

Uppgift 1

Det är fråga om en konsumentkund, vilket innebär att lagen om förmedling av fastigheter och hyreslägenheter (1074/2000, förmedlingslagen) blir tillämplig på förhållandet mellan kunden och förmedlingsrörelsen. Enligt 7 § 1 mom. i förmedlingslagen ska förmedlingsrörelsen utföra förmedlingsuppdraget med yrkesskicklighet och omsorg, iaktta god förmedlingssed samt tillvarata både uppdragsgivarens och dennes motparts intresse.

Förmedlingsrörelsen hade i en dagstidningsannons uppgett att den köpte tomter. En representant för förmedlingsrörelsen hade emellertid kommit hem till kunden och meddelat denne att rörelsen inte köpte tomter utan förmedlade sådana. Enligt lagen om fastighetsförmedlingsrörelser och rörelser för förmedling av hyreslägenheter och hyreslokaler (1075/2000, lagen om förmedlingsrörelser) ska en förmedlingsrörelse iaktta god förmedlingssed. Av regeringspropositionen gällande lagen om förmedlingsrörelser (RP 61/2000) framgår det att **det strider mot god förmedlingssed att t.ex. skaffa sig kunder genom betänkliga metoder**. Om förmedlingsrörelsen i sin marknadsföring ger en bild av att den köper objekt, trots att den i själva verket strävar efter att skaffa nya försäljningsuppdrag, är det fråga om att den skaffar sig kunder med betänkliga metoder. Förmedlingsrörelsen handlar i strid med god förmedlingssed då den använder sig av betänkliga metoder för att skaffa kunder. **2 poäng.**

Uppdragsavtalet gällande förmedling av tomten ingicks hemma hos säljaren. Ett uppdragsavtal ska sättas upp skriftligen eller elektroniskt så att avtalsvillkoren inte kan ändras ensidigt och så att uppdragsgivaren har tillgång till dem (5 § i förmedlingslagen). I praktiken upprättas avtalet på en färdig blankett. Uppdragsgivaren behåller den ena delen av blanketten och förmedlingsrörelsen den andra. Förmedlingsrörelsens representant undertecknar avtalsdelen i egenskap av uppdragstagare och bostadens säljare eller köpare undertecknar den i egenskap av uppdragsgivare. Inom förmedlingsbranschen används vanligtvis uppdragsavtalsblanketter som har granskats och godkänts av konsumentombudsmannen. Avtalet består av en separat avtalsdel och en redogörelsebilaga. Det är förenligt med god förmedlingssed att använda antingen dessa godkända avtalsblanketter eller avtalsmodeller med motsvarande innehåll. Då uppdragsavtalet ingås hemma hos kunden är det fråga om en hemförsäljningssituation. I detta fall ska uppdragsgivaren informeras om möjligheten att frånträda avtalet och ges en ångerblankett (6 kap. 6, 9 och 14 § i konsumentskyddslagen). **Ett uppdragsavtal som omfattar bara en sida** kan inte i praktiken uppfylla kravet på att man i enlighet med god förmedlingssed ska använda blanketter med ett bestämt innehåll. Då uppdragsavtalet ingicks fyllde man inte i någon **redogörelsebilaga**. Dessutom gavs inte någon sådan **ångerblankett eller information om rätten att frånträda avtalet som krävs i samband med hemförsäljning**. Förmedlingsrörelsen handlade således i strid med god förmedlingssed. **2 poäng.**

I den försäljningsannons som gällde den obebyggda tomten marknadsförde förmedlingsrörelsen sin egen försäljnings- och byggservice **utan säljarens samtycke**. Förmedlingsrörelsen handlade därmed i strid med god förmedlingssed. **1 poäng.**

Förmedlingsrörelsen ska enligt 12 § i förmedlingslagen **assistera kunden** och sätta upp det avtal som gäller förmedlingsobjektet samt sköta andra uppgifter i anslutning till själva avtalslutet, om något annat inte avtalas. Förmedlingsrörelsen handlade i strid med god förmedlingssed, eftersom dess **representant avlägsnade sig från platsen mitt under köpslutet**. **1 poäng.**

Förmedlingsrörelsen ska enligt 11 § i lagen om förmedlingsrörelser hålla kunders medel som har överlåtit i dess besittning åtskilda från förmedlingsrörelsens egna medel. **Kundmedlen** ska deponeras på ett bankkonto eller förvaras på något annat tillförlitligt sätt. Förmedlingsrörelsen har rätt att ta emot en handpenning bara om det avtalats om saken i uppdragsavtalet (det förutsattes inte något omnämnande av detta i svaret, utan endast av hur kundmedlen ska hanteras). I det aktuella fallet hade köparen uppmanats betala in handpenningen på förmedlingsrörelsens ägares personliga konto. Förmedlingsrörelsen förvarade således inte kundmedlen åtskilda från andra medel eller på ett tillförlitligt sätt. Förmedlingsrörelsen handlade därmed i strid med 11 § i lagen om förmedlingsrörelser. **1 poäng.**

En förmedlingsrörelse ska ha en ansvarig föreståndare, som är skyldig att se till att god förmedlingssed iakttas vid förmedlingsverksamheten och att verksamheten också i övrigt utövas lagenligt (5 § 1 mom. i lagen om förmedlingsrörelser). Regionförvaltningsverket utövar tillsyn över att förmedlingsrörelserna bedriver sin verksamhet i enlighet med lag och god förmedlingssed. Regionförvaltningsverket kan ge en förmedlingsrörelse en varning om dess ansvariga föreståndare försummar en skyldighet som anges i 5 § 1 mom. i lagen om förmedlingsrörelser. Eftersom det i det aktuella fallet varit fråga om allvarliga försummelser från den ansvariga föreståndarens sida, kan regionförvaltningsverket med stöd av 18 § 2 mom. i lagen om förmedlingsrörelser förbjuda förmedlingsrörelsens verksamhet för viss tid, dock för högst sex månader. **3 poäng.**

Uppgift 2

a) Fördelningen av ansvaret för reparationerna

Bostadsaktiebolaget ansvarar för de skador som orsakats byggnadens tak. Bolaget ska också reparera de delar av lägenheten invändigt som har skadats på grund av sådana skador i konstruktionerna som bolaget ansvarar för eller på grund av reparation av dessa skador. Lägenheten ska invändigt repareras till basnivån i bolaget. (4 kap. 2 § 1–3 mom. i lagen om bostadsaktiebolag)

I det aktuella fallet ska As Oy Praliini reparera och torka takkonstruktionerna och reparera lägenheten invändigt (ytorna), även om detta i normala fall hör till aktieägarens ansvarsområde. **As Oy Praliini ska måla den skadade väggen och reparera också innertaket till basnivån, dvs. så att innertaket sätts i ursprungligt skick (t.ex. målas). I praktiken sträcker sig bolagets ansvar för reparationerna till den nivå som motsvarar den ursprungliga standarden i bolaget. Ifall innertakets konstruktioner/ytmaterial har installerats i efterhand av aktieägaren motsvarar de inte basnivån, och Nipottaja ska stå för de tilläggskostnader som uppkommer vid istandsättningen av dem** i samband med bolagets reparation av de skador som orsakats av takläckaget.

För punkt a) gavs högst 2 poäng.

Det förutsattes att examinanden i svaret visade att han eller hon förstått att bolagets ansvar för reparationerna sträcker sig till basnivån.

(Bolaget ansvarar inte för aktieägarens förbättringar av bostadens standard invändigt ens i det fall att bolaget har informerats om renoveringen och har haft möjlighet att övervaka den. Ansvaret övergår alltså inte i och med detta till bolaget, utan en överföring av ansvaret skulle förutsätta ett uttryckligt beslut om utvidgning av bolagets ansvar och om höjning av basnivån till en högre standard. Bolagen kan dock i praktiken inte utvidga sitt ansvar eftersom detta skulle medföra tilläggs-kostnader för bolaget (de övriga aktieägarna) och strida mot jämlikhetsprincipen. Den förra aktieägarens ändring av vardagsrummets takkonstruktion hör i princip inte ens till den typ av ändringsarbeten som aktieägaren är skyldig att anmäla till bolaget, vilket innebär att bolaget inte fått kännedom om renoveringen eller kunnat övervaka den.) (5 kap. 2 § i lagen om bostadsaktiebolag)

b) Hyväuskos krav i förhållande till Nipottaja: befrielse från hyra samt ersättning för tavlan och för kostnaderna för ersättande inkvartering

Hyresgästen har rätt att få befrielse från hyresbetalningen eller skälig nedsättning av hyran för **den tid under vilken lägenheten inte har kunnat användas eller under vilken lägenheten inte har varit i det skick som kan krävas eller i avtalat skick.** (23 § 2 mom. i lagen om hyra av bostads-lägenhet)

Hyväuskos krav på befrielse från hyra är inte berättigat, eftersom bostaden kan användas.

Hyväusko är berättigad endast till en skälig nedsättning av hyran. Nedsättningens storlek beräknas på basis av försämringen av möjligheterna att använda lägenheten.

Motivering och slutledning = 2 poäng.

(I det aktuella fallet är en lägenhet på 200 kvadratmeter uthyrd till Hyväusko, medan bara ett par kvadratmeter av taket och väggarna i bostadens vardagsrum har skadats. Reparationerna berör således endast vardagsrummet, som alltså inte är i det skick som kan krävas eller i avtalat skick.

Bostaden kan i övrigt användas, vilket innebär att Hyväusko inte är berättigad till befrielse från hyra, utan till en viss nedsättning av hyran.)

Hyresgästen har rätt att av hyresvärden få ersättning för en skada som vållats av en försummelse eller åtgärd från hyresvärdens sida ifall lägenheten är i bristfälligt skick. För att frigöra sig från detta ansvar måste hyresvärden visa att han eller hon har handlat omsorgsfullt (23 § 3 mom. i lagen om hyra av bostadslägenhet). Hyväusko kräver att Nipottaja ska betala skadestånd för de indirekta skadorna, t.ex. för kostnaderna för ersättande inkvartering och för tavlan.

Bostadens bristfälliga skick är dock inte en följd av en åtgärd eller försummelse från Nipottajas sida, utan en följd av det plötsliga takläckage som orsakats av en storm. Nipottaja är inte ansvarig för de indirekta skadorna. Hyväusko är inte berättigad till ersättning för tavlan eller för kostnaderna för ersättande inkvartering, utan Hyvä-usko blir tvungen att stå för dessa.

Motivering och ställningstagande gällande tavlan och kostnaderna för ersättande inkvartering: 3 poäng.

För punkt b gavs max 5 poäng.

För fulla poäng krävdes det dels att examinanden tog ställning till samtliga krav och dels att han eller hon kunde särskilja befrielsen från hyra/hyresnedsättningen från Nipottajas övriga krav. I uppgiften uppgavs det att försäkringarna inte ersätter skadorna. Därmed gavs inga poäng för svar som berörde försäkringar.

c) Nipottajas krav i förhållande till bolaget: befrielse från skyldigheten att betala vederlag och ersättning för förlorade hyresinkomster

Aktieägarna är skyldiga att betala vederlag i enlighet med bolagsordningens bestämmelser. En aktieägare är berättigad till nedsättning av bolagsvederlaget då lägenheten **inte kan användas** för det ändamål som den är avsedd för (3 kap. 5 § i lagen om bostadsaktiebolag). Från vederlaget avdras i detta fall det belopp med vilket bolagets drifts- och underhållskostnader minskar på grund av att lägenheten inte kan användas.

I det aktuella fallet kan lägenheten användas, och den är inte oanvändbar för boende, eftersom det skadade området är litet i förhållande till hela bostadens yta. As Oy Praliinis drifts- och underhållskostnader minskar inte heller i det aktuella fallet av att vardagsrummet inte kan användas (jfr t.ex. renovering av badrummet i en enrummare). **Nipottaja är inte berättigad till nedsättning av vederlaget/befrielse från skyldigheten att betala vederlag.** 1 p.

Ett bostadsaktiebolag kan tvingas ersätta aktieägaren för en skada **ifall bolaget handlar oaktsamt** t.ex. när det gäller byggnadens underhåll eller i samband med reparationer av skador (24 kap. 6 § i lagen om bostadsaktiebolag). I detta fall är bolagets ansvar mer omfattande, och aktieägaren kan yrka på att bolaget ska ersätta också andra skador som orsakats honom eller henne, utöver de reparationer som berör själva bostaden. I det aktuella fallet ansvarar As Oy Praliini för reparationen av skadorna, och enligt vad som framgår av uppgiften verkar disponent Epätoivo ha inlett reparationen i behörig ordning och utan dröjsmål. Det har således inte lagts fram några omständigheter eller grunder som skulle ge vid handen att As Oy Praliini handlat oaktsamt när det gäller iståndsättningen av taket.

Nipottaja kan inte kräva ersättning för förlorade hyresinkomster hos bostadsaktiebolaget eftersom bolaget enligt vad som framgår av uppgiften inte har handlat oaktsamt.

Motivering och ställningstagande gällande förlusten av hyresinkomster = 2 p.

För punkt c) gavs max 3 poäng.

Sammanlagt 10 poäng.

Uppgift 3

Punkt 1 (5 p).

a) Försäljningsvinsten för fastigheten Lisä-Lassila är i princip beskattningsbar, eftersom det är fråga om en separat fastighet (1 p).

En poäng gavs bara om själva grunden för att försäljningsvinsten är beskattningsbar framgick av svaret, dvs. att det är fråga om en "separat fastighet" (eller om saken uttrycktes på något annat motsvarande sätt). Ingen poäng gavs däremot ifall motiveringen utgjordes av ett omnämnande av att fastigheten inte används för boende eller av att det inte finns några byggnader på den. Det gavs inte heller någon poäng för ett svar där det utan motivering konstaterades att vinsten är beskattningsbar.

Om fastigheten Lisä-Lassila emellertid inte har någon byggrätt (fastigheten alltså inte kan användas som separat byggplats), är försäljningsvinsten skattefri med stöd av bestämmelsen om att vinsten vid försäljning av egen bostad är skattefri (1 p). En poäng gavs bara om svaret innehöll ett omnämnande av att "byggrätt saknas" eller något motsvarande.

Se. Myrsky - Räbinä, s. 235–236, Nykänen - Räbinä, s. 464–465 eller Räbinä - Myllymäki, s. 624.

b) Överlåtelseskatten ska betalas senast då lagfart söks för fastigheten (7 § i lagen om överlåtelseskatt) (1 p). Lagfart ska å sin sida sökas 6 månader efter att överlåtelseavtalet ingicks (1 p).

I det aktuella fallet börjar tidsfristen löpa 26.4.2016 (1 p). Svaret skulle i enlighet med vad som framförts i uppgiften innehålla ett omnämnande av det exakta datumet. Ingen poäng gavs för ett omnämnande t.ex. av "den tidpunkt då överlåtelseavtalet ingicks". En poäng gavs emellertid för ett omnämnande av den dag då tidsfristen löper ut, dvs. 26.10.2016.

Se Skatteförvaltningens harmoniseringsanvisningar för överlåtelsebeskattningen, punkterna 1.1 och 5.1 eller Räbinä - Myllymäki, s. 112–113 och 127.

Punkt 2 (5 p).

a) Inlösaren ska betala överlåtelseskatten inom 2 månader (1 p) efter inlösningen (1 p).

Den senare poängen gavs bara om det av svaret tydligt framgick att tidsfristen börjar löpa uttryckligen vid den tidpunkt då inlösningen sker. En poäng gavs ifall examinandens svarade t.ex. att tidsfristen börjar löpa vid den tidpunkt då inlösaren betalar inlösningspriset. Ingen poäng gavs däremot för ett svar där det endast allmänt konstaterades att tidsfristen räknas från överlåtelseavtalet eller från äganderättens övergång, eller något annat dylikt.

b) Köparen ska betala överlåtelseskatten senast omedelbart efter att inlösningstiden löpt ut (1 p).

En poäng gavs även för svar där examinandens redogjorde för det allmänt tillämpliga förfarande som godkänts av Skatteförvaltningen och som innebär att mäklaren debiterar skatten i samband

med undertecknandet av köpebrevet, deponerar den på sitt kundmedelskonto och redovisar den till Skatteförvaltningen omedelbart efter att inlösningstiden löpt ut, ifall ingen inlösning skett.

I uppgiften frågades det när överlåtelseskatten "senast" ska betalas. Därför gavs ingen poäng för ett svar där det konstaterades att överlåtelseskatten betalas samtidigt som överlåtelseavtalet ingås och att man senare vid behov ansöker om återbetalning av den.

c) Ifall inlösning sker, är mäklaren inte ansvarig för skatten (1 p). Ifall inlösning inte sker, är mäklaren såsom vid mäklaraffärer i normal ordning ansvarig för skatten (1 p).

I uppgiften frågades det om mäklaren är ansvarig för skatten (dvs. gemensamt med köparen ansvarig för betalningen av skatten). Därför gavs ingen poäng för ett svar där det konstaterades t.ex. att mäklaren ska (eller inte ska) se till/granska/följa upp el. dyl. att köparen betalar skatten.

Se 23 § i lagen om överlåtelseskatt, Skatteförvaltningens harmoniseringsanvisningar för överlåtelsebeskattningen, punkt 13.4 eller Råbinä - Myllymäki, s. 115.

Uppgift 4

I det aktuella fallet hade det getts felaktiga uppgifter om bolagslåneandelen. Det kan därmed vara fråga om ett sådant ekonomiskt fel som avses i 6 kap. 20 § 1 mom. 1 punkten i lagen om bostadsköp, som föreligger då köparen har getts oriktiga uppgifter om de ekonomiska förpliktelser eller det ekonomiska ansvar som sammanhänger med innehavet eller användningen av bostaden, såsom den andel av bolagets skulder som belastar de sålda aktierna, och uppgifterna kan antas ha inverkat på köpet. Säljaren ansvarar också för de uppgifter som disponenten gett på säljarens vägnar (6 kap. 27 § i lagen om bostadsköp). Säljaren är skyldig att ersätta köparen den mellanskillnad på 2 195 euro som skiljer den uppgivna bolagslåneandelen från dess faktiska belopp. Ifall uppgiften om beloppet emellertid inte kan antas ha inverkat på köpet, föreligger det inte något fel i detta sammanhang. (2 p)

Med anledning av felet i disponentsintyget har säljaren regressrätt i förhållande till disponenten (och bostadsaktiebolaget), dvs. rätt att få ersättning för sin skada av disponenten (7 kap. 1 § i lagen om bostadsköp). I övrigt har disponenten och bostadsaktiebolaget inte någon ersättningsskyldighet. (2 p)

Mäklaren har rätt att lita på att uppgifterna i disponentsintyget är korrekta. Ifall uppgifterna härrör sig från disponentsintyget har det således inte förekommit någon oaktsamhet från förmedlingsrörelsens sida. I detta fall är förmedlingsrörelsens prestation inte behäftad med något fel, och ingen ersättningsskyldighet föreligger därmed (7, 8 och 14 § i förmedlingslagen). (2 p)

Badrummet är (även med beaktande av renoveringstidpunkten) så gammalt att köparen borde ha varit beredd på reparationer. Med tanke på badrummets ålder är det inte fråga om några betydande fuktskador. De kostnader som orsakats köparen motsvarar ungefär de normala reparations-/renoveringskostnaderna för ett badrum av denna ålder. Bostaden är således inte avsevärt sämre än köparen med fog hade anledning att förutsätta (6 kap. 11 § 1 mom. 1 punkten i lagen om bostadsköp). Bostaden är därmed inte behäftad med något fel. (2 p)

Det är inte oväntat att en rörrenovering kommer att genomföras i ett hus av denna ålder. Rykten kan dock inte tillmätas någon betydelse. Det är emellertid inte fråga om något ekonomiskt fel även om en renovering skulle vara förestående (6 kap. 20 § 1 mom. 3 punkten i lagen om bostadsköp). (2 p)

Uppgift 5

Första delen (5 p)

Den långvariga praxis som paren iakttagit kan bli bindande i deras inbördes förhållande, men den är inte nödvändigtvis bindande i förhållande till en ny ägare. För att praxisen ska bli bindande måste paren ingå ett avtal om delning av besittningen (14 kap. 3 § i jordabalken) och enligt 14 kap. 8 § 2 mom. i jordabalken ansöka om att få det inskrivet med första företrädare i lagfarts- och inteckningsregistret. Eftersom hela tomten belastas av panträtt, behövs emellertid bankens samtycke till att avtalet om delning av besittningen inskrivs med första företrädare (18 kap. 1 § i jordabalken).

Efter inskrivningen kan A:s och B:s del av tomten, som preciserats genom avtalet om delning av besittningen, liksom även C:s och D:s andel, intecknas separat. A:s och B:s del kan därefter även användas som säkerhet för den eventuella nya köparens kredit. Den inteckning som belastar tomten ska samtidigt dödas, med samtycke av banken och alla samägare (18 kap. 5 § i jordabalken). Till följd av detta får den nuvarande pantnehavaren i stället för de pantbrev som berör hela tomten pantbrev som berör de separata kvotdelarna, och paren ansvarar därefter bara för sina egna låneandelar. Därefter kan A och B överföra de pantbrev som hänför sig till deras kvotdel till den nya köparen, som utan samtycke av C och D kan använda dem som säkerhet för sitt lån.

I avtalet om delning av besittningen ska man fastställa bl.a. de områden A och B samt C och D förfogar över samt den inbördes fördelningen av kostnadsansvaret mellan samägarna. I avtalet ska man således skriva in den praxis som parterna redan iakttagit och som genom en inskrivning enligt 14 kap. 3 § i jordabalken blir bindande också i förhållande till utomstående. Genom en bestämmelse i avtalet om delning av besittningen kan man begränsa förutom A:s och B:s även den nya köparens skyldighet att stå för de reparationskostnader som eventuellt föranleds av den fukt som uppdagats i C:s och D:s del av byggnaden. Det finns skäl att notera att man genom de villkor som tas in i köpeavtalet mellan A och B samt köparen kan begränsa ansvaret bara mellan dessa parter. Utan ett avtal om delning av besittningen är det däremot inte möjligt att begränsa ansvaret mellan den nya köparen samt C och D. Den nya köparen kan således till följd av samäganderättsförhållandet bli tvungen att delta i täckandet av kostnaderna för C:s och D:s del av byggnaden, även om det köpeavtal som ingåtts med A och B skulle innehålla en begränsning av ansvaret. Över lag kan den situation där kvotdelarna har fastställts genom ett detaljerat avtal om delning av besittningen i stor utsträckning jämföras med den situation där en parhushalva och dess markgrund är föremål för ensamäggande, trots att det i formellt avseende fortfarande är fråga om ett samäganderättsförhållande.

Andra delen (5 p)

Av uppgiften framgår det att hela tomtens byggrätt har använts redan år 1994. När det gäller ombyggnaden av förrådsutrymmena måste man utreda om det i tiden har sökts bygglov för ombyggnadsarbetena. Till den del utrymmena har omvandlats från förråd till bostadsutrymmen utan bygglov kan det hända att ytan räknas till den våningsyta som fastställts som byggrätt för tomten (115 § i markanvändnings- och bygglagen). Detta innebär å sin sida att byggnaden troligtvis har en större våningsyta än vad som enligt detaljplanen är möjligt i rättsligt avseende.

Till följd av detaljplanens rättsverkningar (58 § i markanvändnings- och bygglagen) måste utrymmena således ändras så att de motsvarar sitt ursprungliga användningsändamål, om inte undantag från detaljplanen beviljas (23 kap. i markanvändnings- och bygglagen) eller en detaljplaneändring genomförs. Det torde dock i praktiken vara mycket osannolikt att undantag beviljas eller att detalj-

planen ändras. Byggnadsinspektionsmyndigheten kan i sista hand med hjälp av de tvångsmedel som anges i markanvändnings- och bygglagen (24 kap.) förplikta ägaren att återställa utrymmena i det skick som är förenligt med detaljplanen och med det ursprungliga bygglov, ifall myndigheten på något sätt får kännedom om utrymmena. I detta fall föranses kostnader av återställandet av utrymmena.

Saken ska utredas antingen genom att behövliga lov söks redan före försäljningen eller genom att köparen anförtros uppgiften att ansöka om behövliga lov. I det sist nämnda fallet ska man i köpeavtalet ta in t.ex. ett resolutivt eller suspensivt villkor för det fallet att lov inte beviljas. Alternativt kan man redan på förhand fastställa köpesumman med beaktande av eventuella kostnader för återställande av utrymmena, ifall det anses vara osannolikt att ett behövligt lov beviljas. Om man inte handlar på detta sätt, kan de olovliga utrymmena utgöra ett sådant rådfhetsfel som avses i 2 kap. 18 § i jordabalken och ge köparen rätt att hos säljarna A och B yrka på sådana rättsföljder som enligt jordabalken hänför sig till fastighetsköp, såsom prisnedsättning.

Uppgift 6

1. rätt
2. fel
3. fel
4. rätt
5. fel
6. rätt
7. fel
8. fel
9. rätt
10. rätt