

DISCIPLINÆRNÆVNET FOR EJENDOMSMÆGLERE

Den 07. december 2007 blev der i sag nr. 16

KK

mod

Ejendomsmægler CC, Ejendomsmægler BB, ejendomsmæglervirksomhed DD og ejendomsmæglervirksomhed SS

afsagt sålydende

Kendelse

Ved mail af 30. april 2007 har klagerne indbragt DD og SS for nævnet.

Klagerne har i mail af 12. november 2007 præciseret, at der tillige klages over ejendomsmægler CC og ejendomsmægler BB.

Klagen drejer sig hovedsageligt om, at klagernes ejendom blev annonceret på blandt andet indklagedes hjemmeside efter formidlingsaftalens ophør.

Sagens omstændigheder:

Den 29. oktober 2006 underskrev klagerne en formidlingsaftale med SS med henblik på salg af klagernes ejendom. Formidlingsaftalen løb 6 måneder og udløb den 28. april 2007.

Formidlingsaftalen ophørte efter aftale mellem parterne den 24. april 2007. Herefter blev ejendommen sat til salg hos en anden ejendomsmægler.

Efter formidlingsaftalens ophør figurerede klagernes ejendom fortsat på (...) hjemmeside.

Parternes bemærkninger:

Klageren har anført, at ejendommen efter ophør af formidlingsaftalen stadig var annonceret på (...) hjemmeside. De bad ejendomsmægler CC om at slette sagen fra (...) hjemmeside. Dette ville han ikke på trods af, at formidlingsaftalen var udløbet.

Indklagede har tilsidesat lovgivningen ved at annoncere boligen uden en gyldig formidlingsaftale.

Indklagede har udsat klagerne for chikane ved manglende afmeldelse af ejendommen fra deres hjemmeside trods gentagne anmodninger herom. Efter klageres opfattelse var det en bevidst undladelse, som påvirkede salget af klagernes ejendom, idet den optrådte hos to ejendomsmæglere med to forskellige priser.

DISCIPLINÆRNÆVNET FOR EJENDOMSMÆGLERE

Endvidere har klagerne klaget over, at ejendomsmægler BB fra SS annullerede en indgået aftale om at løse klagerne fra formidlingsaftalen.

Indklagede har anført, at klagernes ejendom blev afmeldt den 25. april 2007 efter en telefonisk aftale om formidlingsaftalens ophør den 24. april 2007. Ejendommen blev efterfølgende fjernet fra indklagedes hjemmeside og boligsiden.dk.

I weekenden den 28.-29. april 2007 foretog (...) en af de største IT-omlægninger i flere år, hvor blandt andet det produktionssystem, som alle (...) -firmaer anvender til transmission af sager, blev omlagt. Det betød, at indklagede og andre filialer ikke havde adgang til at ændre sager fra den 27.-30. april 2007.

I forbindelse med omlægningen blev klagernes ejendom uvist af hvilken årsag oprettet på systemerne igen. Mandag den 30. april 2007 blev klagernes ejendom afmeldt igen. Da opdatering af hjemmesiden skete om natten, slog afmeldingen først igennem tirsdag den 1. maj.

Indklagede har efterfølgende beklaget den uheldige situation, men har fastholdt, at årsagen var en teknisk fejl og ikke en bevidst handling. Indklagede kan ikke genkende de brudte aftaler, som klagerne henviser til.

Disciplinærnævnets begrundelse og resultat:

Disciplinærnævnet lægger til grund, at klagernes ejendom blev afmeldt fra (...) hjemmesider den 25. april 2007.

Nævnet lægger videre til grund, at (...) foretog en større omlægning af deres IT-system i weekenden den 28.-29. april 2007, og at fremkomsten af klagernes ejendom på indklagedes hjemmeside efter formidlingsaftalens ophør skyldtes en teknisk fejl.

Nævnet finder, at det er kritisabelt, at en sådan fejl kan opstå, men finder henset til, at der er tale om en teknisk fejl samt til, at ejendommen blev afmeldt på ny, så snart det var teknisk muligt, ikke grundlag for at idømme nogen af de indklagede en sanktion. Nævnet vil dog finde det hensigtsmæssigt, hvis it-systemet var indrettet således, at fejl straks kunne rettes.

Da klagerne ikke nærmere har redegjort for klagepunktet om, at ejendomsmægler BB fra SS annullerede en indgået aftale om at løse klagerne fra formidlingsaftalen, kan dette klagepunkt ikke tages under påkendelse.

Thi bestemmes:

De indklagede, ejendomsmæglere CC og BB, (ejendomsmæglervirksomhed DD) og (ejendomsmæglervirksomhed SS), frifindes.

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

Lone Bach Nielsen

DISCIPLINÆRNÆVNET FOR EJENDOMSMÆGLERE

Næstformand