrund av den tvist som uppkom mellan parterna meddelade NN och YY att de inte ville närvara vid det planerade tillträdet. Med anledning av detta besked tillställde han NN och YY en fullmakt för honom via mejl den 4 januari 2020.

Det stämmer att det var svårt att få ett datum och tid för tillträdet då köparna på ett mycket sent stadium bestämde sig för vilken bank som skulle finansiera köpet. Det var skälet till att tillträdet kom att försenas. Detta var dock något som låg utanför hans kontroll och ansvar. Han agerade för att parterna skulle få besked i frågan så snart det fanns möjlighet, vilket också kom att ske.

Vid tidpunkten för mejlet den 5 januari 2020 var han väl medveten om NN och YY:s önskan att biträdas av honom. I mejlet önskade han besked om huruvida NN och YY hade informerat köparna om att de inte avsåg att närvara samt om frågor om de praktiska sakerna i fastigheten.

Avslutningsvis så hade han sedan lång tid tillbaka semester under perioden den 8 juli 2020 fram till den 5 augusti 2020. Detta förhållande, samt det villkor som fanns avseende köparens besiktning, medförde att handpenningen utan dröjsmål överfördes den 5 augusti 2020 då han var åter i tjänst efter sin semesterledighet.

NN och YY har genmält:

De begärde inte att Mäklaren skulle förmedla fastigheten med en uppgift om 160 kvm byggnadsarea. Frågan om bostadshusets storlek var endast på tal vid ett tillfälle och det var vid det första mötet med Mäklaren. De uppgav på fråga från Mäklaren att de hade fått information om att huset var 160 kvm när de köpte fastigheten, men att de själva inte gjort någon areamätning. Det var aldrig fråga om någon diskussion och Mäklaren ställde inte heller några frågor till dem om vilken area som skulle marknadsföras. De förlitade sig på Mäklaren och att han i egenskap av mäklare marknadsförde fastigheten på ett korrekt sätt. De hade därför inga synpunkter på objektbeskrivningen och däri angivna uppgifter om area.

Mäklaren har anfört att misstaget att uppgiften om yta angivits komma ifrån dem samt från fastighetsregistret berodde på systemtekniska omständigheter. Det är oklart vad som avses härmed.

Mäklaren anför vidare att misstaget är av ringa betydelse, vilket bestrids. Areauppgifterna är mycket viktiga vid en köparens värdering av fastigheten och har i detta fall också varit direkt orsak till en köprättslig tvist.

De vidhåller att Mäklaren varit skyldig att upplysa dem om villkor, t.ex. friskrivnings- och besiktningsklausuler, som kan tas in i överlåtelseavtalet, hur villkoren kan utformas och vilka följder olika villkor kan få för var och en av parterna. Om Mäklaren upplyst dem om möjligheten att ta med en klausul i avtalet med uppmaning till köparna att inför köpet låta mäta arean om den var av särskild betydelse för dem, hade den tvist som sedan uppstod kunnat undvikas. Det vidhålls även att Mäklaren varit skyldig att uppmärksamma dem på betydelsen av att objektet beskrivs på ett korrekt sätt. Om Mäklaren uppfattat att några tveksamheter inte förelåg hos dem kan det bero på att de inte fick den information som de behövde från Mäklaren.

Vad gäller kontakterna inför tillträdet är det inte korrekt att datum för tillträdet bestämdes mycket sent. Tillträdesdagen den 8 januari 2020 bestämdes i köpeavtalet som undertecknades den 15 juli 2019.

Angående Mäklarens semester: Vid den inledande kontakten klargjorde de att de ville sälja fastigheten under sommaren och frågade hur det fungerade under semestertid. Mäklaren uppgav att semester inte utgjorde något bekymmer och att det alltid fanns en kollega tillgänglig på kontoret. Mäklaren lämnade emellertid aldrig över till någon kollega när han gick på semester.

När det gäller närvaro vid överlåtelsebesiktningen förutsatte de att Mäklaren skulle närvara, i vart fall inledningsvis vid besiktningen. Mäklaren meddelade inte heller att han inte avsåg närvara.

Vad gäller handpenningens överförande är inte Mäklarens förklaring att han hade semester en godtagbar anledning till att handpenningen inte överfördes tidigare än vad som kom att ske.

Avslutningsvis kan det beträffande det av Mäklaren nedlagda arbetet, i förhållande till erhållen nytta för dem och bedömningen av skälig nedsättning av provisionen, påpekas att Mäklarens arbete har varit av begränsad omfattning. Försäljningen skedde via [mäklarföretagets] spekulantregister och Mäklaren genomförde endast två privata visningar. Fastigheten marknadsfördes på hittahem.se, men inte på Hemnet. De fick själva boka tid för fotografering. Något prospekt upprättades inte, i vart fall har de inte fått tagit del av något prospekt. I detta sammanhang ska även nämnas att fastigheten ligger i ett populärt område centralt i Småstad. Efterfrågan på orten är mycket hög och det är normalt få objekt tillsalu. Det har således varit en lättsåld fastighet och enkelt för Mäklaren att finna köpare. Det arbete som har varit av störst vikt och nytta för dem har därför varit en korrekt beskrivning av fastigheten, kontraktsskrivning och hjälp vid slutförandet av köpet. Det är också där som Mäklaren brustit.

UTREDNINGEN

Nämnden har tagit del av diverse handlingar, bland annat köpekontraktet, objektsbeskrivningen, ett utdrag från fastighetsregistret och samt mejl mellan parterna angående tillträdet.

Av köpekontraktet framgår att såväl objektsbeskrivningen som utdraget från fastighetsregistret utgjorde bilagor till kontraktet.

NÄMNDENS BEDÖMNING

Allmänt om skadestånd

För att en mäklare ska bli skadeståndsskyldig krävs dels att mäklaren uppsåtligt eller av oaktsamhet har åsidosatt någon skadeståndssanktionerad bestämmelse i fastighetsmäklarlagen, dels att det har uppkommit en ekonomisk skada, dels att det finns ett orsakssamband mellan mäklarens åsidosättande och skadan.

Kravet på orsakssamband innebär i regel att åsidosättandet ska ha varit en nödvändig betingelse för skadans uppkomst. Eller med andra ord: skadan skulle inte ha uppstått om mäklaren hade agerat riktigt.

Det är normalt den skadelidande som måste kunna bevisa samtliga dessa omständigheter: uppsåt eller oaktsamhet, orsakssamband och skada. Orsakssamband och skada behöver inte alltid vara fullt styrkta utan ibland kan ett lägre beviskrav tillämpas.

Allmänt om nedsättning av provision

Enligt 24 § fastighetsmäklarlagen kan mäklarens provision sättas ned om mäklaren har åsidosatt sina skyldigheter mot köpare eller säljare. För nedsättning krävs inte att någon har lidit ekonomisk skada till följd av mäklarens agerande eller underlåtenhet att agera. Inte heller krävs det att åsidosättandet skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Om åsidosättandet är av ringa betydelse ska någon nedsättning enligt samma bestämmelse dock inte ske. Med ringa åsidosättande menas sådana misstag som inte medför att värdet av mäklartjänsten minskar i någon egentlig mening.

Det är uppdragsgivaren som normalt har bevisbördan för att sådana omständigheter föreligger som kan medföra rätt till nedsättning av provisionen. Kan ett påstående om att mäklaren har åsidosatt sina skyldigheter inte bevisas, kan någon nedsättning inte utdömas.

Nedsättningens storlek beräknas enligt allmänna principer för prisavdrag vid utförande av tjänster. Som exempel kan nämnas det fall där inte hela tjänsten har blivit utförd. Nedsättning kan då ske med högst det belopp som det kostar uppdragsgivaren att få resterande del av tjänsten utförd av någon annan näringsidkare. I andra fall får nedsättningens storlek bedömas mer fritt.

Oaktsamhet

Det är utrett att det lämnades en felaktig uppgift i objektsbeskrivningen; husets boarea var inte 160 kvm enligt taxeringsinformationen.

Mäklaren har uppgett att han "tagit på sig misstaget" avseende den felaktiga uppgiften. Han har ändå ansett att han inte agerade oaktsamt med motiveringen att den felaktiga uppgiften berodde på "systemtekniska omständigheter". Han har dock inte konkretiserat vad dessa omständigheter skulle bestå i. Nämnden anser att utredningen inte ger stöd för annan slutsats än att Mäklaren agerade oaktsamt när han lämnade den felaktiga uppgiften i objektsbeskrivningen.

Som NN och YY anmärkt medförde misstaget också att avtalet fick ett tvetydigt innehåll, detta eftersom både objektsbeskrivningen och utdraget från fastighetsregistret fogades som bilagor till köpekontraktet. En mäklare ska inte tillhandahålla tvetydiga avtal. Redan av det skälet agerade Mäklaren oaktsamt.

Skada

Den skada som NN och YY gjort gällande avser det prisavdrag om 200 000 kr som de betalade till köparna på grund av den felaktiga boareauppgiften.

Om en köpare erhåller prisavdrag på grund av att en viss uppgift om fastigheten visar sig vara felaktig, innebär det normalt inte att säljaren har lidit en ekonomisk skada. Tvärtom: genom att betala prisavdrag får säljaren i regel den köpeskillning han eller hon skulle ha fått om någon felaktig uppgift *inte* hade förekommit. Någon skada föreligger då inte, och därmed inte heller någon grund för skadestånd.

Det ovan sagda förutsätter att prisavdraget är korrekt beräknat, det vill säga att det har beräknats efter hur den felaktiga uppgiften påverkade marknadsvärdet. Om prisavdraget av något skäl blir större än så, kan det överskjutande beloppet utgöra en skada. Men i så fall kan det ofta ses om att säljaren själv har orsakat skadan genom att förlikningsvis betala ett alltför högt prisavdrag.

I detta fall har det inte framkommit något som visar att NN och YY skulle ha lidit en ersättningsgill skada genom att betala prisavdrag till köparna. Någon annan skada än prisavdraget har inte gjorts gällande. Deras krav på skadestånd kan därför inte bifallas.

Nedsättning av provision

Genom att felaktigt ange att boarean var 160 kvm enligt taxeringsinformationen åsidosatte Mäklaren sina skyldigheter mot NN och YY. Åsidosättandet kan inte ses som ringa. Tvärtom får det ses som ett allvarligt åsidosättande; det ligger i farans riktning att sådana misstag kan leda till köprättsliga tvister, vilket det också gjorde i det aktuella fallet. Nämnden anser att provisionen bör nedsättas med 35 000 kr.

Det som NN och YY i övrigt har anfört medför inte någon rätt till nedsättning av provisionen. Det faktum att en mäklares arbetsinsats blev liten medför inte att provisionen ska nedsättas; en mäklare som arbetar mot provision arvoderas efter resultat, inte efter arbetsinsats. Inte heller har en mäklare någon skyldighet att närvara vid en besiktning om det inte särskilt överenskommit. Utredningen ger inte heller stöd för att Mäklaren skulle ha brustit i sin skyldighet att ge NN och YY

råd och upplysningar inför försäljningen. Detsamma gäller för turerna kring tillträdet.

Angående utbetalningen av handpenningen: NN och YY har uppgett att handpenningen betalades till Mäklaren den 1 augusti 2019 och utbetalades till dem den 5 augusti 2020. Beloppet betalades alltså ut inom tre bankdagar, vilket får anses uppfylla kravet i 10 § 1 st. fastighetsmäklarlagen att utbetalning ska ske "snarast", jfr FRN 88/19.

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.