

Den 20. december 2022 har formanden for Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere, landsdommer Mikael Sjöberg,

i sag 670 – 22/11274

AA og BB
mod CC
og DD
A/S

truffet følgende

B E S L U T N I N G

Sagens baggrund:

Ved brev af 20. oktober 2022 har AA og BB indbragt ejendomsmægler CC og ejendomsmæglervirksomheden DD A/S for Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere, jf. lov om formidling af fast ejendom m.v., § 52, stk. 1 og stk. 2.

Klagen vedrører klagers køb af ejendommen. Ejendommen var i opdrag hos DD A/S.

Klagen omhandler, hvorvidt indklagede har handlet i strid med lov om formidling af fast ejendom m.v. §§ 24 og 25 og god ejendomsmæglerskik ved ikke at have oplyst om sætningsskader i huset og ved at have forevist en tilstandsrapport, som var udløbet.

Ved købsaftale dateret den 14. december 2016 erhvervede AA og BB ejendommen for en kontantpris på 725.000 kr. Ifølge sagens oplysninger overtog de ejendommen den 9. januar 2017.

Klagerne har bl.a. anført, at de i forbindelse med istandsættelse af huset og nedtagning af træpanel i køkkenet har konstateret store revner samt sætningsskader, og at disse skader ikke fremgik af tilstandsrapporten, ligesom klagerne i forbindelse med deres interesse i huset fik forevist en tilstandsrapport, som var udløbet.

Formanden for Disciplinærnævnet udtaler:

Det følger af § 8, stk. 1, i bekendtgørelse nr. 1258 af 27. november 2014, om Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere, at Disciplinærnævnet kan afvise at behandle klager, der ikke er omfattet af nævnets kompetence. Disciplinærnævnet kan uddelegere denne kompetence til formanden.

Ifølge samme bekendtgørelse § 6, stk. 2, skal en klage være indgivet til Disciplinærnævnet senest 5 år efter, at den pligtstridige handling eller undladelse, som klagen vedrører, er ophørt.

Nævnet lægger på baggrund af klagers oplysninger til grund, at klagen vedrører en købsaftale, der er indgået den 15. december 2016, og at de handlinger eller undladelser, udført af indklagede, som der

klages over, er foregået i tiden forud for indgåelsen af købsaftalen, herunder den manglende oplysning om husets sætningsskader samt forevisning af en udløbet tilstandsrapport.

Da klager først har indbragt sagen for Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere den 20. oktober 2022, er klagen ikke indgivet til nævnet senest 5 år efter, at den pligtstridige handling eller undladelse, som klagen vedrører, er ophørt. Af denne grund er klagen derfor ikke omfattet af nævnets kompetence.

Som følge heraf afvises klagen, jf. § 8, stk. 1 i bekendtgørelse om Disciplinærnævnet.

THI BESTEMMES

Klagen fra AA og BB over CC og DD A/S afvises, jf. § 8, stk. 1 i bekendtgørelse om Disciplinærnævnet.

Klagegebyret tilbagebetales.

Beslutningen 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 afgørelser kan indbringes for domstolene efter de almindelige regler herfor.

Mikael Sjöberg