

Den 17. september 2020
har Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere

i sag 525 – 20/02924

Dansk Ejendomsmæglerforening
mod
Ejendomsformidlingsvirksomheden HH ApS (CVR-nr. xx xx xx xx)

afsagt sålydende

K E N D E L S E

Sagens baggrund:

Ved e-mail af 27. februar 2020 har Dansk Ejendomsmæglerforening (herefter DE) indbragt ejendomsformidlingsvirksomheden HH ApS (CVR-nr. xx xx xx xx) for Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere, jf. lov om formidling af fast ejendom m.v., § 52, stk. 2.

Klagen drejer sig om, hvorvidt indklagede har handlet i strid med lov om formidling af fast ejendom m.v., §§ 7, 24, 28, stk. 1, og god ejendomsmæglerskik ved at have misbrugt ejendomsmæglertitlen og ved ikke at have anført en ansvarlig ejendomsmægler på to formidlingsopdrag. Endvidere omhandler klagen, hvorvidt indklagede drev ulovlig ejendomsformidlingsvirksomhed ved ikke at have en godkendt ejendomsmægler tilknyttet.

Sagens omstændigheder:

Den 9. februar 2018 kl. 12.44 rettede AA, mæglerfaglig konsulent hos DE, henvendelse til indklagede. Af mailen fremgår:

"Til HH ApS

Brug af titlen Ejendomsmægler

Vi er blevet bekendt med, at BB og CC benytter sig af titlen mægler/ejendomsmægler.

Af salgsopstillingen på [vej 1] i [by] er BB anført som ansvarlig mægler for sagen (vedhæftet). Ved opslag i CVR registeret kan det ikke bekræftes, at BB er registeret ejendomsmægler.

Af jeres hjemmeside under "om os" fremstår CC som "mægler". Ved opslag i CVR registeret kan det ikke bekræftes, at CC er registeret ejendomsmægler.

Titlen "ejendomsmægler" er, som I også selv beskriver på jeres hjemmeside, en beskyttet titel. Beskyttelsen gælder tillige for forkortelser heraf og betegnelser, som kan forveksles med betegnelsen ejendomsmægler jf. LOFE §7 stk. 1. Overtrædelser heraf straffes med bøde.

Af jeres hjemmeside <https://www.HH-ApS/about-us> anfører I tillige, at jeres virksomhed og ansatte er medlemmer hos DE:

(...)

Idet HH ApS ikke er medlem hos os, anses ovenstående annoncering som vildledende og er en overtrædelse af markedsføringslovens bestemmelser. Ovenstående annoncering på jeres hjemmeside vedr. medlemskab af DE skal tilrettes straks og uden ugrundet ophold.

Det bedes dokumenteret, at BB og CC er registrerede ejendomsmæglere. Såfremt BB og CC ikke er registrerede ejendomsmæglere, skal brug af titlen straks ophøre.

Såfremt dokumentation ikke er modtaget senest den 16.02.2018 for at BB og CC er registrerede ejendomsmæglere eller at jeres oplysninger er rettet til, vil vi tage stilling til hvorvidt sagen skal indbringes for Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere og/eller for Erhvervsstyrelsen.”

DE har fremlagt et skærbillede af 9. februar 2018 fra indklagedes hjemmeside:



Endvidere har DE fremlagt et uddrag af en salgsoptilling for ejendommen [vej 1], [by]. Salgsoptillingen er dateret den 2. februar 2018. Salgsoptillingen er påført et den indklagede virksomheds navn. Af uddraget fremgår det, at ansvarlig ejendomsmægler er BB.

Den 9. februar 2018 besvarede CC, direktør hos indklagede, henvendelse fra AA:

”(…)

Der er tale om en ren fejl i forbindelse med opsætning af hjemmesiden. Jeg har ikke været opmærksom på at kontaktpersonen blev anført som mægler, dette er nu tilrettet således at DD står anført.

Ift. salgsoptillingen på [vej1] er denne ligeledes opdateret. DD var påført, salgsoptillingen blot ikke opdateret.

Vi er fuldt vidende om reglerne og jeg har selv tilmeldt mig de nødvendige kurser således at jeg også kan blive ejendomsmægler.

Ift. DE har jeg udfyldt alle dokumenter og indsendt efter samtale og aftale med EE i midten af Januar. Jeg var af den opfattelse at så snart det var indsendt var det kun formaliteter og papirgang der manglede og vi derved kunne skrive at vi var medlemmer. Såfremt dette er misforstået tilretter vi selvfølgelig indtil vi er medlemmer, vi har såmænd ingen intentioner om ikke at agere i overensstemmelse med regler og retningslinjer. Lad mig høre hvorvidt jeg har misforstået ovenstående.

(…)”

Den 2. oktober 2019 rettede FF, juridisk konsulent hos klager, henvendelse til den indklagede ejendomsformidlingsvirksomhed via mail:

"Vi er i Dansk Ejendomsmæglerforening blevet gjort opmærksomme på, at I på hjemmesiden [www.HH ApS](http://www.HH-ApS) fortsat har oplysninger stående, som er i strid med ejendomsmæglerlovgivningen.

Jeg har derfor d.d. været inde på hjemmesiden og desværre måtte konstatere, at der på trods af min kollegas mail af 9. februar 2018 og den efterfølgende korrespondance, stadig sker overtrædelse af titelbeskyttelsen i LOFE § 7, stk. 1., idet der under "Kontakt mægler" fortsat anføres CC. Ved opslag i CVR-registeret kan det ikke bekræftes, at du er registreret som ejendomsmægler.

*Set i lyset af vi tidligere har gjort dig opmærksom på denne overtrædelse, skal foreningen bede dig om **straks** at ophøre med misbrug af titlen ejendomsmægler samt fremsende dokumentation for, at hjemmesiden tilrettes i overensstemmelse med LOFE § 7, stk. 1. I modsat fald må du forvente, at foreningen vil indbringe HH ApS for Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere og/eller Erhvervsstyrelsen.*

Herudover skal foreningen gøre opmærksom på, at hjemmesidens afsnit "Formidlingsaftale uden binding" er direkte vildledende, idet det følger af LOFE § 29, stk. 3, at en formidlingsaftale altid kan opsiges uden varsel, hvorfor dette ikke kan fremhæves som en ekstraordinær mulighed ved at vælge HH ApS.

Evt. spørgsmål til ovenstående kan rettes til undertegnede."

Den 14. oktober 2019 svarede CC på henvendelsen fra FF:

"Jeg er lige kommet retur fra en tidlig efterårsferie. Jeg er uddannet ejendomsmægler og har indsendt alt dokumentation. Jeg følger op på det med det samme! Vi tilretter selvfølgelig i overensstemmelse med reglerne."

Den 21. oktober 2019 sendte FF en ny mail til CC:

"(...)

Du oplyser, at du er uddannet ejendomsmægler og har indsendt al dokumentation. Jeg har derfor d.d. lavet en fornyet søgning af din registrering som ejendomsmægler i CVR-registeret.

Du fremstår dog stadig ikke som registreret ejendomsmægler i CVR-registeret.

*Herudover har jeg tillige d.d. været inde på din hjemmeside www.HH-ApS.dk og kan konstatere, at der endnu ikke er foretaget rettelser på din hjemmeside i forhold til de overtrædelser, som jeg har gjort dig opmærksom på i min mail af 2. oktober 2019. Under henvisning til min tidligere mail skal jeg derfor anmode dig om **straks** at ophøre med misbrug af titlen som ejendomsmægler samt fremsende dokumentation for, at din hjemmeside er tilrettet. I modsat fald fremsendes sagen til Erhvervsstyrelsen m.m."*

Samme dag svarede CC:

"Blot i forlængelse af vores samtale hvor vi aftalte at jeg fik undersøgt hvorfor jeg ikke er registreret endnu har jeg lagt besked om at blive ringet op. Jeg vender tilbage med nyt så snart det er på plads."

Den 28. oktober 2019 sendte FF en ny mail til CC:

*"Jeg kan ikke se, at jeg har modtaget skriftlig dokumentation på, at Erhvervsstyrelsen er i gang med at behandle din ansøgning om registrering som ejendomsmægler??
Jeg skal bede dig om **straks** at fremsende den og hvis ikke det er muligt, så må du **straks** få tilrettet din hjemmeside, så du indtil Erhvervsstyrelsen har registreret dig som ejendomsmægler, ikke overtræder loven."*

Den 12. februar 2020 sendte GG, mæglerfaglig konsulent hos klager, en mail til den indklagede ejendomsformidlingsvirksomhed:

"Vi er i Dansk Ejendomsmæglerforening endnu engang blevet gjort opmærksomme på, at virksomheden på hjemmesiden www.HH-ApS.dk og på facebook fortsat bruger titlen ejendomsmægler, som er i strid med ejendomsmæglerlovgivningen, medmindre der er en registret ejendomsmægler tilknyttet virksomheden. Ved endnu et opslag i CVR-registeret kan det ikke bekræftes, at ejeren af virksomheden er registret som ejendomsmægler. Det fremgår endvidere også af en salgsoptilling fra virksomheden, at der ikke er tilknyttet en ansvarlig ejendomsmægler for formidlingsopdraget på [vej 2], [by].

*Med henvisning til at vi tidligere har gjort virksomheden opmærksom på tilsvarende overtrædelser, skal foreningen bede virksomheden om **straks** at ophøre med misbrug med betegnelsen ejendomsmægler samt at hjemmesiden og facebook tilrettes i overensstemmelse med LOFE § 7, stk. 1.*

Du bedes venligst fremsende dokumentation for hvem i virksomheden, som er registret ejendomsmægler og dermed ansvarlig ejendomsmægler for virksomhedens formidlingsopdrag. Denne dokumentation skal modtages inden fredag den 14. februar klokken 12.00. I modsat fald må virksomheden forvente, at foreningen vil indbringe HH ApS for Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere og/eller Erhvervsstyrelsen."

DE har fremlagt et uddrag af 24. februar 2020 fra den indklagede ejendomsformidlingsvirksomheds Facebook side, hvoraf det bl.a. fremgår:



Endvidere har DE fremlagt to skærbilleder af 24. februar 2020 fra indklagede hjemmeside, hvoraf følgende bl.a. fremgår:

Din lokale ejendomsmægler i [redacted]

Når du vælger **HH ApS**, får du en ejendomsmægler med stor erfaring. Vi har været i branchen i mere end 30 år og er yderst professionelle, når det gælder boligsalg. Vi er din lokale ejendomsmægler [redacted] når du foretrækker at tale med nogen, der kan huske dig og din sag. Vi holder, hvad vi lover, og vi gør altid vores bedste for at løse arbejdet tilfredsstillende.

Vi er et ejendomsmæglerfirma [redacted] der kender vores kunder og følger vores sager til dørs. Hos os drukner du ikke i mængden af nye sager. Derimod går vi efter at sætte den rette pris og have kunder i vores køberkartotek, så vi kan sikre et fornuftigt boligsalg.

Vi er et stærkt TEAM, som har stort kendskab til ejendomsmarkedet i [redacted]

HH ApS

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Kontakt mægler

[redacted]

[redacted]

Ansvar og garanti

"Ejendomsmægler" er en beskyttet titel, som kun må benyttes af personer, der er registrerede i Erhvervsstyrelsens ejendomsmæglerregister. Ejendomsmæglerlovgivningen er underlagt Erhvervsstyrelsen, se mere på www.erhvervsstyrelsen.dk.

Endeligt har DE fremlagt en salgsoptilling for ejendommen [vej 2], [by], dateret den 4. februar 2020. Heraf fremgår bl.a.:

Vigtig information:

Der gøres opmærksom på, at en købsaftale, hvis denne alene er underskrevet af køber, er et tilbud til sælger, og at sælger ikke er forpligtet til at acceptere tilbuddet, heller ikke selv om det måtte være i overensstemmelse med udbudsvilkårene.
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.
Ansvarlig ejendomsmægler: butikken /showroom

Disciplinærnævnet har ved opslag i ejendomsmæglerregisteret den 12. august 2020 konstateret, at CC er blevet godkendt som ejendomsmægler den 23. april 2020.

Parternes bemærkninger:

Klager

DE har bl.a. anført, at foreningen i starten af februar 2018 blev bekendt med, at det fremgik af indklagedes hjemmeside og salgsoptilling, at 2 personer var angivet med betegnelsen mægler/ejendomsmægler, uden at registreringen som ejendomsmægler kunne ses hos Erhvervsstyrelsen. DE kontaktede derfor indklagede via e-mail af 9. februar 2018 og bad dem om enten at dokumentere, at de to personer var registrerede ejendomsmæglere – eller om at rette hhv. hjemmeside og salgsoptilling til i overensstemmelse med lovgivningen. CC besvarede henvendelsen, hvori fejlen blev beklaget.

I starten af oktober 2019 konstaterede DE, at indklagede fortsat på deres hjemmeside angav CC som ”mægler” til trods for, at han stadig ikke fremgik som registreret ejendomsmægler hos Erhvervsstyrelsen. DE kontaktede derfor indklagede herom og bad dem om straks at ophøre med misbrug af titlen ejendomsmægler og tilrette deres hjemmeside.

I starten af februar 2020 blev DE kontaktet af et medlem, som arbejder i samme område, og som påstod, at der ikke er tilknyttet en godkendt ejendomsmægler hos indklagede. Såfremt dette er tilfældet er der tale om ulovlig ejendomsformidling, misbrug af titlen og overtrædelse af kravet om angivelse af ansvarlig ejendomsmægler på alle opdrag, jf. LOFE §§ 7 og 28.

Det fremgik ikke af indklagedes hjemmeside, hvem der er ansat i virksomheden. Det eneste, der fremgår, er en information om ”Kontakt mægler: Butikken i [by 2]”, hvorefter CC e-mail adresse er angivet. Dette kan give forbrugerne indtrykket af, at CC er registreret ejendomsmægler, hvilket ikke er tilfældet og derfor i strid med LOFE § 7.

Herudover fremgår det flere steder på hhv. indklagedes hjemmeside og deres Facebook profil, at der er tale om en lokal ejendomsmægler med mere end 30 års erfaring mv. Samtidig kan det konstateres, at på en salgsoptilling for en ejendom, som indklagede har til salg, beliggende [vej 2], [by], er der ikke angivet en ansvarlig ejendomsmægler.

DE rettede derfor henvendelse til indklagede herom den 12. februar 2020, hvor vi anmodede om dokumentation for, at forholdene var i overensstemmelse med lovgivningen. I modsatte fald ville sagen blive fremsendt til Disciplinærnævnet for ejendomsmæglere og/eller Erhvervsstyrelsen.

Indklagede ved indbringelsen for nævnet endnu ikke vendt tilbage på foreningens sidste mail, hvorfor sagen blev indgivet til Disciplinærnævnet for ejendomsmæglere.

Indklagede

Trods nævnets opfordringer hertil har indklagede ikke indsendt bemærkninger til klagen.

Disciplinærnævnets begrundelse og resultat:

Ad formaliteten

Afgørelse på foreliggende grundlag

Det følger af § 9 i bekendtgørelse nr. 1258 af 27. november 2014 om Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere, at nævnet skal sende kopi af klageskrivelsen med eventuelle bilag til den indklagede med opfordring om at udtale sig inden en nærmere fastsat frist. Samtidig skal indklagede have oplysning om, at der kan mødes for nævnet med en bisidder, eventuelt en advokat, og at klagen vil kunne behandles på det foreliggende grundlag, hvis indklagede ikke svarer i sagen.

Ved digital post af 5. marts 2020 blev den indklagede ejendomsformidlingsvirksomhed af Disciplinærnævnets sekretariat anmodet om, at fremkomme med bemærkninger til sagen. Ved digitalt brev af 30. marts 2020 fremsendte Disciplinærnævnets sekretariat en påmindelse til indklagede om at fremkomme med bemærkninger til sagen. Af begge breve blev indklagede oplyst, at nævnet ville kunne behandle klagen på foreliggende grundlag, hvis der ikke blev svaret i sagen.

Den 14. april 2020 blev indklagede af Disciplinærnævnets sekretariat oplyst, at nævnet agtede at behandle klagen på foreliggende grundlag.

Der afsiges herefter kendelse på det foreliggende grundlag jf. § 9, stk. 1, 2. pkt., i bekendtgørelse nr. 1258 af 27. november 2014, om Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere.

Ad realiteten

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

Ejendomsmæglertitlen

I følge § 7, stk. 1, 1. pkt., i lov om formidling af fast ejendom m.v. må betegnelsen ejendomsmægler kun benyttes af en person, der er godkendt som ejendomsmægler. Det følger videre af § 7, stk. 1, 2. pkt. at forbuddet tilsvarende gælder for betegnelser, sammensætninger eller forkortelser, der kan forveksles med betegnelsen ejendomsmægler.

Af lovbemærkningerne til lovens § 7 (Folketingstidende 2013-2014, A, L 137 som fremsat, side 22f), følger det at:

”(…)

Titelbeskyttelsen har baggrund i forbrugermæssige hensyn, eftersom forbrugere i forbindelse med formidling af fast ejendom skal kunne stole på, at de modtager professionel assistance fra en person, som lever op til forslagens krav Gennem den beskyttede titel »ejendomsmægler« kan en for bruger således skelne mellem faglærte ejendomsmæglere og medhjælpere, der foretager ejendomsformidlingsopgaver på vegne af en ansvarlig ejendomsmægler. Titlen ejendomsmægler må således uanset forholdets karakter kun bruges, hvis personen er godkendt som ejendomsmægler. (...) Ved vurderingen af, om der konkret er tale om forvekslelighed, er det risikoen for, at forbrugeren tager fejl af to titler og antager, at den ene titel er lig den anden, som er afgørende for vurderingen. Kravet om forvekslelighed skal således forstås sådan, at betegnelser, som får en forbruger til at tro, at der er tale om en ejendomsmægler, selvom en anden betegnelse end ejendomsmægler anvendes, er i strid med § 7. Det vil således være i strid med bestemmelsen, hvis betegnelsen »mægler« anvendes i situationer, hvor en erhvervsdrivende formidler, udbyder eller rådgiver en forbruger om køb og salg af en fast ejendom, som skal benyttes til beboelse af forbrugeren. (...)”

Nævnet finder på denne baggrund, at titlen ejendomsmægler og forkortelser heraf, uanset forholdets karakter kun må bruges, hvis personen er godkendt som ejendomsmægler. Forbuddet mod uberettiget brug af ejendomsmæglertitlen og forkortelser gælder derfor på alle tidspunkter.

Af det af DE fremlagte skærbillede af 9. februar 2018 fra indklagedes hjemmeside er CC anført som ”mægler”. Af det af DE fremlagte skærbillede af 24. februar 2020 fremgår; ”Kontakt mægler: Butikken i [by 2]”, hvorefter CC’s e-mail adresse er angivet.

CC er først blevet godkendt som ejendomsmægler den 23. april 2020.

Begge eksempler udgør en overtrædelse af lovens § 7, stk. 1, 2. pkt. jf. § 7, stk. 1, 1. pkt., da opstillingen kan foranledige en forbruger til at tro, at CC på tidspunktet var godkendt ejendomsmægler. Som følge heraf er god ejendomsmæglerskik således overtrådt.

En ejendomsformidlingsvirksomhed kan ifalde et selvstændigt- eller et medansvar for overtrædelser af loven, forskrifter udstedt i medfør af loven og god ejendomsmæglerskik jf. lovens § 52, stk. 2 og § 53, stk. 4. Af bemærkningerne til lovens § 52, stk. 2, (Folketingstidende 2013-2014, A, L 137 som fremsat, side 49) følger bl.a.:

” (...) Bestemmelsen understreger (...) det ansvar, som den enkelte ejendomsformidlingsvirksomhed har i relation til, om virksomheden, dens ledelse og dens medarbejdere overholder lovforslaget, forskrifter og god ejendomsmæglerskik.”

Den indklagede ejendomsformidlingsvirksomhed bærer ansvaret for, at indholdet på virksomhedens hjemmeside overholder kravene i loven, forskrifter udstedt i medfør af loven og god ejendomsmægler skik. Som følge heraf pålægges virksomheden et selvstændigt ansvar for overtrædelser af lovens § 7, stk. 1, 2. pkt. og god ejendomsmæglerskik.

Ansvarlig ejendomsmægler

Det følger af lovens § 28, stk. 1, at der for alle formidlingsopdrag skal udpeges en godkendt ejendomsmægler som ansvarlig ejendomsmægler. For alle bolighandler, som er omfattet af lov om formidling af fast ejendom, og hvor den erhvervsmæssige aktivitet er rettet mod eller udført for en forbruger, skal der altså udpeges en ansvarlig ejendomsmægler. Ansvaret for at udpege en ansvarlig ejendomsmægler påhviler ejendomsformidlingsvirksomheden, som har til opdrag at formidle salget af en ejendom.

Den ansvarlige ejendomsmægler skal fremgå af selve formidlingsaftalen jf. lovens § 29, stk. 1, nr. 1, og af salgsopstillingen jf. lovens § 39, stk. 1. Således har både sælger og potentielle købere mulighed for, at orientere sig om, hvem der har ansvaret.

Første salgsopstilling

DE har fremlagt et uddrag af en salgsopstilling for ejendommen [vej 1], [by]. Salgsopstillingen er dateret den 2. februar 2018. Salgsopstillingen er påført et den indklagedes virksomhedsnavn. Af uddraget fremgår det, at ansvarlig ejendomsmægler er BB.

Ved den efterfølgende mailkorrespondance har den indklagede ejendomsformidlingsvirksomhed ved CC erkendt, at det er en fejl, at BB står anført som ansvarlig ejendomsmægler. Det oplyses ved samtidigt, at DD retteligt var den ansvarlige ejendomsmægler.

Disciplinærnævnet har ved opslag i ejendomsmæglerregistret konstateret, at DD blev godkendt som ejendomsmægler 25. april 2016. Fra den 24. september 2016 til den 18. maj 2017 var godkendelsen bortfaldet og er efterfølgende blevet genoptaget.

Det er DE som den klagende part, der skal godtgøre, at den indklagede virksomhed ved formidlingen af denne ejendom ikke havde udpeget en ansvarlig ejendomsmægler. Da DE ikke har godtgjort, at DD ikke var udpeget som den ansvarlige ejendomsmægler, finder Disciplinærnævnet ikke, at indklagede har overtrådt lovens § 28, stk. 1, i dette tilfælde.

Anden salgsopstilling

DE har fremlagt en salgsopstilling for ejendommen [vej 2], [by], dateret den 4. februar 2020, hvoraf der ikke er anført en ansvarlig ejendomsmægler. Af salgsopstillingen er det ud for ”ansvarlig ejendomsmægler” anført; ”butikken /showroom”.

Som sagen er forelagt nævnet og som følge af, at indklagede ikke har afgivet bemærkninger til klagen, finder nævnet, at lovens § 28, stk. 1, og god ejendomsmæglerskik er tilsidesat. Da det er ejendomsformidlingsvirksomhedens ansvar at udpege en ansvarlig ejendomsmægler ifalder HH ApS ApS ansvaret herfor.

Ulovlig ejendomsformidlingsvirksomhed

DE har ved indbringelsen anmodet Disciplinærnævnet vurdere, hvorvidt den indklagede ejendomsformidlingsvirksomhed driver ulovlig virksomhed, ved ikke at have ansat mindst én godkendt ejendomsmægler.

Det er DE som den klagende part, der skal godtgøre, at indklagede driver ulovlig ejendomsformidlingsvirksomhed. DE har bl.a. henvist til, at der tilsyneladende ikke er ansat en godkendt ejendomsmægler hos ejendomsformidlingsvirksomheden.

Som sagen er forelagt, har DE alene godtgjort, at CC uretmæssigt har været tituleret ”ejendomsmægler” inden sin godkendelse, og at lovens § 28, stk. 1, i ét tilfælde har været overtrådt. Det forhold at indklagede på sin hjemmeside ikke har oplyst hvem, som er/var ansat som godkendt ejendomsmægler, er en overtrædelse af formidlingsbekendtgørelsens § 27, stk. 1, nr. 6, men er ikke i sig selv dokumentation for, at virksomheden ikke skulle have haft en godkendt ejendomsmægler ansat.

Sanktionsfastsættelse

Nævnet finder således, at indklagede ejendomsformidlingsvirksomhed bærer ansvaret for de konstaterede overtrædelser af lovens § 7, stk. 1, og § 28, stk. 1, og derved har handlet i strid med god ejendomsmæglerskik.

Som følge af dette pålægges indklagede ejendomsformidlingsvirksomhed, HH ApS, en bøde 100.000 kr.

THI BESTEMMES

Indklagede ejendomsformidlingsvirksomhed, HH ApS (CVR-nr. xx xx xx xx), pålægges en bøde på 100.000 kr., jf. lov om formidling af fast ejendom m.v., § 53, stk. 4.

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