

DISCIPLINÆRNÆVNET FOR EJENDOMSMÆGLERE

Den 10. juni 2014

blev der i sag 254 - 2013

AA

mod

Ejendomsmæglervirksomhed BB

afsagt sålydende

Kendelse

Ved e-mail af 17. december 2013 har AA indbragt ejendomsmæglervirksomheden BB for Disciplinærnævnet for ejendomsmæglere, jf. lov om omsætning af fast ejendom § 29 a, stk. 3.

Klagen drejer sig om, hvorvidt indklagede har handlet i strid med lov om omsætning af fast ejendom og god ejendomsmæglerskik ved at uddele flyers i klagers postkasse på trods af to "nej tak til reklamer"-klistermærker på postkassen.

Sagens omstændigheder:

Klager modtog flyers i sin private postkasse med teksten "Solgt eller gratis" og "Vi søger boliger til salg" fra ejendomsmæglervirksomheden BB.

På klagers postkasse var der to klistermærker med teksten "Reklamer – Nej Tak" gældende for årene 2012-2013.

Klager er ejendomsmægler i ejendomsmæglervirksomheden CC, hvor klager også har sin egen bolig sat til salg. Der var indgået formidlingsaftale imellem klager og CC den 8. juli 2013.

Der blev indgivet klage til Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere, da en af klagerens naboer samt en anden bekendt oplyste klager om, at reklamen blev uddelt specifikt til klagers postkasse og ikke til nogle andre af vejens beboere.

DISCIPLINÆRNÆVNET FOR EJENDOMSMÆGLERE

Parternes bemærkninger:

Klager:

Klager har bl.a. anført, at hans husstand var den eneste på vejen, der fik uddelt en flyer. Klager mener dermed, at indklagede direkte har henvendt sig til klager, da klagers ejendom var til salg hos en anden ejendomsmægler, og at indklagede ønskede at få klager til at anvende sin ejendomsmæglervirksomhed i stedet.

Klager har endvidere anført, at klager selv ejer 1/3 af den pågældende ejendom og bor der, samt at boligen er til salg hvor klager selv arbejder som ejendomsmægler. Klager er sælger af den ejendom, hvortil flyeren blev uddelt.

Klager kontaktede den efterfølgende dag BB, men følte sig efter nogle minutters samtale dårligt behandlet og besluttede sig derfor for at indgive en klage.

Den 25. februar 2014 blev klager ringet op af en medarbejder fra indklagede virksomhed og blev nærmest overfuset og talt grimt til pga. sin klage.

Indklagede:

Indklagede har bl.a. anført, at det er korrekt, at et af virksomhedens bude ved en fejl er kommet til at omdele en flyer i klagers postkasse.

Ligeledes anfører indklagede, at der ved klagers telefoniske kontakt til indklagede blev beklaget for hændelsen.

Indklagede har endvidere forklaret, at virksomheden har ansatte til at uddele flyers i området, og at budene er instrueret i at respektere en husstands "Reklamer – Nej Tak"-klistermærker på postkasserne. I det pågældende tilfælde har buddet dog alligevel omdelt en flyer, på trods af klistermærket.

Der var ikke opsat skilte eller anden mærkning på ejendommen, som viste at ejendommen var til salg, og indklagede vidste således ikke, at den pågældende ejendom var til salg hos en anden mægler.

Indklagede anfører, at han på ingen måde kan genkalde sig en negativ tone fra sin side.

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.

Lov om omsætning af fast ejendom indeholder ikke regler om, hvorledes ejendomsmæglervirksomheder må rette tilbud til forbrugere. Regler herom reguleres bl.a. af markedsføringsloven, som ikke henhører under nævnets kompetence. Spørgsmålet er derfor, om indklagede ved sine handlinger har overtrådt god ejendomsmæglerskik.

DISCIPLINÆRNÆVNET FOR EJENDOMSMÆGLERE

Indklagedes bud vidste ikke, at klagers ejendom var til salg hos en anden ejendomsmægler, og der foreligger ikke dokumentation for, at indklagede bevidst har forsøgt at rette henvendelse til ejendomsejere, der sælger ejendomme igennem andre mæglere.

Indklagede har beklaget, at buddet trods tilkendegivelsen på postkassen om "nej tak til reklamer" uddelte flyers.

Indklagede har ikke efterfølgende uddelt yderligere flyers eller på anden måde taget kontakt til klager angående salg af ejendom, og det forudsættes dermed, at henvendelsen har været et enkeltstående tilfælde.

Der findes herefter ikke grundlag for at pålægge indklagede ejendomsmæglervirksomhed et ansvar.

Thi bestemmes

Indklagede ejendomsmæglervirksomhed, BB, frifindes.

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

Mikael Sjöberg