

DISCIPLINÆRNÆVNET FOR EJENDOMSMÆGLERE

Den 10. juni 2014

blev der i sag 263 – 2014

AA

mod

BB

og

Ejendomsmæglervirksomhed CC

afsagt sålydende

Kendelse

Ved e-mail af 7. februar 2014 har AA indbragt BB og ejendomsmæglervirksomheden CC 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 tre "nej tak til reklamer"-klistermærker på postkassen.

Sagens omstændigheder:

Klager modtog flyers i sin private postkasse med teksten "Er din bolighandel kørt træt – Så er det måske ved at være tid til at finde en ny mægler" og "CC kigger på din bolighandel med friske øjne" fra ejendomsmæglervirksomheden CC. På klagers postkasse var der tre klistermærker med teksten "Reklamer – Nej Tak". Derudover var der et "Til salg"-skilt på ejendommen.

Klager er ejendomsmægler i ejendomsmæglervirksomheden DD, hvor den pågældende bolig, som er klagers egen, er sat til salg. Der er indgået formidlingsaftale imellem klager og DD den 8. juli.2013.

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 denne 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 samme sted, som klager selv arbejder som ejendomsmægler, nemlig ved DD. Klager er sælger af den ejendom, hvor flyeren blev uddelt.

Indklagede:

Indklagede har bl.a. anført, at alle deres uddelere modtager en skriftlig instruks om, at selskabet respekterer "Reklamer – Nej tak". Ejendomsmæglervirksomhed CC har efterfølgende indledt en opfølgning på alle omdelere for at indskærpe dette.

Indklagede har ligeledes forsikret klageren om, at dette ikke kommer til at ske igen, da indklagede nægter at have haft bagtanker vedrørende uddelingen og at uddeling til netop klager var en fejl.

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.

Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere behandler ikke klager indgivet over personer, der ikke er registrerede som ejendomsmæglere. Den del af klagen, der vedrører BB, falder således uden for nævnets kompetence, jf. lov om omsætning af fast ejendom § 29 a, stk. 1.

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.

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.

DISCIPLINÆRNÆVNET FOR EJENDOMSMÆGLERE

Thi bestemmes

Indklagede ejendomsmæglervirksomhed, CC, frifindes.

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

Mikael Sjöberg