

Beslut fattade vid FRN:s sammanträde den 11 juni 2026

FRN 4/26

Mäklaren hade underlåtit att redovisa en spekulant.

Kravet på skadestånd avslogs på grund av att orsakssamband inte var visat. Det hade därvid betydelse att den budgivare som låg högst i budgivningen hade lämnat ett s.k. dolt bud. Provisionen nedsattes dock.

FRN 9/26

Enligt anmälaren hade mäklaren agerat oaktsamt dels genom att lämna en felaktig uppgift om dräneringen, dels genom att lämna en felaktig uppgift om värmeanläggningen, dels genom att inte upplysa om att fastigheten låg i ett kulturmiljöklassat område.

I de två första avseendena var någon oaktsamhet inte visad. Beträffande det kulturmiljöklassade området, som mäklaren kände till, ansåg nämnden att mäklaren hade agerat oaktsamt genom att inte upplysa om det. Någon skada var emellertid inte visad och kunde inte heller uppskattas.

FRN 17/26

Skadeståndskravet avslogs på grund av sen reklamation. Det hade bland annat betydelse att anmälaren företrädde av advokat när reklamationsfristen började löpa.

FRN 21/26

Mäklaren hade tillhandahållit ett uppdragsavtal med en s.k. provisionstrappa. Några brytpunkter fanns inte angivna i det skriftliga avtalet utan överenskoms senare per telefon.

Nämnden ansåg att mäklaren inte kunde åberopa det muntliga avtalet, jfr 3 kap. 3 § 1 st. fastighetsmäklarlagen. Anmälarens krav bifölls.

FRN 23/26

Ärende om konkurrerande provisionsanspråk. Nämnden ansåg att Mäklare 1 hade rätt till 75 procent av provisionen.

FRN 153/25

Säljaren begärde nedsättning av provisionen på grund av olika påstådda åsidosättanden, bland annat att utgångspriset inte hade förankrats med henne och att hon inte fått någon budgivningslista.

Nämnden ansåg att avsaknaden av budgivningslista i och för sig utgjorde ett brott mot FML, men att det inte skulle medföra någon nedsättning av provisionen, bland annat eftersom det endast fanns en budgivare.

FRN 162/25

Köparna gjorde gällande att mäklaren hade brustit i en mängd olika avseenden. Nämnden ansåg att mäklaren hade agerat oaktsamt i vissa avseenden, men att orsakssamband och skada inte var visat. Kravet avslogs.

FRN 174/25

Ärende om konkurrerande provisionsanspråk. Nämnden ansåg att Mäklare 2 hade rätt till 75 procent av provisionen.

FRN 180/25

Enligt anmälarna hade mäklaren underlåtit att upplysa dem om att byggnadens ventilationssystem var defekt. Vidare bestod uppvärmningsanordningen av portabla värmeelement, som säljaren tog med sig.

Det var inte visat att mäklaren borde ha känt till fel i ventilationsanläggningen. Däremot ansåg nämnden att hon borde ha vidtagit åtgärder för att värmeelementen skulle lämnas kvar. Hon blev ersättningsskyldig i den delen.

185/25

Ärende om konkurrerande provisionsanspråk. Nämnden ansåg att Mäklare 1 hade rätt till 85 procent av provisionen.