

DISCIPLINÆRNÆVNET FOR EJENDOMSMÆGLERE

Sag nr. 8894-2006

**Disciplinærnævnet for Ejendomsmægleres kendelse af 16. marts 2007
(sag nr. 8894-2006)**

KK

mod

Ejendomsmægler BB

afsagt sålydende

Kendelse

Ved e-mail af 18. september 2006 har KK klaget over ejendomsmægler BB, (...1...).

BB er registreret som ejendomsmægler.

Klagen omhandler spørgsmålet, om indklagede har handlet i strid med god ejendomsmæglerskik.

Sagens omstændigheder:

Indklagede udbød en ejendom til salg til en kontantpris på 1.675.000 kr.

Klageren afgav 2 købstilbud på ejendommen, men da begge var under den udbudte pris, blev klagerens tilbud afvist af sælgeren.

Den 6. september 2006 besigtigede klageren ejendommen på ny og fik oplyst af indklagede, at en anden køber havde vist interesse for ejendommen. Klageren tilbød mundtligt at købe ejendommen til den udbudte pris.

Indklagede meddelte klageren, at han vil forelægge tilbuddet for sælger. Der blev ikke underskrevet købsaftale. Der forelå på dette tidspunkt ikke en gyldig tilstandsrapport.

Parternes bemærkninger:

Klageren har anført, at indklagede ringede til klageren dagen efter besigtigelsen den 6. september og fortalte, at sælger ønskede at sælge til klageren. Indklagede

DISCIPLINÆRNÆVNET FOR EJENDOMSMÆGLERE

bad klageren om at gå stille med dørene omkring aftalen, indtil den anden interesserende køber var blevet informeret.

Indklagede oplyste, at købsaftalen først kunne udarbejdes, når der forelå en gyldig tilstandsrapport.

Ca. en uge senere modtog klageren en tilstandsrapport og ringede til indklagede for at få udarbejdet en købsaftale. Indklagede lovede at udarbejde en købsaftale, men da det trak i langdrag, kontaktede klageren direkte sælger, der oplyste, at denne var ved at indgå endelig købsaftale med den anden køber.

Klageren kontaktede herefter indklagede, der bekræftede, at der var forhandlinger i gang med en anden køber, og at det alene var sælgers ønske.

Klageren gør gældende, at han er blevet snydt for en ejendom, som han var sikker på, at der var indgået aftale om, og at dette må være i strid med god ejendomsmæglerskik.

Indklagede har anført, at hverken han eller sælger på noget tidspunkt har givet klageren tilsagn om køb af ejendommen.

Under sit møde med klager den 6. september 2006 orienterede indklagede klageren om, at der også pågik forhandlinger med en anden køber, men at forhandlingerne med klageren og de øvrige potentielle købere ikke kunne afsluttes, før der forelå en gyldig tilstandsrapport.

Endvidere oplyste indklagede, at han ville forelægge klagerens tilbud for sælger, at der var flere købere, og at det var sælgers afgørelse, hvem der blev køber af ejendommen.

Indklagede bestrider, at han har bekræftet, at han ville udarbejde en skriftlig købsaftale. Indklagede vil ikke afvise, at klageren har fået besked om, at hvis sælger ville acceptere tilbuddet, ville indklagede straks udarbejde købsaftale.

Ejendommen blev solgt til anden side på bedre vilkår, end det tilbud klageren havde afgivet.

Disciplinærnævnets begrundelse og resultat:

Disciplinærnævnet lægger til grund, at klageren afgav et mundtligt tilbud om at købe ejendommen til den udbudte pris, samt at dette tilbud blev forelagt for sælger. Endvidere lægges til grund, at der på samme tidspunkt pågik forhandlinger med en anden interesseret køber, hvilket klageren var orienteret om.

Nævnet finder ikke, at det mod indklagedes benægtelse kan lægges til grund, at indklagede uden forbehold har lovet, at klageren kunne købe ejendommen.

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

Nævnet finder således ikke, at det er godtgjort, at indklagede har handlet i strid med god ejendomsmæglerskik, hvorfor indklagede frifindes.

DISCIPLINÆRNÆVNET FOR EJENDOMSMÆGLERE

Thi bestemmes:

Ejendomsmægler BB frifindes.

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

Lone Bach Nielsen