

**Anmälare**

NN

**Motpart**

Mäklaren

**Vad saken gäller**

Skadestånd, alternativt nedsättning av provision

---

**BESLUT**

NN har inte rätt till ersättning.

---

**YRKANDE M.M.**

NN har begärt att Mäklaren ska betala 2 500 kr.

Mäklaren har motsatt sig att betala.

**BAKGRUND**

Mäklaren har haft uppdrag att förmedla bostadsrätten till en lägenhet som innehades av NN.

Enligt NN hade hon gett Mäklaren i uppdrag att hantera deklarationen av försäljningen. Mäklaren har förnekat att han mottog och accepterade ett sådant uppdrag.

Mäklaren har begärt ersättning för den ränta hon fått betala till Skatteverket.

Nämnden kommer först att återge det som parterna har anfört. Under rubriken "Nämndens bedömning" kommer nämnden att förklara varför den anser att NN inte har rätt till ersättning.

## **VAD PARTERNA HAR ANFÖRT**

### **NN**

Hon gjorde en överenskommelse med Mäklaren om att hon skulle få hjälp med deklarationen. Överenskommelsen träffades per telefon i samband med att annonsen på Hemnet skulle publiceras. Överenskommelsen avsåg inte bara den sedvanliga hjälpen; hon poängterade att eftersom hon aldrig sålt någon bostad tidigare, behövde hon extra bistånd med allt som hade med deklarationen att göra. Det lovade Mäklaren att hjälpa henne med.

När tiden för deklarationen kom visade det sig att hon hade behövt göra en fyllnadsinbetalning. Det kände hon inte till och fick inte heller information om från Mäklaren. Hon måste nu betala ränta om cirka 2 500 kr.

### **Mäklaren**

Mäklaren har i huvudsak anfört följande.

NN berättade att hon aldrig hade sålt någon bostad tidigare och frågade om han kunde hjälpa henne med vilka avdrag hon fick göra. Han förklarade att han kunde hjälpa henne, men att det var viktigt att hon hörde av sig till honom om hon behövde hjälp.

Efter försäljningen skickade NN ett brev till hans kontor och skrev att hon ville ha ersättning med 2 500 kr, helt eller delvis för att hon hade fått betala ränta till Skatteverket. Hon skrev att han skulle ha lovat henne "bistånd hela vägen av redovisning till Skatteverket". Det har han aldrig lovat. Han har aldrig lovat att han skulle göra deklarationen eller påminna henne om att göra deklarationen. Han har däremot sagt att om hon behövde hjälp med vilka avdrag hon kunde göra, det vill säga fylla i K6-blanketten, så kunde han hjälpa henne med detta. Men hon måste då kontakta honom, det var han tydlig med.

### **NN har tillagt följande:**

Någon hjälp med hela hennes deklaration aldrig varit aktuell utan överenskommelsen gällde endast redovisningen av försäljningen av lägenheten till Skattever-

ket. Efter att hon fått veta, när hon gjorde deklarationen i maj, att en fyllnadsinbetalning hade behövts göras då en vinst uppstått vid försäljningen, anser hon att detta är en väsentlig del i redovisningen till Skatteverket.

Hon kände sig trygg med att veta att hon skulle få hjälp med försäljning och redovisning av en auktoriserad mäklare. Hon förlitade sig på att få de råd och den hjälp hon skulle behöva.

### **NÄMNDENS BEDÖMNING**

Nämnden har kommit fram till att Mäklaren inte ska betala ersättning. Skälen för det är följande.

Att upprätta en deklaration för en bostadsförsäljning eller att ge råd i samband med deklarationen ingår inte i en mäklares ordinarie uppgifter. Mäklaren kan åta sig detta genom en särskild överenskommelse med säljaren.

NN har bevisbördan för sitt påstående att hon och Mäklaren kom överens om att Mäklaren skulle hantera deklarationen för bostadsrättsförsäljningen. Det påståendet har hon inte lyckats bevisa, och hennes krav ska därför avslås.

---

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 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.