

Den 21. marts 2023
har Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere

i sag 634 – 22/13652

AA og BB mod
Ejendomsmægler CC

afsagt sålydende

K E N D E L S E

Sagens baggrund:

Ved e-mail af 15. februar 2022 har AA og BB (herefter klagerne) indbragt ejendomsmægler CC (herefter indklagede) 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 m.v., § 24 og god ejendomsmæglerskik ved at beregne sig et vederlag for arbejde, som ikke er udført.

I sag nr. 680 har Klagenævnet for Ejendomsformidling indbragt CC og DD ApS for Disciplinærnævnet. Denne sag behandles for sig.

Sagens omstændigheder:

Den 30. juli 2021 blev klagernes ejendom, beliggende [adresse 1] vurderet af indklagede ejendomsmægler. Der blev i forlængelse heraf ikke indgået en formidlingsaftale.

Den 3. november 2021 vurderede indklagede ejendomsmægler klagernes ejendom på ny. Da indklagede skulle fremvise andre ejendomme i området, aftalte parterne, at indklagede samtidig kunne fremvise klagernes ejendom.

Den 8. november 2021 fremviste indklagede ejendommen til potentielle købere.

Den 19. november 2021 blev der indgået en formidlingsaftale mellem parterne, hvoraf det fremgik, at indklagede ejendomsmægler var udpeget som ansvarlig ejendomsmægler, jf. § 28 i lov om formidling af fast ejendom.

Den 23. november 2021 var der mæglergennemgang af ejendommen, mens der den 29. november 2021 var fremvisning af ejendommen til potentielle køber.

Ved e-mail af den 7. december 2021 til [kommune 1] BBR, oplyste indklagede, at han havde behov for at hente dokumenter i filarkivet, og han anmodede derfor kommunen om at få låst dokumenter vedrørende ejendommen op.

Den 15. december 2021 og 4. januar 2022 var der fremvisning af ejendommen til potentielle købere.

Den 1. februar 2022 blev der afholdt statusmøde, hvor formidlingsaftalen mundtligt blev opsagt. Sammen dag fremsendte klagerne en skriftlig opsigelse af aftalen, hvoraf følgende fremgik:

"... Tak for mødet tidligere nede i din butik. Som nævnt under dette møde, så ønsker vi at opsige kontrakten indgået d. 19/11.21 pr. dags dato. Du bedes bekræfte modtagelse af denne e-mail.

Vi er bekendt med tre fremvisninger efter underskrevet kontrakt, hvorfor disse kun skal indgå i vederlaget. Er du uenig i antallet af disse fremvisninger udført efter indgået kontrakt, bedes du venligst fremlægge dokumentation for andet.

Efter nærmere kig på modtaget "salgsopstilling", så er det ikke en udfyldt salgsopstilling men blot et standardtemplate. Dette gøres du opmærksom på inden vederlag udregnes, da du af den grund ikke har kunne bruge meget tid på udarbejdelsen af denne.

Ydermere bedes du venligst oplyse pr. e-mail beløbet af de ¼ af vederlaget før fakturaen udskrives. Jf. §33 i lovbestemmelsen, så skal vederlaget fra ejendomsmægler baseres på en rimelig pris, hvorfor vi ønsker et detaljeret overblik over udført arbejde..."

Hertil svarede indklagede følgende:

"... Jeg bekræfter modtagelsen af opsigelsen, og vender retur med en faktura. Mht. Salgsopstillingen er den udfyldt med div. oplysninger, bl.a. forsikringsoplysninger, hvidevarer, sælgers varmekonsum, opdateret ejendomsskatter fra 2022, renovation, servitutter osv. kort sagt, så er det en udfyldt salgsopstilling som kun mangler billeder, tekst og energimærke.

Med hensyn til vederlagets størrelse, så sender jeg sagen ind til Dansk Ejendomsmæglerforening, og så får jeg svar fra dem, så der er ingen der bliver snydt..."

Ved e-mail af den 3. februar 2022 oplyste indklagede følgende til klagerne:

"... Først og fremmest er jeg super ærgerlig over at I har valgt at opsige jeres formidlingsaftale med EE ApS, og det kom også meget uventet, da jeg synes vi har haft en god dialog og I har på intet tidspunkt givet udtryk for at I var utilfredse med vores arbejde. Jeg har hele vejen igennem prøvet, at tilpasse forløbet efter jeres ønsker og behov.

Jeg har nu vendt sagen med Dansk Ejendomsmæglerforening, så vi sikre at hver I eller EE ApS bliver snydt ift. det aftalegrundlaget i formidlingsaftalen.

Følgende opgaver er udført i forbindelse med salget, jf. formidlingsaftalens afsnit 6.1.

- Værdiansætte ejendommen og aftale den kontaktpriis med sælger, som ejendommen skal udbydes til (har vurderet ejendommen to gange med ca. 3-4 måneders mellemrum)
- Beregnet salgsbudget
- Udarbejdelse af salgsopstilling med alle tilgængelige oplysninger
- Bestilling af og gennemgang af ejendommens dokumenter
- Fremvisning, opfølgning og forhandling
- Kopiering og udsendelse af salgsmateriale

Derudover har jeg været på mægler fremvisning med min salgschef FF. Gennemgået ejendommen med sælger for at optimere ejendommen før rapporter, bl.a. Ift. ulovlig eltavle, gulvenes stand, røglugt osv. Jeg har ligeledes gjort sælger opmærksom på at deres udestue er ulovlig, og rådgivet ift. dette. Jeg har haft løbende kontakt med sælger ift. fremvisninger og opfølgning på disse. FF har endda haft en mulig køber som efterspurgte tilstandsrapporten og gerne ville ud og kigge igen, men det var ikke muligt da I var ved at udskifte gulvet. Vi har talt i telefon med et utal af potentielle købere igennem vores køberkartotek, og den vej igennem genereret fremvisning på boligen. Inden selve salget startede op havde jeg også fire fremvisninger efter aftale med sælger.

Følgende opgaver er ikke udført i forbindelse med salget, jf. formidlingsaftalens afsnit 6.1.

- Udarbejde udkast til købsaftale
- Udstillings- og salgsmateriale samt opdatering heraf □ Eftersagsbehandling, herunder gennemgang af skøde mv.
- Rådgivning om samt deltagelse ved nøgleoverdragelse og registrering af ejerskifte

Formidlingsaftalens punkt 6.2 betaling ved opsigelse af formidlingsaftalen

Ved opsigelse af formidlingsaftalen betales for de frem til opsigelsen udførte ydelser, dog minimum 1/4 af vederlag og 1/4 af markedsføring samt det fulde Udlæg, jfr. Pkt. 6.1, samt evt. Udlæg til tredjemand. Beløbet forfalder til betaling ved opsigelse.

Ejendommen har været til salg i 71 dage og jeg har udført klart størstedelen af arbejdet der er i forbindelse med et salg. Jf. punkt 6.2 betaling ved opsigelse af formidlingsaftalen har jeg ret til betaling for de udførte ydelser frem til opsigelsen. Jeg har minimum udført 50% af arbejdet hvorfor mit vederlag (salær) udgør følgende:

Salær: 30.000kr (50% af salæret)

Markedsføring: 5.760,94kr (1/4 markedsføring jf. punkt 6.2.)

Udlæg: 100kr (ejendomsdatarapport)

I alt: 35.860,94kr

Hvis jeg får en hurtig afklaring, er jeg dog villig til at nedsætte mit tilgodehavende, så I kun skal betale 30.000 kr. Dette forudsætter, at jeg modtager betaling af fakturaen indenfor betalingsfristen der er nævnt i denne, ellers vil jeg fastholde mit fulde krav på 35.860,94kr. jf. formidlingsaftalen...

Klagerne besvarede e-mailen den 7. februar 2022. Af deres besvarelse fremgik følgende:

"... Betaling af denne faktura kommer ikke på tale. Som du selv fremlægger under mødet i tirsdags, hvor vi opsiger kontrakten, erkender du at der ingen markedsføring er udført. Derfor ønsker vi naturligvis ikke skal betale for denne ydelse. Dertilhørende, gør vi opmærksom på gældende lovgivning vedr. opkrævning af ydelser som ikke er udførte.

Vi er kun bekendt med tre fremvisninger af huset samt en ejendomsvurdering. Som skrevet i tidligere e-mail, så bedes du dokumentere for andet. Vedrørende "optimering" af ejendommen listet i tidligere mail, så har du hverken autorisation eller ekspertise til at rådgive inden for nævnte punkter. Opkrævningen af disse er forbeholdt eksterne specialister og ikke ejendomsmæglere, hvorfor det ikke skal indgå i dit salær. Aftalen vi indgik med jer lød på, at I skal agere ejendomsmæglere og ikke konsulenter. Rådgivning og gode råd fra ejendomsmægler må ses som værende en selvfølge i et samarbejde og ikke et ekstra gebyr. Ellers har det ikke været gennemsigthed i formidlingsaftalen.

*Vi ønsker at indgå et forlig med jer og foreslår en faktura på udført arbejde svarende til **kr. 15.000.-***

Hvis ikke du imødekommer dette inden tidsfristen, så føler vi os nødsaget til at indberette en klage til Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere.

*Fristen for at acceptere forliget er **onsdag 9/2/2022 kl. 16:00...***

Hertil svarede den indklagede følgende:

"... Som sagt har jeg clearet alt med Dansk Ejendomsmæglerforening, og sagen er sole klar. Jf. formidlingsaftalen skal I når I opsiger formidlingsaftalen betale for de frem til opsigelsen udførte ydelser. Jeg har som tidligere beskrevet udført 6 ud af 10 punkter, hvor nogle af punkterne klart er de mest tidskrævende og dyreste, så i princippet har jeg krav på minimum 60% af salæret. Det har jeg valgt ikke at gøre krav på, men kun 50% for at være flink. Jeg vil gerne gå med til at fjerne markedsføringsomkostningerne, så dem skal I ikke betale.

At I begynder at true med klagenævnet, er jeg selvfølgelig ked af, for jeg ved, at jeg har behandlet jer super godt, og derudover kun gør krav på hvad jeg ved jeg vi få medhold i, så hvis I ønsker at indbringe sagen for klagenævnet, så er det selvfølgelig på til jer selv, om I vil bruge en masse energi på det, men resultatet bliver minimum det jeg gør krav på eller højere. I skal også huske på, at det spiller absolut ingen rolle om jeg har haft 3, 7 eller 20 fremvisninger. Klagenævnet ser på hvilke ydelser jeg har udført, og det er 6 ud af 10. Lige

som jeg heller ikke kræver tre gange vederlagt til sagsbehandling, hvis jeg fx laver tre købsaftaler på en ejendom.

I har helt ret i, at I ikke skal betale ekstra for god rådgivning og vejledning, da det er en del af salæret, det er bare for at gøre opmærksom på, at jeg har brugt oceaner af tid på opgaven udover fremvisninger, opfølgning, salgsopstilling, dokumenter osv..

[...]

Jeg har noteret mig, at I ønsker at indgå et forlig på 15.000kr. Dette kan jeg desværre ikke acceptere, da det ligger så langt fra det beløb jeg vil få hvis I indbringer det for klagenævnet. Jeg fastholder derfor mit retmæssige krav på 30.100kr. Jeg er dog villig til at acceptere et beløb på 25.000kr, hvis I indbetaler beløbet senest den 10-02.2022... ”

Den 9. februar 2022 fastholdt klagerne sit forligstilbud om betaling af 15.000 kr., hvilket indklagede afviste og fastholdt sit tilbud om betaling af et vederlaget på 25.000 kr. inden den 10. februar 2022, hvorefter vederlaget ville ændres til 30.100 kr.

Af formidlingsaftalen fremgik det, at salæret for salg af ejendommen var aftalt til 60.000 kr. inkl. moms, at udgiften til markedsføring var aftalt til 23.043,75 kr. inkl. moms, og at udlæg til tredjemand udgjorde 2.343,90 kr. inkl. moms. Dertil fremgik bl.a. følgende af formidlingsaftalen:

”... Opsigelse

Aftalen kan opsiges af begge parter uden varsel.

Opsiges formidlingsaftalen af sælger som følge af en ikke ubetydelig pligtforsømmelse fra ejendomsmæglerens side, kan det medføre bortfald eller nedsættelse af vederlag.

[...]

Betaling ved opsigelse af formidlingsaftalen

Ved opsigelse af formidlingsaftalen betales for de frem til opsigelsen udførte ydelser, dog minimum ¼ af Vederlag og ¼ af Markedsføring samt det fulde Udlæg, jfr. Pkt. 6.1, samt evt. Udlæg til tredjemand.

Beløbet forfalder til betaling ved opsigelse...

[...]

Afregning vederlag

Såfremt ejendommen ikke er solgt indenfor den aftalte kommissionsperiode, betales der ikke Vederlag og Markedsføring jf. pkt. 6.1. i formidlingsaftalen, kun Udlæg til tredjemand.

Ovennævnte er kun gældende såfremt formidlingsaftalen løber hele den aftalte periode. Såfremt aftalen opsiges inden udløb, betaler sælger Vederlag og Markedsføring samt Udlæg og evt. Udlæg til tredjemand, jf. pkt. 6.2...”

Af salsopstilling vedrørende ejendommen fremgår det, at denne er udarbejdet den 7. januar 2022, videre fremgår der oplysningerne om ejendomsdata, tilbehør, servitutter m.v. Der fremgår ikke billeder, beskrivelse eller oplysninger fra rapporter.

Parternes bemærkninger:

Klagerne

Klagerne har bl.a. anført, at det af indklagede beregnede vederlag ikke er i overensstemmelse med det udførte arbejde. Klagerne har til støtte herfor anført, at indklagede ved opsigelse af formidlingsaftalen foruden formidlingsaftalen og salgsbudgettet, alene har udarbejdet en salsopstilling. Dertil har klagerne anført, at salsopstillingen var mangelfuld, da den ikke var udfyldt med de oplysninger, som klagerne havde givet indklagede. Ejendommen blev ikke fotograferet og officielt sat til salg. Indklagede har afholdt tre fremvisninger til skuffekunder. Fremvisningerne den 8. november 2021 var testfremvisninger, som blev foretaget forinden formidlingsaftalen var underskrevet.

Klagerne har anført, at indklagede har krævet betaling for udsendelse af salgsmateriale, som de ikke har haft kendskab til er sendt ud. Dertil har de oplyst, at indklagede har ændret sit krav fra 35.000 kr. til 30.000 kr. og slutteligt til 25.000 kr. mod betaling inden for to dage, hvorefter det igen ville stige til 30.000 kr.

Klagerne har bestridt, at indklagede oplyste dem om, at han manglede oplysninger om udgift til vand til brug for udarbejdelse af salsopstillingen. Dertil har de bestridt, at de blev vejledt om, at der manglede yderligere oplysninger til brug for udarbejdelse af salsopstillingen samt hvordan og hvor dokumenterne kunne findes.

Vedrørende ejendommens varmeinstallation, har klagerne anført, at de den 12. december 2021 opdaterede oplysningerne i BBR. Salsopstillingen, udarbejdet den 7. januar 2022, specificerer to fyringsenheder, hvorfor de går ud fra, at salsopstillingen af 7. januar 2022 er udarbejdet før BBR blev opdateret den 12. december 2021.

Klagerne har anført, at de opsagde formidlingsaftalen, da samarbejdet ikke havde været, som de forventede. På mødet anmodede de om at få udleveret alt materiale udarbejdet af indklagede samt nøglen til deres ejendom. De fik udleveret salsopstillingen af 7. januar 2022 og en nøgle.

Vedrørende gulvet i stuen, har klagerne anført, at de valgte at skifte dette, da gulvet var slidt, og det ifølge indklagede kunne medføre nedslag i salgsprisen. De orienterede på baggrund deraf indklagede om, at der ikke kunne afholdes fremvisning i uge 2 og 3. På baggrund af udskiftning af gulvet, blev de enige med indklagede om at vente med at få taget billeder.

Klagerne har anført, at de ikke anmodede indklagede om at følge op med den byggesagkyndige. De fulgte selv op med den byggesagkyndige og fik tilsendt rapporter efter formidlingsaftalen var opsagt.

Af indklagedes liste over udført arbejde fremgår det, at indklagede har haft forhandlinger med to parter vedrørende køb af ejendommen. Klagerne har anført, at der ikke har været meget forhandling, da den ene parts bank ikke ville godkende købet, og den anden part ville afvente rapporter fra den byggesagkyndige – hvilke først blev modtaget af klagerne efter opsigelse af formidlingsaftalen.

Indklagede

Indklagede har bl.a. anført, at han for udførte ydelser før opsigelse af formidlingsaftalen har optjent et salær svarende til minimum 30.100 kr., at sagsforløbet har kørt efter gældende lovgivning, og at han ikke har handlet i strid med god ejendomsmæglerskik i forbindelse med beregning af vederlaget.

Indklagede har henvist til, at beregningen af vederlag er foretaget i overensstemmelse med formidlingsaftalen. Af formidlingsaftalen fremgår der ti ydelser. Han har udført seks af disse, hvorfor han har udført 60% af det aftalte arbejde.

Han har prissat de udførte opgaver således:

” ...

- *Værdiansætte ejendommen og aftale den kontantpris med sælger, som ejendommen skal udbydes til (har vurderet ejendommen to gange med ca. 3 måneders mellemrum samt haft to formidlingsaftalemøder) – 12.000kr*
- *Beregne salgsbudget [...] - 3.000kr*
- *Udarbejdelse af salgsoptstilling incl. Opdateringer [...] – 2.750kr*
- *Bestilling af og gennemgang af ejendommens dokumenter [...] – 2.000kr*
- *Fremvisning, opfølgning og forhandling [...] – 30.000kr*
- *Kopiering og udsendelse af salgsmateriale (salgsoptstillingen er udleveret, samt bygningstegninger) – 1.000kr*

... ”

Indklagede har oplyst, at han ikke har udarbejdet en købsaftale, udstillings- og salgsmateriale, ikke har udført eftersagsbehandling og ikke har ydet rådgivning om samt deltaget ved nøgleoverdragelse og registrering af ejerskifte.

Indklagede har bestridt, at salgsoptstillingen er mangelfuld. Han har anført, at han har udarbejdet salgsoptstillingen med alle de tilgængelige oplysninger. Der mangler kun oplysning omkring rapporter, billeder og tekst. Disse oplysninger har ikke været tilgængelige, hvorfor de ikke fremgår. Han har hertil anført, at alle oplysninger modtaget af klagerne er sat ind i salgsoptstillingen. Der mangler oplysning om seneste års udgifter til vand, da han ikke har modtaget oplysning herom. Vedrørende oplysninger om ejendommens varmeinstallation, har indklagede oplyst, at disse er overført fra BBR-meddelelsen. Såfremt disse ikke er korrekte, skyldes det, at klagerne ikke har overholdt deres pligt til at sørge for, at oplysningerne i BBR er retvisende.

Vedrørende udlevering af oplysninger, har indklagede anført, at klagerne alene anmodede om at få udleveret salgsoptstillingen og nøglen til ejendommen.

Indklagede har bestridt, at klagerne har forsøgt at indgå et forlig. Klagerne har oplyst, at de vil betale 15.000 kr. Han har som den eneste part foreslået et forlig i form af en mindre betaling ved hurtig afklaring. Klagerne afviste dette tilbud.

Indklagede har slutteligt anført, at klagen bør køre ved Klagenævnet for ejendomsformidling, da tvisten vedrører vederlagets størrelse.

Disciplinærnævnets begrundelse og resultat:

Ad formaliteten

Det fremgår af lov om formidling af fast ejendom, at Disciplinærnævnet behandler klager over, at en ejendomsmægler, som er godkendt i henhold til § 6, har tilsidesat de pligter, som følger af loven. Klager, der alene vedrører størrelsen af en ejendomsmæglers vederlag, og kollegiale sager kan ikke indbringes for nævnet.

Det følger af bemærkningerne til lovens § 52, stk. 1, (Folketingstidende 2013-2014, A, L 137 som fremsat, side 49), at Disciplinærnævnet skal ved sin virksomhed skal medvirke til at fastlægge rammerne for god ejendomsmæglerskik.

Disciplinærnævnet har ikke kompetence til at tage stilling til klager, som alene omhandler størrelsen af en ejendomsmæglers vederlag, jf. lovens § 52, stk. 1, 2. pkt. Klager om størrelsen af ejendomsmæglerens vederlag kan indbringes for Klagenævnet for Ejendomsformidling eller ved domstolene som et civilt søgsmål. Disciplinærnævnet kan af samme grund ikke pålægge ejendomsmægleren at frasige sig sit krav.

Disciplinærnævnet mener sig imidlertid kompetent til at tage stilling til, om der i det hele taget kan opkræves et vederlag, herunder om den omstændighed, at en ejendomsmægler har beregnet sig et vederlag, er i overensstemmelse med god ejendomsmæglerskik.

På denne baggrund behandler Disciplinærnævnet klagen.

Ad realiteten

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 til sagen.

Ifølge lov om formidling af fast ejendom m.v., § 24, stk. 1, skal en ejendomsmægler udføre sit opdrag omsorgsfuldt og iagttage god ejendomsmæglerskik, herunder virke for, at der bliver handlet, og at handelen bliver gennemført inden for en periode, til en pris og på vilkår, som er nærmere aftalt med sælgeren. Efter § 24, stk. 2, skal ejendomsmægleren rådgive sælgeren og varetage sælgerens behov og interesser.

Ifølge lovens § 32, stk. 1, har ejendomsmægleren ret til det vederlag, der er aftalt med sælger. Det følger af lovens § 33, stk. 1, at ejendomsmægleren ved sælgers opsigelse af formidlingsaftalen kun har krav på vederlag, hvis det er aftalt. Det følger videre af lovens § 33, stk. 2, at hvis der er aftalt et resultatafhængigt vederlag, så har ejendomsmægleren kun krav på et rimeligt vederlag, hvis formidlingsaftalen opsiges af sælgeren.

Ifølge lovens § 34 kan sælgeren kræve, at vederlaget nedsættes eller bortfalder, hvis der foreligger en ikke ubetydelig pligtforsømmelse fra ejendomsmæglerens side.

Formidlingsaftalen af 19. november 2021 er indgået efter princippet om solgt eller gratis, hvorfor der er tale om en resultatafhængig formidlingsaftale. Det fremgår af formidlingsaftalen, at det mellem klager og indklagede er aftalt, at der ved klagers opsigelse af formidlingsaftalen skulle betales for de frem til opsigelsen udførte ydelser, dog minimum $\frac{1}{4}$ af vederlaget, $\frac{1}{4}$ af markedsføring, udlæg samt eventuelle udlæg til tredjemand. Indklagede har fremsat et krav i overensstemmelse med det aftalte, jf. lovens § 32, stk. 1. Hvorvidt kravets størrelse er rimeligt efter lovens § 33, stk. 2, afstår nævnet fra at tage stilling til.

Som det er anført i ovenstående afsnit om sagens formalitet, mener nævnet sig kompetent til at tage stilling til, om der kan opkræves et vederlag, herunder om den omstændighed, at en ejendomsmægler har beregnet sig et vederlag, er i overensstemmelse med god ejendomsmæglerskik.

Nævnet lægger til grund for afgørelsen, at formidlingsaftalen blev indgået den 19. november 2021, at den blev opsagt den 1. februar 2022 og derved havde løbet i ca. 2 $\frac{1}{2}$ måned. Dertil lægger nævnet til grund, at indklagede i formidlingsperioden blandt andet har indhentet oplysninger om ejendommen, har udarbejdet en salgsopstilling og fremvist ejendommen til kunder i indklagedes køberkartotek.

Herefter finder nævnet det ikke godtgjort, at indklagede under formidlingsperioden eller ved at beregne sig et vederlag for det udførte arbejde, har handlet i strid med god ejendomsmæglerskik.

Indklagede har således ikke overtrådt bestemmelserne i med lov om formidling af fast ejendom m.v.

THI BESTEMMES

Indklagede ejendomsmægler, CC, frifindes., jf. lov om formidling af fast ejendom m.v., § 53, stk. 1.

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