

Den 27. februar 2025
har Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere

i sag 797 - 24/07200

AA
mod
Ejendomsmægler Morten Bak Pedersen
og
Ejendomsformidlingsvirksomheden CC ApS (CVR-nr. ...).

afsagt sålydende

K E N D E L S E

Sagens baggrund:

Ved digital post af 15. juli 2024 har AA indbragt ejendomsmægler Morten Bak Pedersen og ejendomsformidlingsvirksomheden CC ApS for Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere, jf. lov om formidling af fast ejendom m.v. § 52, stk. 1 og stk. 2.

Klagen drejer sig om, hvorvidt indklagede har handlet i strid med lov om formidling af fast ejendom m.v. §§ 24, 25 og 46 og god ejendomsmæglerskik ved at have udarbejdet købsaftale med tilbud om betaling af halv ejerskifteforsikring i stedet for lovpligtig byggeskadeforsikring og oplyst om, at dette var afstemt med kommunal myndighed, tilbageholdt beløb til materialevalg, modarbejdet handlens gennemførelse, samt fremsat trusler om repressalier.

Sagens omstændigheder:

Indklagede ejendomsformidlingsvirksomhed havde ejendommen beliggende [adresse 1] til salg.

Indklagede ejendomsmægler var udpeget som ansvarlig ejendomsmægler, jf. § 28 i lov om formidling af fast ejendom.

Ved tiltrædelse af allonge af 13. september 2023 erhvervede klager forkøbsret til ejendom under opførelse, beliggende [adresse 1]. Der var i allongen anført følgende:

”[...]

Der opkræves et depositum på kr. 35.000,- som indsættes på en af bygherre oprettet deponeringskonto, 6 dage efter underskrift. Depositum indestår alene til bygherres sikkerhed for evt. tilvalg / forandringer ved bolig nr. 20. Såfremt undertegnede ønsker forandringer / tilpasninger, der med rimelighed overstiger det indbetalte depositum, kan bygherre forlange det indbetalte depositum forhøjet til bygherres sikkerhed.

Ved tilvalg/forandringer forstås, forandringer / tilpasninger der er udført efter undertegnedes ønsker og som afviger fra bygherres standard.

Depositum vil dermed kunne tilbagebetales uden modregning, såfremt undertegnede vælger ikke at indgå aftale om køb før tilvalg / forandringer er aftalt med bygherre.

Undertegnede accepterer hermed, at depositum er fortabt – tilbagebetales ikke – såfremt undertegnede IKKE ønsker at indgå købsaftale på almindelige vilkår af Dansk Ejendomsmæglerforening (DE) EFTER at der ER indgået skriftlige aftaler om tilvalg / forandringer.

Såfremt der indgås endelig købsaftale, fratrækkes beløbet / indbetalt depositum i købspisen.

[...]

Ved afsluttet byggeri udfærdiges Tilstands- og EL-rapport for sælgers regning (bygherre) og ejerskifteforsikring tilbydes med halvdelen betalt af sælger og på denne baggrund opsættes købsaftalen efter huseftersynsordningen og almindelige DE bestemmelser og ikke projektsalg.

[...]”

Ved e-mail af 13. september 2023 skrev indklagede ejendomsmægler til klager, at

”[...]

Halv ejerskifteforsikring er umiddelbart dyr, men det er en rigtig god forsikring frem for den almindelige bygherre forsikring ved normalt nybyg

[...]”

Der blev på ejendommen tinglyst en servitut den 3. maj 2024, hvoraf fremgik, at ejendommen iblandt flere, var opført med henblik på udlejning og at ejendommene dermed var undtaget fra kravet om byggeskadeforsikring, jf. byggelovens § 25 A, stk. 2, nr. 6.

I deklarationen fremgik følgende om eventuelt salg:

”Såfremt ejendommene sælges som ejer- eller andelsbolig inden for en 10-årig periode efter færdigmeldingen, er sælger forpligtet til at tegne en byggeskadeforsikring på ejendommene, jf. byggelovens § 25 C, stk. 3.”

Ved købsaftale dateret den 5. juni 2024 erhvervede klager ejendommen. Der var i købsaftalen indsat følgende vilkår:

”Særlig aftale – Ejerskifteforsikring er tilbudt – ej Byggeskadeforsikring

Køber er tilbudt Ejerskifteforsikring frem for Byggeskadeforsikring. Køber accepterer ved sin underskrift at overtage ejendommen med servitut 1: Deklaration vedr. Byggeskadeforsikring. Køber respekterer dermed, at køber hverken nu eller efterfølgende og heller ikke ved senere salg, kan forlange at sælger tegner en byggeskadeforsikring da køber i stedet er tilbudt en ejerskifteforsikring og dermed har fået udleveret gyldig Tilstands- og El-rapport.”

Klagers tiltrædelse af købsaftalen var med forbehold for dennes advokats godkendelse af handlen.

Den 11. juni 2024 sendte klagers advokat en skrivelse til indklagede ejendomsformidlingsvirksomhed med betinget godkendelse, hvoraf fremgik:

”[...]

På vegne af køberne skal jeg hermed betinget godkende ovennævnte handel med følgende bemærkninger og forbehold, og idet sælgers besvarelse samt købernes supplerende undersøgelser ikke må give køberne anledning til bemærkninger.

Indledningsvis bemærker jeg, at der som bekendt er tale om en nyopført ejendom som ikke har været beboet tidligere, og hvor samtlige byggearbejder muligvis ikke er afsluttet på nuværende tidspunkt.

Hertil kommer endvidere det forhold, at køberne allerede har betalt for særindretning af ejendommen i forhold til valg af køkkenskabe.

I en sådan situation, hvor ejendommen er nyopført, aldrig tidligere beboet, og hvor køber har betalt for særindretning, da anvendes uhyre sjældent modelen i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved handel med fast ejendom, da denne model ikke afdækker købernes risiko i forhold til fejl og mangler vedrørende ejendommen som ikke kan karakteriseres som en "skade" i ejerskifteforsikringen, og i særdeleshed ikke som en skade i byggeskadeforsikringen.

I stedet anvendes som hovedregel den entrepriseretlige model hvorefter sælger påtager sig at afhjælpe fejl og mangler i henhold til parternes aftale herom, naturligvis i kombination med byggeskadeforsikring.

Da der består betydelige forskelle på dækningsomfanget af byggeskadeforsikringen, ejerskifteforsikringen og det sædvanlige entrepriseretlige ansvar, forudsættes det nedenfor, at køberne ikke stilles ringere end hvad der i øvrigt ville følge af en sædvanlig fremgangsmåde ved salg af en nyopført, ikke tidligere beboet ejendom.

På denne baggrund kan handlen betinget godkendes med følgende bemærkninger og forbehold:

[...]

2. Det forudsættes sælger tegner lovpligtig byggeskadeforsikring i overensstemmelse med byggelovens ufravigelige bestemmelser herom. Der er således ikke hjemmel til at fravige byggelovens regler herom ved den skete aftale i købsaftalen jf også den tinglyste deklaration på ejendommen. Forsikringspolice skal fremsendes til købernes gennemgang og godkendelse.

[...]"

Indklagede ejendomsmægler svarede følgende:

"[...]

Vi har modtaget jeres betingede godkendelsesskrivelse og telefonisk vedt denne med sælger. Vi kan derfor kort svare følgende: Sælger frafalder handlen, da de fremsatte krav for godkendelsen, er lagt ud over de i købsaftalen aftalte betingelser.

Sælger udlejer i stedet ejendommen ud til anden side.

[...]"

Som svar på indklagede ejendomsmæglers svar, afsendte klagers advokat skrivelse af 12. juni 2024 med følgende indhold:

"[...]

Jeg skal hermed vende tilbage i ovennævnte sag, idet jeg har noteret mig indholdet af din skrivelse af 11. juni 2024, og hvori du anfører at du har "vendt sagen med sælger telefonisk", og at sælger "frafalder handlen da de fremsatte krav i godkendelsesskrivelsen er langt ud over de i købsaftalen aftalte betingelser."

Det passerende giver mig anledning til følgende bemærkninger:

I første række beder jeg dig meddele mig hjemlen i aftalegrundlaget til at sælger kan "frafalde handlen". Sælger burde efter min vurdering rettelig have meddelt, at købernes betingelser ikke kan godkendes, og derefter meddelt køberne en kort frist til at frafalde de respektive betingelser for handlens godkendelse.

I stedet meddeles køber blot, at sælger har "frafaldet handlen", og at "sælger nu udlejer ejendommen til anden side", således køberne berøves muligheden for at frafalde en eller flere betingelser med henblik på at opnå endelig handel.

Dernæst bemærker jeg, at det er særdeles ubetryggende, at der i købsaftalen er anført en aftale om frafald af byggeskadeforsikring, i strid med ufravigelige regler i byggeloven og i strid med den tinglyste deklaration på ejendommen.

Da jeg telefonisk foreholder dig dette, meddeler du, at du udmærket er bekendt med reglerne, men at den anvendte fremgangsmåde er afstemt med kommunen, og da jeg anmoder om dokumentation herfor, oplyser du, at det alene er mundtligt meddelt af kommunen.

Efter du har modtaget min betingede godkendelsesskrivelse, kontakter du mig telefonisk og meddeler, at sælger ikke både vil tegne byggeskadeforsikring og tilbyde den aftalte ejerskifteforsikring: Det er enten byggeskadeforsikring eller ejerskifteforsikring.

Jeg foreholder dig, at der er indgået en af begge parter underskrevet købsaftale hvori ejerskifteforsikring tilbydes i henhold til særskilt underskrevet dokument, hvortil du oplyser, at der i så fald må oprettes en ny købsaftale uden tilbud om ejerskifteforsikring, og at din kunde i øvrigt har hjemtaget tilbud på byggeskadeforsikring.

Det kan ikke forstås anderledes, end at du som betingelse for at dine klienter opfylder ufravigelige bestemmelser i byggeloven om tegning af byggeskadeforsikring, betinger at mine klienter skal stilles ringere ved at de berøves muligheden for at tegne den allerede tilbudte ejerskifteforsikring i henhold til underskrevet købsaftale samt selvstændigt dokument. [...]"

Klagers advokat fremsendte en videre skrivelse af 14. juni 2024 og angav følgende:

"[...]

I forlængelse af vores telefoniske drøftelse i dag, har jeg noteret mig, at du afviser at ville forholde dig til min godkendelsesskrivelses enkelte punkter, som du omtaler som "pisse ligemeget".

Jeg har endvidere noteret mig dine oplysninger om, at min skrivelse af 12. juni 2024 "avler modtryk", at du har "pænt meget at gøre med den arbejdsplads hvor klient er ansat", at du nu vil "have et møde med klients arbejdsgiver", og at "henvisninger til min klient og dennes arbejdsgiver ophører hermed".

Da det ikke er muligt at gennemføre handlen under disse omstændigheder, skal jeg anmode om, at der straks til mine klienter sker tilbagebetaling af kr. 110.831 der fremkommer således:

Udbetaling, 1.del kr. 35.000

<i>Udbetaling, 2.del</i>	<i>kr. 47.750</i>
<i>Betalt DD A/S</i>	<i>kr. 28.081</i>
<i>I alt</i>	<i>kr. 110.831</i>
<i>[...]”</i>	

Klager rettede henvendelse til [kommune 1] og forespurgte om [kommune 1] havde meddelt en mundtlig godkendelse af, at der ikke blev tegnet byggeskadeforsikring som anført i den tinglyste deklaration og som hjemlet i Byggelovens § 25 C, stk. 3.

Den 25. juni 2024 fremsendte [kommune 1] følgende e-mail:

”Hej AA.

*Jeg kan med det samme afkræfte, at [kommune 1] har givet mundtlig tilsagn til, at der kan anvendes en fremgangsmåde, som ikke er i overensstemmelse med Byggelovens § 25C, stk. 3. Fremgangsmåden er heller ikke afstemt med [kommune 1], så jeg tænker, at det er derfor, at Morten Bak Pedersen har så svært ved at komme med et navn på sagsbehandleren, som har sagt dette.
[...]”*

Parternes bemærkninger:

Klager

Klager har oplyst, at han ved underskrift af købsaftalen ikke fik svar på sit spørgsmål til konsekvensen af købsaftalens punkt 11, hvoraf fremgik, at der skulle tegnes byggeskadeforsikring.

Klager har anført, at han havde indklagede ejendomsmæglers e-mail af 13. september 2023 i baghovedet, hvori indklagede ejendomsmægler angav, at halv ejerskifteforsikring umiddelbart var dyr, men at det var en rigtig god forsikring frem for den almindelige bygherreforsikring ved normalt nybyg.

Klager har anført, at han ikke var bekendt med forskellen på dækningen af de to typer forsikringer, men at klagers advokat havde oplyst, at byggeskadeforsikringen havde en bedre dækning sammen med det almindelige entrepriseretlige ansvar, herunder retten til 1-års og 5-års gennemgang og almindelig udbedring af mindre mangler ved indflytning i det nye hus.

Klager har endvidere anført, at klager først ved deres advokats gennemgang af handlens dokumenter, blev opmærksom på forskellene på de to forsikringer og deres respektive dækninger.

Klager har dermed anført, at indklagede ejendomsmægler forsøgte at gennemføre handlen uden tegning af lovpligtig og servitutbelagt byggeskadeforsikring til skade for Klager.

Klager har oplyst, at han ved advokatens gennemgang endvidere blev opmærksom på, at deklarationens indhold formentlig kunne gøre det vanskeligt at sælge huset igen inden for de første 10 år.

Klager har dernæst anført, at indklagede ejendomsmægler ikke besvarede de i advokatens betingede godkendelse rejste spørgsmål, men at indklagede ejendomsmægler alene meddelte, at sælger frafaldt handlen. Indklagede ejendomsmægler oplyste i den forbindelse ikke om hjemmel til, at sælger uden forhandling ensidigt kunne frafalde handlen. Klager har ydermere anført, at indklagede ejendomsmægler nægtede at indgå i forhandling om de i klagers advokats betingede godkendelse

rejste spørgsmål, og at indklagede ejendomsmægler i det hele taget forsøgte ikke at få handlen gennemført.

Klager har herudover anført, at påstanden om mundtligt tilsagn fra [kommune 1] til, at ejendommen kunne sælges uden behørig byggeskadeforsikring, ikke kunne dokumenteres, er tilbagevist ved [kommune 1]'s svar af 25. juni 2024. Klager har på den baggrund anført, at indklagede ejendomsmægler løj overfor klagers advokat om, at fravigelse af tegning af lovpligtig byggeskadeforsikring var afstemt med [kommune 1], hvilket kommunen har afvist.

Indklagede ejendomsmægler har truet med at ville rette henvendelse til klagers hustrus arbejdsgiver, og at han ikke fremover ville henvise kunder til klagers hustru eller klagers hustrus arbejdsgiver. Klager har i relation hertil oplyst, at klagers hustru derefter frygtede repressalier, hvorfor klagers hustru ikke ønskede at klage.

Klager har dernæst anført, at klager har haft udgifter til ændring af interiør i huset, og at indklagede ejendomsmægler nægter at refundere disse. Klager har endvidere anført, at sælger alene kan tilbageholde klagers udgifter til forbedringer, såfremt klager ikke vil købe ejendommen på almindelige vilkår af Dansk Ejendomsmæglerforening, samt at almindelige vilkår næppe omfatter sælgers manglende vilje til at tegne lovpligtig og servitutbestemt byggeskadeforsikring.

Klager har hertil oplyst, at klager i relation til det økonomiske krav, har klaget til Klagenævnet for Ejendomsformidling.

Indklagede

Indklagede Morten Bak Pedersen og CC ApS har anført, at det er korrekt, at sælger aflyste handlen og straks betalte deponerede og modtagne midler retur til køber, hvorfor der ikke længere var en handel. Ejendommen blev herefter udlejet til anden side.

De indklagede har oplyst, at klager underskrev købsaftalen den 5. juni 2024. Det fremgik af salgsopstillingen, at DD A/S leverede inventar, men de indklagede har ikke kendskab til, hvad klager måtte have forudbestilt ved DD A/S, idet de først blev bekendt med bestillingen ved modtagelse af klagers advokats betingede godkendelse. De indklagede har hertil oplyst, at det er yderst normalt, at køber forud for en hushandel ser på køkkener m.m., men at de indklagede ikke har videreformidlet kontakt til DD A/S.

De indklagede har endvidere anført, at et økonomisk krav i relation til bestilling hos DD A/S afvises.

De indklagede har anført, at der ikke er talt usandt, og at klagers opfattelse af telefonsamtale ikke kan genkendes.

De indklagede har oplyst, at flere selskaber havde afvist at tegne byggeskadeforsikring, hvorfor de indklagede vendte muligheden for at fjerne servitutten på en enhed i det samlede projekt med kommunen. De indklagede har hertil anført, at de imidlertid ikke kom videre med det, og at købsaftalen blev aflyst af sælger, hvorefter ejendommen blev udlejet til anden side.

De indklagede har endvidere anført, at klager havde indført et rådgiverforbehold, og at klagers rådgiver fremkom med et svar, der var langt mere omfattende end den indgåede aftale. De indklagede har oplyst, at dette blev forelagt sælger, der omgående afviste det, da sælger tillige anså disse krav og betingelser for langt mere vidtrækkende end betingelserne i den indgåede købsaftale.

De indklagede har ydermere anført, at de efterfølgende breve fremsendt fra klagers rådgiver ikke kommer sagen ved, da købsaftalen blev aflyst efter første skriv, samt at sælger ikke ønskede at arbejde videre med klagers rådgivers efterfølgende oplæg til eventuelt frafald af flere punkter.

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.

Ad formaliteten

Disciplinærnævnet kan ikke behandle krav om erstatning til forbrugeren, jf. § 2, stk. 2, i disciplinærnævnsbekendtgørelsen. Disciplinærnævnet kan derfor ikke tage stilling til, om klager eventuelt har lidt et tab, eller om klager eventuelt måtte have krav på erstatning. Klager med krav om erstatning henhører under Klagenævnet for Ejendomsformidling eller domstolene.

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, 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 § 25 skal ejendomsmægleren give både sælger og køber de oplysninger, som er af betydning for handelen og dens gennemførelse.

Udgifter til materialevalg

Det fremgår af Dansk Ejendomsmæglerforenings standardvilkår, at såfremt handlen ikke gennemføres, og dette ikke skyldes købers misligholdelse, tilbagebetaler sælger deponerede beløb med fradrag/tillæg af evt. tilskrevne renter. Beløbene skal være tilbagebetalt inden 5 hverdage fra det tidspunkt, hvor parterne er enige om, at handlen ikke kan gennemføres.

Som sagen er forelagt nævnet, har klager deponeret henholdsvis kr. 35.000 og kr. 47.750 og deponeringerne har indklagede ejendomsmægler angiveligt tilbagebetalt ved handlens bortfald.

Indklagede ejendomsmægler var således i medfør af købsaftalen forpligtet til at frigive de deponerede beløb til klager, når betingelserne herfor var opfyldt. I dette tilfælde var det straks ved handlens bortfald, hvorfor nævnet ikke finder, at indklagede ejendomsmægler har handlet i strid med god ejendomsmæglerskik.

Efter sagens oplysninger har klagerne betalt 28.081 kr. til DD A/S for køkkenlåger til ejendommen. Disciplinærnævnet kan ikke tage stilling til et eventuelt udestående mellem klager og en leverandør af materialer.

Tilbud om ejerskifteforsikring samt fravigelse af tegning af byggeskadeforsikring

Nævnet lægger til grund som ubestridt, at sælger ikke tegnede byggeskadeforsikring, som foreskrevet i Byggelovens § 25 C, stk. 3, 2. pkt., men tilbød køber ejerskifteforsikring.

Nævnet lægger endvidere til grund som ubestridt, at de indklagede ved udarbejdelse af købsaftale, var bekendt med deklaration om tegning af byggeskadeforsikring i medfør af byggelovens § 25 C,

stk. 3, 2. pkt. ved salg, ligesom de indklagede trods viden herom, udarbejdede købsaftale i strid hermed.

Det følger af lovens § 46, stk. 1, at ejendomsmægleren i fornødent omfang skal foretage undersøgelser samt indhente og kontrollere oplysninger med henblik på, at udkast til købsaftale indeholder en betryggende regulering af forholdet mellem parterne, således at handlens efterfølgende berigtigelse er af ekspeditions-mæssig karakter. Det påhviler ejendomsmægleren at gennemgå dokumenternes indhold og sammenholde disse med de faktiske forhold på ejendommen.

Det fremgår af lovbemærkningerne til lov om formidling af fast ejendom m.v., § 46 (Folketidende 2013-2014, A, L 137 som fremsat, side 45), at

”...Bestemmelsen fastslår, at ejendomsmægleren har pligt til at foretage undersøgelser samt indhente og kontrollere oplysninger, der er nødvendige for udarbejdelse af købsaftalen. Før der skrives under på købsaftalen, bør ejendomsmægleren have afklaret og bragt alle forhold i orden, og der bør ikke efterfølgende være behov for yderligere afklaring og kontrol. Det forudsættes bl.a. at ejendomsmægleren skal oplyse om de nuværende forsikringsmæssige forhold...”

Ved indsættelse af særlig aftale om fravigelse af tegning af byggeskadeforsikring og ved i stedet at indsætte tilbud om ejerskifteforsikring i købsaftalen, har indklagede ejendomsmægler Morten Bak Pedersen handlet groft i strid med god ejendomsmæglerskik.

Nævnet bemærker, at det ikke er muligt at fravige byggelovens § 25c, stk. 3, 2. pkt.

Efter sagens oplysninger må det lægges til grund, at klager som forbruger ikke har haft fornøden viden om forskellen på de respektive forsikrings dækningsforhold, ligesom indklagedes oplysning om, at *”...Halv ejerskifteforsikring er umiddelbart dyr, men det er en rigtig god forsikring frem for den almindelige bygherre forsikring ved normalt nybyg...”* er egnet til at vildlede forbrugeren.

Efter sagens oplysninger må det lægges til grund, at det udelukkende skyldes klagers rådgiver, at vildledningen blev påberåbt.

Som følge heraf pålægges indklagede ejendomsmægler en bøde på 200.000 kr. Ved bødefastsættelsen har nævnet lagt vægt på, at indklagede ejendomsmægler udarbejdede købsaftale i strid med loven, hvorved han udsatte køber for en risiko.

Der er endvidere klaget over ejendomsformidlingsvirksomheden. Hvis en ejendomsformidlingsvirksomhed skal pålægges en sanktion for overtrædelse af bestemmelsen i lovens § 52, stk. 1, kræver det, at virksomheden har et medansvar eller har et selvstændigt ansvar, f.eks. ved at have svigtet sin ledelses- eller tilsynspligt, jf. lov om formidling af fast ejendom m.v., § 52, stk. 2, samt lovbemærkningerne hertil. Disciplinærnævnet finder ikke grundlag for at pålægge indklagede ejendomsformidlingsvirksomhed et medansvar eller et selvstændigt ansvar. Som følge heraf frifindes virksomheden.

Der er fremsat modsatrettede oplysninger om trusler og repressalier. Nævnet kan derfor ikke tage stilling til disse påstande, men undlader ikke at bemærke, at skulle de være fremsat, er det i strid med god ejendomsmæglerskik

Handlens bortfald

Den 5. juni 2024 tiltrådte sælger handlen ved signering af købsaftalen. Ved godkendelsesskrivelse af 11. juni 2024 fremsatte klager betingelser for godkendelse af købsaftalen.

Sælgers reaktion var, at han frafaldt handlen da det fremsatte krav for godkendelsen var langt ud over ”de i købsaftalen aftalte betingelser”.

Den betingede godkendelsesskrivelse må anses som en uoverensstemmende accept og dermed et nyt tilbud om køb til sælger, som det derefter stod sælger frit at acceptere eller fravælge.

Mæglers videregivelse af denne oplysning er derfor ikke i strid med god ejendomsmæglerskik.

THI BESTEMMES

Indklagede ejendomsmægler, Morten Bak Pedersen, pålægges en bøde på 200.000 kr., jf. lov om formidling af fast ejendom m.v. § 53, stk. 1.

Indklagede ejendomsformidlingsvirksomhed, CC ApS, frifindes, jf. lov om formidling af fast ejendom m.v. § 53, stk. 5.

Kendelsen offentliggøres, jf. lov om formidling af fast ejendom m.v. § 53, stk. 7.

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