

## FRÅGA 9

*Observera att numreringen i stycken endast är till för att underlätta läsning och genomgång.*

1. Advokat Lena Lejon arbetar huvudsakligen med ärenden som handlar om fel och brist i fastighet. Hon hyr in sig hos advokatfirman Bring & Partners (BP) där hon disponerar ett rum och köper in sekreterar- och redovisningstjänster.
2. Lena har ingen egen biträdande jurist. Hon delar dock jur. kand. Sigge Parling med advokaten Boris Bengtsson vilken driver egen verksamhet på annat håll i staden. Sigge arbetar jämna veckor hos Lena och udda veckor hos Boris.
3. Sigge vill inte vara anställd utan fakturerar för sitt arbete från eget bolag.
4. Lena har nu fått besök av makarna Persson som nyligen köpt en villafastighet. De vill rikta ett anspråk mot säljaren på grund av att de funnit att trävirket i alla fönsterbågar är ruttet, vilket de inte kunde se eftersom dessa var nymålade.
5. Lena får alla handlingar kring husköpet och meddelar makarna Persson att hon skall återkomma med besked om hon kan ta ärendet eller ej, inom några dagar.
6. Lena finner inget hinder när hon går igenom sitt eget jävsregister. En av advokaterna på BP, som sett makarna Persson besöka Lena, upplyser henne dock om att han känner igen dem och vet att de nu är motparter till en klient på BP. Det gäller en tvist om fel och brist i en fastighet som makarna Persson just har köpt.
7. Lena förstår att hon är jävig och meddelar makarna Persson detta.
8. I ett annat ärende går Lena igenom ett förslag till stämningsansökan som Sigge har hjälpt henne med. Sigge berättar att motparten driver närbutiken där hans mamma arbetar.
9. Lenas klienter, makarna Bengtsson, har köpt en villa och vill ha köpeskillingen nedsatt på grund av fel och brist. Den springande punkten är om felet var dolt eller borde ha upptäckts av makarna Bengtsson.
10. Vid sitt första besök hos Lena uppgav makarna Bengtsson att de fått läsa ett besiktningsprotokoll där felet var angivet. Lena förklarar att det mot den bakgrunden skulle bli svårt att få någon ersättning.

11. Påföljande dag ringer makarna Bengtsson dock tillbaka och meddelar att de misstagit sig. De har inte alls sett något protokoll.
12. Lena blir misstänksam och ringer till mäklaren. Hon redogör för ärendet och frågar om mäklaren minns hur det förhåller sig med protokollet.
13. Mäklaren säger att det fanns ett besiktningsprotokoll med bland de handlingar som skickades till de spekulanter som var med i den slutliga budgivningen, bland annat makarna Bengtsson.
14. Lena konfronterar makarna Bengtsson med mäklarens uppgifter. De svarar att den handlingen i vart fall inte fanns med i det material som mäklaren skickade till dem.
15. Lena väljer att utgå från att deras uppgift är riktig.
16. Stämningsansökan lämnas in. Konstigt nog finns ingen uppgift om protokollet i det svaromål som säljaren så småningom inger.
17. Vid den muntliga förberedelsen frågar ordföranden Lena om det inte finns något besiktningsprotokoll. Lena svarar undvikande.