

DISCIPLINÆRNÆVNET FOR EJENDOMSMÆGLERE

Den 21. september 2016

blev der i sag 335 – 2015-13075

Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere

mod

Ejendomsmægler CC

[Adresse]

[By]

og

Ejendomsmæglervirksomhed AA

[Adresse]

[By]

afsagt sålydende

Kendelse

Ved e-mail af 28.oktober 2015 har BB indbragt ejendomsmægler CC og ejendomsmæglervirksomheden AA for Disciplinærnævnet 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 lov om formidling af fast ejendom, §§ 24 og 25, og god ejendomsmæglerskik ved ikke at overføre klagers fulde tilgodehavende uden ugrundet ophold efter opgørelse af dette.

Sagens omstændigheder:

Formentlig i september 2014, havde indklagede afsluttet en handel for klager om salg af klagers ejendom beliggende [adresse] i [by], og indklagede havde modtaget 95.000 kr. i deponering af køberen.

Den 7. april 2015 havde indklagede foretaget en opgørelse over klagers tilgodehavende, som viste, at klager skulle have 8.212,50 kr. som den sidste del af købesummen.

Den 13. maj 2015 modtog klager 4.212,50 kr. fra indklagede.

Den 16. juli, den 23. august, den 8. september, den 26. september, den 5. oktober og den 11. oktober 2015 rykkede klager for resten af sit tilgodehavende.

Den 28.oktober 2015 indgav klager sin klage til Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere, hvilket klager forinden meddelte indklagede.

DISCIPLINÆRNÆVNET FOR EJENDOMSMÆGLERE

Kort efter modtog klager resten af sit tilgodehavende og trak efterfølgende sin klage tilbage fra Disciplinærnævnet.

Nævnets bemærkninger

Indklagede har ikke besvaret sekretariatets henvendelser, herunder et anbefalet brev, som indklagede ikke afhentede fra posthuset. Der er sendt i alt fire henvendelser.

Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere har besluttet at tage sagen op af egen drift.

Parternes bemærkninger:

Klager:

Klager har til nævnet oplyst, at klager modtog 4.212,50 kr. den 13. maj, samt at resten af hans tilgodehavende ikke var betalt.

Indklagede:

Indklagede har ikke svaret på sekretariatets fire henvendelser.

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.

Ifølge lov om formidling af fast ejendom m.v., § 24, stk. 1, skal en ejendomsmægler udføre sit opdrag omsorgsfuldt og iagttage god ejendomsmæglerskik.

Sagen drejer sig om, hvorvidt indklagede har handlet i strid med god ejendomsmæglerskik ved ikke uden ugrundet ophold at returnere klagers tilgodehavende, efter at en købsaftale var indgået.

Den 7. april 2015 havde indklagede foretaget en opgørelse over klagers tilgodehavende.

Klager havde hermed et krav i hvert fald fra denne dato på at få det fulde depositum retur.

Købsaftalen var tilsyneladende indgået i september. Indklagede sendte først sin opgørelse i april, hvilket er adskillige måneder for sent.

Klager måtte rykke indklagede mere end fem gange og vente ca. et år, førend han fik sit fulde tilgodehavende.

Herved har indklagede, CC, overtrådt lovens § 24, stk. 1, og handlet i strid med god ejendomsmæglerskik.

Som følge af dette pålægges indklagede, CC, en bøde.

DISCIPLINÆRNÆVNET FOR EJENDOMSMÆGLERE

Det er sådan sammenhæng mellem CC og virksomheden AA, at nævnet ikke finder, at der er et ansvarsgrundlag for indklagede ejendomsmæglervirksomhed.

Thi bestemmes

Indklagede ejendomsmægler, CC, pålægges en bøde på 25.000 kr., jf. lov om formidling af fast ejendom m.v., § 53, stk.1.

Indklagede ejendomsmæglervirksomhed, AA, 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