

**Anmälare**

NN

**Motpart**

Mäklaren

**Vad saken gäller**

Rätt till provision

---

**BESLUT**

NN har inte rätt till ersättning.

---

**YRKANDE M.M.**

NN har begärt att Mäklaren ska betala 2 429 kr.

Mäklaren har bestridit yrkandet.

**BAKGRUND**

Mäklaren har förmedlat en bostadsrättslägenhet som ägdes av NN, hans hustru YY samt deras son AA.

I Mäklarens marknadsföring för mäklartjänsten angavs bland annat följande.

”Kortfattat vad som ingår när du anlitar mig:

[...]

- Bred annonsering
- [...]
- Annonsering på internet; Hemnet, Blocket, Booli, Bovision, [mäklarföretagets webbplats], HittaHem.se, DN.se.
- [...]

[...].”

Uppdragsavtalet undertecknades av AA för egen del och med stöd av fullmakt för NN och YY. I uppdragsavtalet angavs att ett separat avtal om Hemnet-annonsering hade ingåtts mellan säljarna och Hemnet. Avtalet med Hemnet var fogat som en bilaga till uppdragsavtalet.

Avgiften för Hemnet-annonseringen debiterades NN ensam.

NN har begärt att Mäklaren ska ersätta honom för kostnaden för Hemnet-annonseringen.

Nämnden kommer först att återge det som parterna har anfört. Under rubriken ”Nämndens bedömning” kommer nämnden att förklara varför den anser att Mäklaren inte är ersättningskyldig.

## **VAD PARTERNA HAR ANFÖRT**

### **NN**

Grunden för yrkandet är att Mäklaren sände honom ett reklambrev där det stod att Hemnet-annonsering ingick. Hon lurade inte bara honom utan också de andra mäklarna som de tog in uppgifter från. Hos de andra mäklarna stod det att kostnaden för Hemnet tillkom. De anlidade Mäklaren då Hemnet-kostnaden ingick enligt hennes reklam.

### **Mäklaren**

Villkoren kring annonseringen på Hemnet gicks noggrant igenom i samband med intaget och skrevs också ner i hennes intagsbroschyr för extra tydlighet. De gick också igenom Hemnets avtal, hur allt fungerar och kostnaden som uppkommer. AA uppgav att det var NN som skulle ha Hemnet-fakturan och skrev under med stöd av fullmakt.

Marknadsföringsbrevet som NN har gett in är helt taget ur sitt sammanhang. Hon angav var hon annonserade, men hon gick tydligt igenom muntligen i vilka delar extra kostnader skulle tillkomma. Att kommunikationen har brustit mellan fullmaktsgivare och fullmaktshavare är ett faktum.

### UTREDNINGEN

Nämnden har tagit del av diverse handlingar, bland annat Mäklarens marknadsföringsbrev, uppdragsavtalet och avtalet med Hemnet.

### NÄMNDENS BEDÖMNING

Mäklarens marknadsföringsbrev har refererats ovan under rubriken "Bakgrund". Enligt nämndens mening gav brevet intryck av att kostnaden för Hemnet ingick i mäklararvodet.

Det är emellertid utrett att NN och hans hustru, genom sitt ombud AA, ingick ett skriftligt avtal där det framgick att kostnaden för Hemnet debiterades med ett visst belopp och alltså inte ingick i mäklararvodet. Vid sådant förhållande kan Mäklaren inte bli skyldig att ersätta NN för Hemnetkostnaden.

---

På nämndens vägnar:

---

Magnus Melin

**INFORMATION**

I beslutet har deltagit: jur kand Magnus Melin, ordf, Eric Bodin, Villaägarnas Riksförbund, Ismahan Ayranci, Konsumentvägledarnas förening, Lars-Erik Nykvist, fastighetsmäklare, och Ann-Christine Enqvist, fastighetsmäklare. 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.