

1. Bör mäklare tänka på något särskilt vid uppdrag från makar/sambor som håller på att separera?
 - a. Ja, bland annat att säkra sin provisionsrätt. Tyvärr är inte mäklare provisionsberättigade vid s.k. universalfång, vilket inkluderar bodelningar. Det händer att makar/sambor väljer att avbryta budgivningar för att i stället bodela, vilket leder till provisionsproblem för mäklare. FMF rekommenderar mäklare som har makar/sambor som ligger i separation att komplettera uppdragsavtalet med en skrivning om att mäklaren är ersättningsberättigad med visst belopp (får tyvärr inte vara full provision, för det strider mot god fastighetsmäklarsed) om uppdraget avbryts / överlåtelse sker till någon av uppdragsgivarna genom universalfång.
2. Ska make-/sambomedgivande inhämtas innan eller efter kontrakt?
 - a. Alltid innan! En överlåtelse är ogiltig om inte nödvändigt make-/sambomedgivande finns, och mäklare bör aldrig utsätta part varken för risk för ogiltighet eller för att make/sambo som behöver lämna medgivande börjar utpressa situationen för egen vinnings skull efter att bindande avtal ingåtts. Sådana situationer förekommer tyvärr.
3. Behövs make-/sambomedgivande när uppdragsgivaren är ett dödsbo?
 - a. Ja, från ev. make/sambo till den avlidne *uppdragsgivaren*,
 - b. Nej, inte från ev. make/sambo till *dödsbodelägare* i dödsboet.
4. Om en uppdragsgivare dör innan kontrakt, kan tidigare utställd fullmakt användas för kontraktsskrivningen? Eller kan dödsbodelägarna beställa ett dödsfallsintyg och använda det dokumentet som "bouppteckning"?
 - a. Nej på båda frågorna! Om en uppdragsgivare dör innan kontrakt måste man tyvärr avvakta en upprättad bouppteckning. Först därefter kan kontrakt skrivas (med villkor om att bouppteckningen registreras).
5. Om en uppdragsgivare dör mellan kontrakt och tillträde, kan tidigare utställd fullmakt användas för tillträdet? Eller kan dödsbodelägarna beställa ett dödsfallsintyg och använda det dokumentet som "bouppteckning"?
 - a. Ja på båda frågorna. Bankerna kräver oftast ett undertecknat dödsfallsintyg, men generellt ska det räcka med fullmakten. En mäklare kan med andra ord "förbereda" ett möjligt dödsfall på uppdragsgivarsidan genom att ta in en fullmakt.
 - b. Notera också att ett dödsfallsintyg alltid måste signeras av dödsbodelägarna med intyg "på heder och samvete" att de "inte känner till fler dödsbodelägare" i det aktuella dödsboet. Lantmäteriet kräver regelmässigt också en redogörelse från köparen om varför registrerad bouppteckning inte kunde inväntas.