

DISCIPLINÆRNÆVN FOR EJENDOMSMÆGLERE

Den 7. december 2010

blev der i sag 124-2009

KK v/ Advokat AA

mod

Ejendomsmægler NN

og

Ejendomsmæglerfirmaet XX

afsagt sålydende

Kendelse

Ved brev af 25. marts 2010 har advokat AA på vegne af 17 klagere indbragt ejendomsmægler NN og Ejendomsmæglerfirmaet XX for Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere.

Klagen drejer sig om, hvorvidt indklagede har handlet i strid med lov om omsætning af fast ejendom og god ejendomsmæglerskik ved i strid med bl.a. købsaftalerne at have frigivet købesum til sælger på trods af, at betingelserne herfor ikke var overholdt.

Sagens omstændigheder:

Medio marts 2006 solgte indklagede i alt 17 ejerlejligheder på projektstadiet til klagerne. Indklagede ejendomsmægler udfærdigede skøderne på vegne af sælger.

Af købsaftalerne mellem klagerne og indklagede fremgik bl.a. af § 13, at frigivelsen af købesummen først måtte ske, når bl.a. ejerforeningen havde modtaget aftalt skriftlig dokumentation for byggeriet, herunder a: Tegninger og b: Kvalitetssikringsmateriale.

Indklagede ejendomsmæglervirksomhed godkendte frigivelse af købesummen til sælgerne. Frigivelserne skete løbende efterhånden, som klagerne overtog lejlighederne.

Klagerne har bestridt at have modtaget det fornødne kvalitetssikringsmateriale og har anført, at indklagede ejendomsmægler har frigivet købesummerne til sælger på et forkert grundlag.

Nævnet udtaler:

Der er ifølge købsaftalerne et krav om, at ejerforeningen skal modtage kvalitetssikringsmateriale, som lever op til kvalitetsmanualen fra DD A/S, inden købesummerne kan udbetales. Tvisten mellem parterne består i spørgsmålet om, hvorvidt det fornødne kvalitetssikringsmateriale kan siges at være udleveret til klagerne.

DISCIPLINÆRNÆVN FOR EJENDOMSMÆGLERE

En vurdering af om indklagede har frigivet købesummen i strid med købsaftalerne og overtrådt god ejendomsmæglerskik forudsætter en bevisførelse, som ligger uden for nævnets rammer.

En afgørelse af spørgsmålet forudsætter formentlig en vurdering fra en syns- og skønsmand, hvilken nævnet ikke har hjemmel til at udpege.

Disciplinærnævnet har derfor ikke indhentet det i sagen omstridte kvalitetssikringsmateriale.

Som følge af ovenstående afvises sagen.

Thi bestemmes

Sagen mod ejendomsmægler NN og ejendomsmæglerfirmaet XX afvises.

Kendelsen offentliggøres, jf. bekendtgørelse om Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere § 13, stk. 3.

Mikael Sjöberg