

DISCIPLINÆRNÆVNET FOR EJENDOMSMÆGLERE

Den 7. september 2015

blev der i sag 308 – 2015-4823

AA
[Adresse]
[By]

mod

Ejendomsmægler BB
[Adresse]
[By]

afsagt sålydende

Kendelse

Med e-mail af 28. marts 2015 har AA indbragt ejendomsmægler BB for Disciplinær-nævnet for Ejendomsmæglere, jf. lov om formidling af fast ejendom m.v. § 52, stk. 1.

Klagen drejer sig om, hvorvidt indklagede har handlet i strid med god ejendomsmæg-lerskik ved at have erklæret sig habil som uvildig vurderingsmand i forbindelse med vurdering af klagers ejendom.

Sagens omstændigheder:

Klager og hendes mand havde i forbindelse med en bodeling behov for vurdering af ejendommen [adresse] i [by].

Klagers mand indhentede en vurdering fra indklagede ejendomsmægler BB.

Indklagede, som har lokalkendskab, vurderede en handelsværdi på ejendommen til 2.000.000 kr.

En anden mægler med lokalkendskab vurderede den til 2.350.000 kr.

Parternes bemærkninger:

Klager:

Klager har bl.a. anført, at indklagede, trods erklæring på tro og love, var inhabil som vurderingsmand, idet indklagede var ven med klagers tidligere svigerfar.

Den lavere vurdering foretaget af indklagede skyldtes, at klagers tidligere mand skulle blive boende i huset og skulle købe hende ud.

Klager har bemærket, at da klagers mand sidenhen skulle bruge en vurdering til brug for låntagning, henvendte han sig til den anden lokalmægler, der havde vurderet ejendommen til en højere pris.

DISCIPLINÆRNÆVNET FOR EJENDOMSMÆGLERE

Indklagede:

Indklagede havde bl.a. anført, at klager tidligere havde kontaktet indklagede for at spørge til vurdering, men da indklagede oplyste, at en vurdering ville koste et mindre honorar, var klager ikke længere interesseret.

Klagers tidligere svigerfar er ikke en del af indklagedes vennekreds eller bekendtskabskreds, men svigerfaren har igennem tid været i indklagedes kundeportefølje.

Vurdering af ejendomme skal ske til den pris, som ejendommen forventes at kunne indbringe.

Ejendomme i samme område sælges til en lidt højere pris, men dette skyldes ejendommenes bedre stand.

Der er foretaget et samlet skøn for et salg med en salgstid på 3-4 måneder.

Disciplinærnævnets begrundelse og resultat:

Disciplinærnævnet bemærker indledningsvist, at foranstående sagsfremstilling er et resumé af parternes oplysninger til nævnet.

Ved nævnets vurdering af sagen har nævnsmedlemmerne været bekendt med samtlige breve og bilag, som parterne har indsendt i sagen.

Nævnet kan efter sin virksomhed ikke tage stilling til den pågældende ejendoms eventuelle værdi eller handelspris.

Nævnet kan tage stilling til, om indklagede har overtrådt gældende lovgivning eller har handlet i strid med god ejendomsmæglerskik.

Der foreligger ikke i sagen oplysninger om, at indklagede skulle have økonomiske eller personlige interesser i en eventuel lav vurdering. Den omstændighed, at indklagede tidligere har haft klagers svigerfar som kunde, gør ham ikke inhabil.

Som sagen ligger oplyst, har indklagede foretaget en vurdering af klagers ejendom, hvorunder indklagede har inddraget ejendommens beliggenhed, alder og stand. Indklagede har besigtiget ejendommen med henblik på fastsættelse af ejendommens kontante salgspris i det nuværende marked.

Nævnet finder således ikke, at indklagede ejendomsmægler har overtrådt bestemmelserne i lov om formidling af fast ejendom eller handlet i strid med god ejendomsmæglerskik.

DISCIPLINÆRNÆVNET FOR EJENDOMSMÆGLERE

Thi bestemmes

Indklagede ejendomsmægler, BB, frifindes.

Kendelsen offentliggøres, jf. lov om formidling af fast ejendom m.v., § 53, stk. 6.

Med henvisning til lov om formidling af fast ejendom m. v., § 63, stk. 2, gøres opmærksom på, at afgørelsen ikke kan indbringes for anden administrativ myndighed, men nævnets afgørelse kan indbringes for domstolene efter de almindelige regler herfor.

Mikael Sjöberg