

# DISCIPLINÆRNÆVNET FOR EJENDOMSMÆGLERE

Den 12. november 2007 blev der i sag nr. 07.07522

FF

*mod*

Ejendomsmægler SS, DD

afsagt sålydende

## Kendelse

Ved udateret brev har FF klaget over statsautoriseret ejendomsmægler SS, idet indklagede, efter at klager havde afgivet tilbud på køb af et sommerhus til en pris, som sælger havde accepteret, fortsatte salgsbe-  
stræbelserne af ejendommen.

### Sagens omstændigheder:

Indklagede udbød en ejendom (et fritidshus) til salg til en kontantpris på kr. 795.000.

Klager viste interesse for ejendommen og fremsatte et telefonisk bud på 750.000 kr. den 2. juli 2007.

Den 13. juli 2007 meddelte indklagede klageren, at der førtes forhandlinger med en anden køber, som havde fremsat et bud svarende til den udbudte pris.

### Parternes bemærkninger:

**Klager** har anført, at han viste interesse for et fritidshus, som indklagede havde til salg, og at han sammen med indklagede besigtigede ejendommen den 30. juni 2007. Under fremvisningen efterspurgte klager en tilstandsrapport. Indklagede oplyste, at en sådan først ville blive udarbejdet efter, at der opnået enighed om salgsprisen.

Den 2. juli 2007 fremsatte klager et bud på 750.000 kr. med overtagelse den 1. august 2007.

Den 4. juli 2007 meddelte indklagede, at sælger ikke ville acceptere det fremsatte tilbud. Klager fastholdt sit oprindelige bud.

Den 5. juli 2007 meddelte indklagede, at sælger nu havde accepteret klagers tilbud på 750.000 kr.. En købsaftale kunne imidlertid ikke underskrives, førend indklagede havde indhentet en ny tilstandsrapport.

# DISCIPLINÆRNÆVNET FOR EJENDOMSMÆGLERE

Den 9. juli 2007 fremkom klager med supplerende informationer til indklagede, som oplyste ham, at tilstandsrapporten endnu ikke var udarbejdet.

Den 12. juli 2007 så klager, at boligannoncen på boligsiden var blevet suppleret med oplysninger om den nye tilstandsrapport. Han kontaktede indklagede telefonisk, og under denne samtale oplyste indklagede, at en ny køber i mellemtiden havde vist interesse for ejendommen og havde tilbudt den udbudte pris. Klager blev opfordret til at fremkomme med et nyt tilbud, men fastholdt sit bud under henvisning til, at der var indgået en mundtlig aftale om salg af ejendommen til klager.

Den 13. juli 2007 fastholdt indklagede, at der ikke var indgået en aftale mellem klager og sælger.

**Indklagede** har anført, at der på intet tidspunkt har været udarbejdet en købsaftale til klager. Oplysningerne, som klager indsendte til indklagede, var til brug for udarbejdelse af en købsaftale samt den bestilte tilstandsrapport, som efterfølgende skulle forelægges sælger til endelige godkendelse. Sælger havde hverken mundtligt eller skriftligt accepteret klagers bud. Sælger havde alene anmodet om, at der blev udarbejdet en købsaftale indeholdende købers bud.

Indklagede har yderligere anført, at salgsbestræbelserne på ejendommen var fortsat, indtil en endelig handel var indgået. Det var ikke muligt at indgå en handel, før tilstandsrapporten forelå.

Klager havde fået lejlighed til at fremkomme med et nyt tilbud, men havde afslået dette.

## **Disciplinærnævnets begrundelse og resultat:**

Det findes ikke godtgjort, at indklagede uden forbehold har lovet, at klageren kunne købe ejendommen til det af ham fremsatte købstilbud.

Under alle omstændigheder er det sælgerens afgørelse, hvem ejendommen skal sælges til efter, at sælger har fået forelagt de afgivne købstilbud.

Herefter, og da det ikke i øvrigt er godtgjort, at indklagede har handlet i strid med god ejendomsmægleriskik, frifindes indklagede.

## **Thi bestemmes:**

Indklagede, ejendomsmægler SS, frifindes.

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

Mikael Sjöberg