



BLENDOW

LEXNOVA

LEXNOVA NYHETER

## Mäklare satt på dubbla stolar - varnas

---

Publicerad  
30 OCT 2020

---

*En mäklare varnas för att ha förmedlat en bostadsrätt samtidigt som han var vd i det bolag som anlitat en bostadsrättsförvaltning att sköta den ekonomiska förvaltningen i bostadsrättsföreningen. Fakturorna har därefter skickats till föreningen. Upplägget har utgjort förtroenderubbande verksamhet.*

En mäklare ägde och var vd i ett bolag som skött den ekonomiska förvaltningen av en bostadsrättsförening. Fastighetsmäklarinspektionen, FMI, inledde ärende mot mäklaren för prövning av om mannen agerat i strid med förbudet mot förtroenderubbande verksamhet vid förmedlingen av en bostadsrätt.

Anmälaren lämnade in objektbeskrivningen samt ett informationsbrev till bostadsrättsföreningens medlemmar och menade att mäklaren förmedlat en bostadsrätt samtidigt som han var huvudman i en bostadsrättsförvaltning som skickade sina fakturor till föreningen från mäklarens bolag. Han satt därför på "dubbla stolar".

Mäklaren invände att bostadsrättsförvaltningen inte var ett eget bolag, utan drevs av ett annat bolag som han ägde och var vd i. Bolaget anlitate i sin tur ett annat bolag för att sköta den ekonomiska förvaltningen av föreningen och fakturerade sedan kostnaden för skötseln till bostadsrättsföreningen.

Fastighetsmäklarinspektionen gör följande bedömning:

Det är utrett att mäklaren är ensam ägare samt vd för och styrelseledamot i ett bolag som är moderbolag till det mäklarföretag varit förmedlingen av bostadsrätten har ägt rum. Det är vidare klarlagt att moderbolaget haft i uppdrag att sköta den ekonomiska förvaltningen av bostadsrättsföreningen vid tidpunkten för förmedlingsuppdraget.

Moderbolaget har därefter anlitat ett annat bolag för att i praktiken sköte den ekonomiska förvaltningen och fakturerat dessa kostnader till bostadsrättsföreningen.

Enligt inspektionen talar dessa omständigheter för att mäklaren haft ett sådant väsentligt inflytande över moderbolaget att hans opartiskhet som mäklare kan ifrågasättas vid förmedling av lägenheter i en förening som nyttjar förvaltningstjänster från moderbolaget.

Även om några oegentligheter inte påvisats har mäklaren inte rätt att förena mäklarsysslan med uppdrag som typiskt sett kan rubba förtroendet för mäklarens ställning som opartisk mellanman, slår inspektionen fast.

Upplägget har inneburit att mäklaren ägnat sig åt förtroenderubbande verksamhet i strid med fastighetsmäklarlagen § 14. Han tilldelas därför en varning.

**Jonathan Schiess**

---

Instans: Övriga instanser

Rättsområden: [Fastighetsmäklari](#), [Legitimations- och disciplinärenden](#)

#### LEXNOVA NYHETER

### Juridisk nyhetsbevakning och rättsdatabas

Blendow Lexnova är Sveriges mest omfattande juridiska nyhetstjänst. Vår bevakning innefattar rättsfall, lagstiftning och förarbeten inom samtliga rättsområden. Genom skräddarsydda bevakningsprofiler säkerställer du kontinuerlig uppdatering av rätt information och slipper nyhetsflöden som inte berör dig.

Läs mer på [lexnova.se/nyheter](https://lexnova.se/nyheter)