

Anmälare

NN och YY

Ombud:

Jur kand GJ

Motpart

Mäklaren

Ombud:

Försäkringsjuristen PD

Vad saken gäller

Skadestånd

BESLUT

NN och YY har inte rätt till ersättning.

YRKANDEN M.M.

NN och YY har begärt att Mäklaren ska betala 180 000 kr plus ränta enligt 6 § räntelagen från den 2 mars 2025

Mäklaren har motsatt sig kravet och inte godtagit det begärda beloppet som rimligt i och för sig. Han har vitsordat ränta enligt 6 § räntelagen från den 23 juni 2025.

BAKGRUND

Den 1 december 2024 köpte NN och YY ("makarna NN") en obebyggd fastighet i Småstaden för 1 575 000 kr. Affären förmedlades av Mäklaren.

Enligt makarna NN lämnade Mäklaren felaktig och vilseledande information om möjligheten att ansluta fastigheten till kommunalt vatten. De har därför begärt skadestånd.

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 ersättningsskyldig.

VAD PARTERNA HAR ANFÖRT

Makarna NN

Sakomständigheter

De kontaktade Mäklaren den 14 november 2024. Redan vid den första kontakten påtalade Mäklaren att det fanns möjlighet att ansluta till kommunalt VA. Under förhandlingsperioden mellan den 17 november och den 1 december 2024, när kontraktsskrivning ägde rum, fick de inte någon information från Mäklaren om att det inte gick att ansluta. Tvärtom förstärktes förväntningarna på att ansluta med hänvisning till ett förhandsbesked.

Fastigheten marknadsfördes med ett positivt förhandsbesked om att ansluta till kommunalt VA. De har således inte bara förlitat sig på objektsbeskrivningen utan även på tillkommande bilagor såsom förhandsbeskedet. Därutöver har information från säljarna tillhandahållits som vitsordades och förstärktes av Mäklaren.

Vid kontraktsskrivningen den 1 december 2024 träffades parterna och Mäklaren. Avtalet presenterades och parterna gick igenom samtliga punkter i avtalet. Anslutning till kommunalt VA var en central fråga och utgjorde en viktig förutsättning för avtalets ingående.

De frågade varför säljarna även rekommenderade att borra egen brunn framför kommunalt VA, när tomten marknadsfördes med möjligheten att ansluta till kommunalt VA. Säljarna presenterade då dokumentation från en VA-ingenjör på Närstaden kommun, där det framgick att det inte gick att koppla på VA. De påpe-

kade att tomten annonserats med positivt förhandsbesked om att ansluta till kommunalt VA och ifrågasatte om uppgiften fortfarande stämde. De framförde även att de skulle köpa fastigheten endast under förutsättning att anslutning till kommunalt VA var genomförbart.

I samband med diskussionen påpekade säljarna att grannfastigheten längre ner på gatan hade kommunalt VA och att man kunde undersöka möjligheten att koppla på via den anslutningen. Säljarna var osäkra på uppgiften, varpå de återigen påpekade att anslutningen utgjorde en viktig förutsättning för att ingå avtal om köp. Mäklaren tog då över dialogen och påpekade att förhandsbeskedet gällde, att parterna skulle utgå från den informationen och att förutsättningar för anslutning till kommunalt VA förelåg enligt beskedet. Mäklaren var snabb med att avbryta diskussionen och hänvisade bestämt till förhandsbeskedet, där det framgick att det gick att ansluta till kommunalt VA, med orden ”vi går på det som står i förhandsbeskedet, det finns ingen anledning att misstro ett sådant besked”.

Vid mötet påtalade de att förhandsbeskedet löpte ut den 30 augusti 2024 och frågade återigen vad som gällde utifrån den information som säljarna presenterade. Trots detta vidhöll Mäklaren sin ståndpunkt. Trots säljarnas information var Mäklaren var pådrivande med att lämna lugnande besked, i syfte att förmå dem att ingå avtal.

Rättsliga utgångspunkter för mäklarens ansvar

Objektsbeskrivning och anslutning till VA

Efter avstämning med säljaren VW kan det konstateras att informationen som angavs i förhandsbeskedet aldrig har varit korrekt. Detta har säljarna känt till och särskilt informerat Mäklaren om.

Information om att det aldrig varit möjligt att ansluta till kommunalt VA har aldrig kommunicerats med dem eller kommit till deras kännedom. Säljarna är dock bestämda med att informationen framförts till Mäklaren, varvid han uppmanades att justera objektsbeskrivningen, då informationen om att ansluta till kommunalt VA var helt missvisande. Mäklaren instruerades att inkludera information om att egen brunn endast var att rekommendera.

Trots ovannämnda instruktion och fakta valde Mäklaren att inte utesluta information om möjligheten att ansluta till kommunalt VA, utan snarare marknadsförde han det aktivt som ett alternativ till att anlägga egen brunn, vilket var direkt felaktigt. Efter telefonavstämning med säljaren VW har de fått en skriftlig bekräftelse på

den instruktion som Mäklaren mottagit. Samtalet är dokumenterat och visar att underlaget i förhandsbeskedet var felaktigt i sin helhet, men att det ändå tilläts ingå i marknadsföringen.

Med anledning av det nu sagda hade Mäklaren all anledning att ifrågasätta såväl förhandsbeskedet, marknadsföringen av förhandsbeskedet och marknadsföringen av sådan avgörande information som påverkat ingående av avtal om köp. Mäklaren har uppenbarligen avfärdat denna relevanta information från säljarna och därutöver förmått dem att förlita sig på förhandsbeskedet och att anslutning till kommunalt VA var möjligt. Det är inte bara ett oaktsamt agerande utan även ett avsiktligt och ansvarslost agerande.

Avtalsbrott och fel

De har uppfyllt sin undersökningsplikt. De ställde kontrollfrågor till såväl Mäklaren som säljarna, som lämnade lugnande besked gällande anslutning till kommunalt VA. Deras initiala bud var 1 400 000 kr med skriftlig hänvisning och motivering som relaterade till att förhandsbeskedet hade löpt ut. Skriftväxlingen skedde mellan den 26–27 november 2024.

Det är uppenbart att Mäklaren kände till att förhandsbeskedet hade löpt ut men att han trots det fortsatte med marknadsföringen av tomten med information om att det gick att ansluta till kommunalt VA. Syftet med marknadsföringen var att förmå dem att inkomma med ett högre bud. Det framgår av parternas kommunikation och budgivningslista att de gjort gällande för såväl Mäklaren som säljarna att förhandsbeskedets giltighet och möjligheten att ansluta till kommunalt VA utgjort en viktig och avgörande förutsättning för ingående av köpet. Notering om denna förutsättning i kombination med ett högre bud om 1 575 000 kr framgår av budgivningslistan, varvid syftet med önskad notering och höjning var att belysa vikten av att kunna ansluta till kommunalt VA.

Mäklaren agerade vårdslöst när han inte kontrollerade att förhandsbeskedet löpt ut, särskilt när giltigheten av handlingen hade ifrågasatts innan och under kontraktsskrivningen. Särskilt anmärkningsvärt är faktumet att de påtalade att förhandsbeskedet och möjligheten att ansluta till kommunalt VA utgjorde en väsentlig förutsättning för köpet. Utifrån denna uppgift hade Mäklaren ett ansvar att upplysa dem om förhandsbeskedets inverkan.

Utifrån rådande underrättspraxis hade Mäklaren en rådgivnings- och upplysningskyldighet och skulle ha verkat för att säljarna lämnade de uppgifter om fastigheten som kunde antas vara av betydelse. Ur denna aspekt finns det exempel som

är tillämpbara på den uppkomna situationen, varvid Mäklaren förstärkte villfarelsen, snarare än att förtydliga vad som gällde. De har gjort gällande vad som var av särskild betydelse för dem, varvid budet höjdes med villkoret att anslutning till VA enligt förhandsbeskedet kunde säkerställas.

Bristen är i detta hänseende uppenbar, varvid informationen särskilt borde ha be-lysts eller klargjorts av Mäklaren i samband med inhämtande av bud.

Mäklaren har agerat vårdslöst genom att marknadsföra flera alternativ i form av anslutning till egen brunn eller anslutning till kommunalt VA. Förhandsbeskedet och objektsbeskrivningen skickades ut inför kontraktsskrivning utan någon korri-gering eller särskild upplysning.

Slutligen har Mäklaren agerat oaktsamt då han, med vetskap om att anslutning till kommunalt VA utgjorde en avgörande förutsättning för köpet, förmådde dem att inkomma med högre bud än vad de var villiga att betala, och samtidigt lämnade lugnande besked om att förhandsbeskedet var giltigt. I vart fall har Mäklaren age-rat oaktsamt då han åsidosatte deras intressen, och därmed också sin plikt att kon-trollera väsentliga faktorer för köpets ingående.

Skadestånd

Skadeståndet motsvarar kostnaden som de haft för att anlägga egen brunn då de inte kunnat ansluta till kommunalt VA. Möjligheten till ansökan om att ansluta till kommunalt VA kan tidigast ske år 2028, varvid de ådragit sig en ekonomisk skada vid anläggande av egen brunn.

Ränta

Ränta begärs från dagen för reklamationen.

Mäklaren

Oaktsamhet

I objektsbeskrivningen angavs följande:

”För vattenförsörjningen rekommenderas att borra en egen brunn, men det finns också möjlighet att ansluta till kommunalt vatten”

[...]

”Befintligt kommunalt avlopp finns i direkt anslutning och är markerat med ett kryss på en av kartbilderna, strax söder om det sydvästra hörnet på den nya tomten. Vatten

föreses lämpligast genom att borra en egen brunn (markerat med O på kartan). Alternativ inkoppling till kommunalt vatten kan vara möjlig.”

Makarna NN har inte inkommit med något underlag som styrker att anslutning till kommunalt vatten inte är möjlig utan uppger att ”möjligheten till ansökan om att ansluta till kommunalt V/A kan tidigast ombesörjas 2028”. Makarna NN får gärna redogöra för varför en ansökan inte kan göras innan år 2028.

Om man förutsätter att uppgiften om kommunalt VA var felaktig, vilket makarna NN inte styrkt, kan såväl säljaren som mäklaren bli skadeståndsskyldig emot köparen. En mäklares skadeståndsskyldighet förutsätter att mäklaren haft kännedom om, eller särskild anledning att misstänka, att en viss uppgift varit felaktig. Det har inte framkommit något som visar att så var fallet här.

I detta fall var det säljarna som lämnade uppgiften om anslutning till kommunalt VA, det framgår av ingivet mejl från säljarna. Han hade rätt att utgå från säljarnas och kommunens uppgifter. Han grundade informationen på säljarnas uppgifter och förhandsbeskedet från kommunen, där det stod att fastigheten skulle anslutas till kommunalt vatten. Eftersom kommunen bedömde att anslutning var möjlig, fanns det ingen anledning för honom att ifrågasätta uppgiften. Säljarna ansåg dock att egen brunn var det bästa alternativet och att kommunalt VA låg längre bort. Det stod inte i mejlet från säljarna att kommunalt vatten inte gick att ansluta, och det finns inte heller något i mejlet som visar att han skulle ha fått en tydlig instruktion att avstå från att nämna kommunalt VA i marknadsföringen. Snarare speglar objektsbeskrivningen säljarnas egen information, där båda alternativen nämndes och rekommendationen om brunn tydliggjordes.

Av de handlingar som makarna NN gett in framgår att de var införstådda med de faktiska förutsättningarna. Av sms-konversationen framgår att makarna NN redan innan bud lämnades var medvetna om att det tidigare förhandsbeskedet hade löpt ut och att detta beaktades i deras värdering. Hans svar i konversationen var neutralt och innehöll inga löften eller påståenden om VA-anslutning. Budgivningslistan visar att makarna NN var ensam budgivare och att det förhandlade priset på 1 575 000 kr sattes med villkor kopplade till långt tillträde och bygglovsklausul, utan koppling till VA-frågan. Vidare har han hänvisat till säljarna avseende frågor avseende frågor om detta.

I anmälan anges att ”efter avstämning med säljaren VW kan det konstateras att informationen som angavs i förhandsbeskedet aldrig har varit korrekt. Detta har säljarna känt till och särskilt informerat Mäklaren om”. Det är oklart vari ”avstämningen” med säljarna som denna uppfattning har hämtats, särskilt eftersom den

korrespondens som finns inte styrker någon sådan uppfattning. Makarna NN ombeds inkomma med underlag som styrker att han särskilt informerats om detta. Säljarna har godkänt objektsbeskrivningen så som den ser ut. Om makarna NN menar att säljarna skulle ha lämnat information om att förhandsbeskedet var felaktigt, borde säljarna rimligen inte ha godkänt objektsbeskrivningen, där anslutning angavs som en möjlighet. Av mejlkonversationen mellan honom och säljarna framgår det att någon sådan reservation inte har gjorts. Han bestrider påståendet att han särskilt skulle ha informerats om att förhandsbeskedet var felaktigt.

Skada

Objektsbeskrivningen var tydlig med att anslutning till kommunalt vatten inte var garanterad, utan att detta endast angavs som en möjlighet, medan egen brunn uttryckligen rekommenderades. Inget i det material som presenterats visar att han har garanterat kommunalt VA, eller på något sätt försäkrat makarna NN om att anslutning var säkerställd eller vad det skulle kosta. Att det förhandsbesked som hänvisats till hade löpt ut vid köpet är korrekt, men det medför inte i sig att tidigare kommunal bedömning automatiskt saknar relevans. Det har inte presenterats någon dokumentation som visat att anslutning till kommunalt VA varit utesluten, varken tekniskt eller rättsligt och varken vid försäljningstillfället eller nu.

Kostnader för att ansluta till vatten, oavsett om det är kommunalt vatten eller egen brunn, har makarna NN haft att räkna med, varför de inte har lidit någon skada.

Ränta

Ränta enligt 6 § räntelagen vitsordas från den 23 juni 2025, det datum då makarna NN först framlade fullgod utredning.

Makarna NN tillade i huvudsak följande:

Vad som frambringade deras intresse för fastigheten var objektsbeskrivningen. I denna handling anges tydligt en garanterad möjlighet att ansluta till kommunalt vatten. Det var irrelevant för dem att egen brunn var ett alternativ eller att det var lämpligast. Vad som var relevant var det faktum att det gick att ansluta till kommunalt vatten.

Formuleringen i objektsbeskrivningen indikerar kärnfrågan i tvisten. Möjligheten att ansluta till kommunalt vatten borde aldrig ha angivits om det inte var möjligt, då det var relevant och avgörande för dem. Även om rekommendationen var att borra egen brunn, är kommunalt vatten givetvis av högre intresse för gemene man.

En möjlighet till att ansluta till kommunalt vatten ofta leder till fler intressenter, och avsaknaden av sådan möjlighet avskräcker många potentiella intressenter.

De har haft långtgående samtal med säljaren VW, som bekräftar att han informerat Mäklaren om att uppgiften i objektsbeskrivningen borde korrigeras. Deras ombud har även i samtal med VW fått bekräftelse om att han informerat Mäklaren om att det inte gick att ansluta till kommunalt vatten vid tomtgränsen, varefter Mäklaren gjorde ett förtydligande i objektsbeskrivningen, en diffus kompromiss där båda alternativen angavs.

De vidhåller att Mäklaren var ledande och drivande i att parterna skulle hålla sig till informationen som framgick av förhandsbeskedet, det vill säga att det fanns möjlighet att ansluta till kommunalt vatten. De förlitade sig på Mäklarens kompetens och rådgivning. De framförde tidigt att de inte avsåg att anlägga egen brunn, varvid de ådragit sig en kostnad som de inte räknat med.

Vad gäller Mäklarens invändning att det inte går att utesluta möjligheten till att ansluta till kommunalt vatten, hänvisar de till ingivet mejl från Närstaden kommun den 14 april 2026. Här bekräftar kommunen att inkoppling av kommunalt vatten inte är möjlig samt att inga planer för att anlägga kommunala dricksvattenledningar finns i dagsläget. Samma information framgick redan den 13 december 2025, vilket även framförts.

De har genom samtal med säljaren VW fått bekräftelse på att han och Mäklaren även haft muntliga dialoger, som avviker från Mäklarens invändningar. Därutöver presenterade säljarna underlag för att kommunalt vatten inte fanns för tillkoppling i samband med kontraktsskrivning. I detta sammanhang framför säljaren en väsentlig uppgift som avviker från objektsbeskrivningen, samtidigt som de ifrågasatte uppgifterna och förhandsbeskedets giltighet utifrån givna förutsättningar. Mot bakgrund av det kan Mäklaren inte hänvisa till att han endast vidarebefordrat en uppgift från säljaren.

Av mejl till säljaren från kommunen den 3 november 2021 framgår att dricksvattenledningar inte är utbyggda i området och att vattenförsörjningen får ske genom egen brunn, varför det blev missvisande att marknadsföra tomten på det sätt som skedde. Detta eftersom det aldrig varit möjligt att ansluta kommunalt vatten till tomten. Fortfarande, per den 14 april 2026, är detta inte möjligt, då det inte finns några planer på sådana anslutningar. Mejllet tillhandahölls också Mäklaren. Det utgjorde väsentlig information som de med hänvisning till förhandsbeskedet uppmanades att bortse från.

I avtalet står det att anslutning till kommunalt vatten var möjligt, vilket utgjorde en bekräftelse på deras väsentliga förutsättningar för att ingå avtal. Dessa förutsättningar har bekräftats genom marknadsföringen, objektsbeskrivningen och sammanträdet för kontraktsskrivning, där Mäklaren brustit i sin upplysnings- och rådgivningsskyldighet, trots att denne varit väl insatt i frågan. Det ska tilläggas att de aldrig har köpt en tomt tidigare och känner inte till processerna i någon djupare mening, varvid de förlitat sig på Mäklarens kompetens.

Sms-korrespondensen mellan dem och Mäklaren den 26 november 2024, visar att säljaren hade informerat Mäklaren om att anslutning till kommunalt vatten inte var möjlig.

UTREDNINGEN

I ett förhandsbesked för bygglov, daterat den 30 augusti 2022, angavs bland annat följande:

Avlopp och vatten

Fastigheten/fastigheterna ska ansluta till kommunalt vatten och avlopp. [REDACTED]
[REDACTED] har gjort bedömningen att fastigheten/fastigheterna kan få kommunalt vatten och avlopp.

I objektsbeskrivningen angavs bland annat följande:

”För vattenförsörjningen rekommenderas att borra en egen brunn, men det finns också möjlighet att ansluta till kommunalt vatten”

[...]

”Befintligt kommunalt avlopp finns i direkt anslutning och är markerat med ett kryss på en av kartbilderna, strax söder om det sydvästra hörnet på den nya tomten. Vatten förses lämpligast genom att borra en egen brunn (markerat med O på kartan). Alternativ inkoppling till kommunalt vatten kan vara möjlig.”

Ett mejl från Närstaden kommuns VA-ingenjör BL till säljarna den 3 november 2021 hade följande innehåll:

”Till den planerade nya tomten finns det möjlighet att ansluta sig till det kommunala ledningsnätet för spillvatten. Dricksvattenledningar finns inte utbyggda i området varav vattenförsörjningen får ske genom egen brunn.

Jag bifogar en VA-karta med spillvattenledningens läge. Den streckade delen tillhör gemensamhetsanläggningen.”

Ett mejl från säljaren till Mäklaren den 13 oktober 2022 hade följande innehåll:

Bifogat finner du underlaget som jag skickade in till kommunen i våras. Vi har också fått en positiv återkoppling från kommunen, lägger med beslutet det för din vetskap. Just nu ligger det för förrättning hos LM.

Min tanke, och det är ju självklart att vi som säljare vill ha mest möjliga betalt, är ett tomtpris om någonstans mellan 2,25-2,5msek i dagens värdering. Kanske väger mot det lägre spannet, tyvärr... vem vet :) Avlopp, el och fiber går i dagsläget i kant med tomten, se dokumentet, vilket såklart är positivt. Egen brunn är nog att föredra annars går det att få kommunalt vatten men det blir betydligt avstånd att gräva.

Detta i kombination med ett centralt läget, men ändå lite "avskilt" med närhet till motorväg och snabb kommunikation till (12,5minuter :) borde vara en attraktiv tomt, antagligen riktad mot yngre/barnfamilj då förhandsbeskedet beaktat en byggyta om 100m2, boendeyta på 150-200m2, plus fristående garage/förråd och en tomt om ca 1200m2. Tomten är inte heller bunden till en husleverantör.

Beakta och återkom. Vad gäller arvodet så tror jag vi kör på alt1. Om vi ska göra en stege alt2 måste du höja upp den till runt 2,25 för att vara intressant.

Utdrag ur ett mejl från säljaren till makarna NN den 11 december 2024:

"I annonsen kommunicerade vi att det var möjligt att ansluta till avlopp (se bifogad utlåtande från HVA "bilaga3") samt att det fanns chans till anslutning till kommunalt vatten. Detsamma är också vad [Närstaden] kommun skrev i det förhandsbesked (se bifogad fil 'beslut förhandsbesked' under kapitel Förutsättningar paragraf Vatten&avlopp) som ligger till grund till varför vi kommunicerade det vidare."

NÄMNDENS BEDÖMNING

Allmänt om skadestånd

För att en mäklare ska bli skadeståndsskyldig krävs dels att mäklaren avsiktligt 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 dessa tre omständigheter: avsikt eller oaktsamhet, orsakssamband och skada. Orsakssamband och skada behöver inte alltid vara fullt styrkta utan ibland kan ett lägre beviskrav tillämpas.

Bedömningen i detta fall

Texten i objektsbeskrivningen framstår som tvetydig. Det angavs dels att det fanns möjlighet att ansluta till kommunalt vatten (även om egen brunn rekommenderades), dels att inkoppling till kommunalt vatten "kan vara möjlig".

Redan på grund av reservationen – "kan vara möjlig" – utgjorde objektsbeskrivningen inte någon utfästelse om att det gick att ansluta fastigheten till kommunalt vatten.

Till detta kommer att makarna NN har uppgett att säljarna före köpet berättade att det enligt en VA-ingenjör på Närstaden kommun inte gick att ansluta fastigheten till kommunalt vatten. De har också uppgett att säljarna uppvisade dokumentation över detta. Dokumentationen torde ha varit mejlet från VA-ingenjören – se ovan under rubriken "Utredningen" – där det angavs att vattenförsörjning fick ske genom egen brunn, eftersom det inte fanns några dricksvattenledningar i området. Mejlet skrevs visserligen nästan tio månader före förhandsbeskedet, där det angavs att kommunen "har gjort bedömningen" att fastigheten "kan få" kommunalt vatten, men det mindre sannolikt att makarna NN skulle ha förlitat sig mer på objektsbeskrivningen, förhandsbeskedet och de muntliga uppgifterna från Mäklaren än på uppgiften från säljarna och VA-ingenjören. I varje fall hade de mot bakgrund av det sagda inte fog för att förlita sig på objektsbeskrivningen, förhandsbeskedet och Mäklarens muntliga uppgifter, även om dessa sett isolerat skulle ses som en utfästelse.

Förhandsbeskedets formuleringar i frågan var dessutom tämligen lösliga. Uttrycket "kan få" innebär att en anslutning kunde ligga långt in i framtiden. Att det skulle ske redan två år senare, vid tidpunkten för köpet, fanns det inget stöd för i förhandsbeskedet.

Makarna NN har vidare uppgett att säljaren före köpet sa att man "kunde undersöka möjligheten" att koppla på kommunalt vatten via en granne längre ner på gatan. Även detta var ägnat att neutralisera den påstådda utfästelsen i objektsbeskrivningen.

Redan på grund av det nu anförda kan makarna NN:s krav inte bifallas.

Vid denna bedömning saknas det anledning att ta ställning till övriga frågor i ärendet.

På nämndens vägnar:

Ingemar Persson

INFORMATION

I beslutet har deltagit: f.d. justitierådet Ingemar Persson, ordf, Ulf Stenberg, Villaägarnas Riksförbund, Maria Wiezell, Sveriges Konsumenter, Cecilia Collin, Konsumentvägledarnas förening, Johan Nordenfelt, fastighetsmäklarrepresentant, Per Isberg, fastighetsmäklarrepresentant och Guy Wallster, fastighetsmäklarrepresentant. Ärendet har föredragits av jur kand Magnus Melin. Nämndens beslut är enhälligt.

Beslutet kan inte överklagas. Beslutet kan omprövas endast 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.