

DISCIPLINÆRNÆVNET FOR EJENDOMSMÆGLERE

Den 29. januar 2014

I sag 207 – 2013

KK

mod

PP

og

Evt.

BB

v/ AA

blev begge indklagede parter frifundet.

Der blev afsagt sålydende

Kendelse

Ved e-mail af 12. januar 2013 har KK indbragt ejendomsmægler PP og ejendomsmæglervirksomheden BB v/ AA for Disciplinærnævnet for ejendomsmæglere, jf. lov om omsætning af fast ejendom.

Klagen drejer sig om, hvorvidt indklagede har optrådt chikanøst og handlet i strid med god ejendomsmæglerskik ved at fortsætte med at sende e-mails til klagers arbejdsmailadresse i stedet for at skrive til klagers privatmail, efter klager havde bedt om det.

Sagens omstændigheder:

Klager havde anvendt indklagede som mægler ved salg af en lejlighed, og den 10. september 2012 var der indgået en formidlingsaftale.

Efter lejligheden var solgt, havde parterne en diskussion over e-mail vedrørende salæret. Diskussionen blev tilspidset, og klager bad den 9. november 2012 indklagede skrive til hans private e-mailadresse i stedet for til hans e-mail på arbejdet.

Klager gjorde senere opmærksom på, at deres kommunikation havde privat karakter, og at hans arbejdsgiver havde adgang til denne mailadresse.

Indklagede fandt klagers krav om reduktion af salær som en trussel og utilstedelig og fortsatte med at skrive til den e-mailadresse, som klager havde angivet i formidlingsaftalen.

DISCIPLINÆRNÆVNET FOR EJENDOMSMÆGLERE

Klager havde den 5. november 2012 sendt en indsigelse mod salærets opgørelse og størrelse og bl.a. skrevet, at han havde reserveret domænenavnet lorte[ejendomsmæglervirksomhedens navn].dk.

Der er i sagen fremlagt tre mails fra indklagede til klagers arbejdsmailadresse efter den 9. november 2012. Henholdsvis 13. november 2012, 22. november 2012 og 23. januar 2013

Klager har oplyst, at indklagede har sendt yderligere tre mails. To af disse er fremlagt af indklagede, og relaterer sig til klagers ønsker om at få udleveret dokumentation for indklagedes udlæg, herunder til tinglysning. E-mail af den 14. februar, der angiveligt skulle være den sidste af de tre mails, er hverken fremlagt af klager eller indklagede.

Inden den 9. november 2012 har klager efter det oplyste sendt 7 e-mails fra sin arbejdsmailadresse.

Fra den 24. oktober 2012 skrev klager fra sin private e-mailadresse.

Parternes bemærkninger:

Klager:

Klager har bl.a. anført, at den fortsatte kontakt til arbejdsmailadressen havde til hensigt at udstille klager over for hans arbejdsgiver og ødelægge hans liv.

Klager fandt det stærkt kompromitterende.

Klagers oplysning om oprettelse af en hjemmeside havde kun til hensigt at vise andre potentielle kunder til indklagede, hvilke fremgangsmåder indklagede benyttede: "*... så andre forbrugere bliver bedre rustet og kan gennemskue jeres budgetter udfordre dem.*" Der var ikke tale om en hadehjemmeside, men "*.. en lødig videreformidling med et navn, der virker fængende.*"

Indklagede:

Indklagede ejendomsmægler har bl.a. anført, at klager i sin kommunikation havde optrådt truende, idet han dels havde truet med at starte en hadehjemmeside ved navn lorte[ejendomsmæglervirksomhedens navn].dk.

Indklagede har endvidere anført, at klager havde oplyst, at han havde reserveret det pågældende domænenavn. Da klager arbejder med IT, jf. autosignatur i mails, og da klager havde skrevet, at han havde to specialestuderende, der arbejdede med søgemaskiner, var indklagede ikke i tvivl om, at klager var i stand til at føre truslen ud i livet.

Indklagede fortsatte med at skrive til den e-mailadresse, som klager havde angivet i formidlingsaftalen, da al korrespondance indtil da havde været til nævnte e-mailadresse, og det var først efter klager begyndte at afpresse indklagede, at det blev en privatsag.

DISCIPLINÆRNÆVNET FOR EJENDOMSMÆGLERE

Desuden har indklagede anført, at denne er af den opfattelse, at de nævnte specialestuderende må være tilknyttet klagers arbejdssted, og arbejdsstedet derfor er blevet en del af sagen.

Indklagede og indehaveren af den indklagede ejendomsmæglervirksomhed har under fremmøde i Disciplinærnævnet udtalt, at det var helt bevidst, at de fortsatte korrespondancen med klager på arbejdsmailadressen, idet de frygtede skadevirkningerne for deres virksomhed. Klager havde inddraget kolleger fra sin arbejdsplads, og det syntes de måtte vedkomme klagers arbejdsgiver.

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.

Det skal bemærkes, at den del af sagen, der vedrører størrelsen af indklagedes salær, ikke kan behandles, jf. lov om omsætning af fast ejendom § 29a stk. 3.

Det lægges til grund, at klager i sin e-mail af 9. november 2012 til indklagede tydeligt gjorde opmærksom på, at mails fremover skulle sendes til klagers private e-mailadresse.

Nævnet finder det derfor kritisabelt, når indklagede - uanset motivet - bevidst valgte fortsat at skrive til klagers arbejdsmailadresse.

Henset til indholdet af de tre mails finder Disciplinærnævnet imidlertid ikke, at indklagede ved at have skrevet til arbejdsmailadressen har overtrådt regler om god ejendomsmæglerskik, hvorfor PP og ejendomsmægler-virksomheden BB frifindes.

Thi bestemmes

Indklagede ejendomsmægler, PP og ejendomsmægler-virksomheden BB, frifindes.

DISCIPLINÆRNÆVNET FOR EJENDOMSMÆGLERE

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

Mikael Sjöberg