

DISCIPLINÆRNÆVN FOR EJENDOMSMÆGLERE

Den 31. marts 2009

blev der i sag nr. 32-2008

KK

mod

Ejendomsmæglervirksomhed AA A/S

og

Ejendomsmægler HH

afsagt sålydende

Kendelse

Ved brev af 23. januar 2008 har KK indbragt BB, JJ og HH for Disciplinærnævnet.

Ved e-mail af 30. september 2008 har klageren præciseret, at rette indklagede er Ejendomsmæglervirksomhed AA A/S og Ejendomsmægler HH.

Klagen drejer sig bl.a. om, hvorvidt de indklagede på en række punkter har begået fejl i forbindelse med klagers og dennes ægtefælles køb og salg af 3 ejendomme.

Sagens omstændigheder:

Ejerlejligheden (..1..):

Den 21. august 2006 indgik klager, dennes ægtefælle og indklagede en formidlingsaftale om salg af klagers ejerlejlighed beliggende (..1..).

I henhold til formidlingsaftalen blev ejerlejligheden pr. 21. august 2006 værdiansat til 2.095.000 kr., og følgende fremgår bl.a. af de individuelle vilkår:

"Ejendommen kan først sælges, når sælger har fundet ny bolig. Sælger kontakter ejendomsmæglervirksomhed AA A/S, når ny ejendom er fundet."

Samme dag underskrev klager på baggrund af værdiansættelsen et salgsbudget med budgetteret rådighedsbeløb på 646.486 kr.

På begge dokumenter er som indklagedes reference påført initialerne "jm".

DISCIPLINÆRNÆVN FOR EJENDOMSMÆGLERE

Ved købsaftale underskrevet den 10. januar 2007 solgte klager ejerlejligheden (..1..) for 1.895.000 kr. med overtagelse den 1. februar 2007.

Den 11. januar 2007 blev der udarbejdet og underskrevet nyt salgsbudget, hvor rådighedsbeløbet på grund af salgssummen blev reduceret til 450.262 kr.

Det fremgår ikke af købsaftalen, at klager som led i handlen skulle afholde udgifter til udgifter til maling/gulvafslibning. Af indklagedes afregning af handlen af 31. juli 2007 fremgår, at der er udlæg til malerarbejde med 8.000 kr. + moms og udlæg til (..) Gulve med 7.440 kr. + moms.

På købsaftalen og salgsbudgettet er som indklagedes reference påført initialerne "jm".

Ejendommen (..2..) og (..3..).

Ved købsaftale underskrevet den 23. august 2006 købte klager med overtagelse den 1. november 2006 ejendommen beliggende (..2..) for 3.155.000 kr.

Den 21. august 2006 underskrev klager en aftale om indklagedes bistand ved køb samt berigtigelse af ejendomshandel. Det fremgår ikke af aftalen, hvilken ejendom, det drejer sig om. Det fremgår af aftalens sidste punkt, at det mellem parterne er aftalt, at " honoraret for nærværende aftale ydes som rabat ved indgåelse af formidlingsaftale om salg af ejendommen beliggende (..1..), med ejendomsmæglervirksomhed AA A/S. Såfremt formidlingsaftale ikke indgås med ejendomsmæglervirksomhed AA A/S, betales særskilt for nærværende aftale.."

Af brev af 16. november 2006 fra MM Finanscenter til Retten [bynavn] fremgår, at der er vedlagt en check på 22.600 kr. til dækning af tinglysningsomkostninger for 3 pantebreve på ejendommen (..2..).

Efter overtagelsen af (..2..) købte klager ejendommen beliggende (..3..) for 3.175.000 kr. med overtagelse den 1. februar 2007.

Af brev af 27. december 2006 fra MM Finanscenter til Retten [bynavn] fremgår, at der er vedlagt en check på 45.700 kr. til dækning af tinglysningsomkostninger for 4 pantebreve og skøde på ejendommen (..3..).

Købet af såvel (..2..) og (..3..) blev berigtiget af indklagede.

I forbindelse med købet af (..3..) blev (..2..) udbudt til salg hos indklagede.

Af ikke underskrevet formidlingsaftale fremgår, at (..2..) den 15. januar 2007 blev værdiansat til 2.995.000 kr.

Den 7. september 2007 blev der indgået formidlingsaftale, hvorefter ejendommen pr. samme dato blev værdiansat til 2.495.000 kr., og hvor følgende bl.a. fremgår af pkt. 13:

"Det gøres særligt opmærksom på, at ejendommens prioriteter (lån) ikke er medtaget i salgsbudgettet, men at der henvises til møde med Privatrådgiver CC for nærmere beregning på finansiering af underskud i forbindelse med handlen."

DISCIPLINÆRNÆVN FOR EJENDOMSMÆGLERE

Samtidig udarbejdede indklagede en beregning over salgsprovenuet udvisende et budgetteret rådighedsbeløb på 2.353.154 kr. Formidlingsaftalen og dokumentet med beregning af salgsprovenu blev alene underskrevet af klager – ikke af dennes ægtefælle - hvorimod både klager og dennes ægtefælle samme dag, dvs. den 7. september 2007, underskrev en købsaftale, hvorefter ejendommen blev solgt for 2.495.000 kr.

Den 15. september 2007 er der udarbejdet salgsbudget, hvor det budgetterede rådighedsbeløb var 2.363.038 kr.

Indklagedes reference på dokumenterne er angivet med "jm"

Klager og dennes ægtefælle besluttede at sælge ejendommen (..3..) gennem indklagede. Der blev ikke indgået formidlingsaftale om salget, men der blev udarbejdet et ikke-underskrevet salgsbudget baseret på en salgssum på 2.995.000 kr.

Da klager besluttede at sælge ejendommen gennem en anden ejendomsmægler, fremsendte indklagede den 5. december 2007 en faktura på 3.470 kr. for allerede udført arbejde i form af fotografering, indhentelse af tingbogsattest/servitutusudskrifter og ejendomsoplysningsskema.

Parternes bemærkninger:

Klagepunkt 1- ejerlejligheden (..1..):

Klager har bl.a. anført, at værdifastsættelsen i formidlingsaftalen på 2.095.000 kr. vedrørende ejerlejligheden (..1..), er i strid med en mundtlig aftale, i henhold til hvilken kontantprisen skulle fastsættes til 2.200.000 kr.

Indklagedes rådgivning af klager om de provenumæssige konsekvenser forbundet med den opnåede salgssum for ejerlejligheden, 1.895.000 kr., i forhold til udbudsprisen, har været mangelfuld.

Købesummen blev frigivet for sent.

Udgifterne til indfrielse af lån sikret ved ejerpantebrev viste sig at være højere end anført i salgsbudgettet.

I indklagedes afregning for salget er medtaget et beløb på 19.300 kr. for malerarbejde og gulv uden, at der var indgået aftale med klageren om dette. Klager har ikke godkendt, at der kunne afholdes udgifter til gulvafslibning og maling af provenuet i forbindelse med salget af ejerlejligheden.

Klagepunkt 2- (..2..)

Klager har anført, at formidlingsaftalen vedrørende (..2..) ikke blev underskrevet af klagers ægtefælle, ligesom den heller ikke blev underskrevet af indklagede.

Salgsbudgettet var fejlagtigt, idet det viste overskud, selvom et salg til ca. 2.495.000 kr. reelt påførte klager et tab på mere end 500.000 kr. Ejendommen blev solgt med tab uden klagerens vidende.

DISCIPLINÆRNÆVN FOR EJENDOMSMÆGLERE

Indklagede er ikke berettiget til at opkræve salær for berigtigelse af købet af (..2..), da berigtigelsesaftalen ikke er underskrevet. Der er opkrævet salær med 22.600 kr. jf. opgørelserne fra MM Finanscenter

Klagepunkt 3 – (..3..)

For så vidt angår (..3..) har klager anført, at indklagede lovede at foranledige, at både (..1..) og (..2..) ville blive solgt, inden klager og dennes ægtefælle ville være bundet af et køb.

Indklagede er ikke berettiget til at opkræve salær for berigtigelse af købet af (..3..), da berigtigelsesaftalen ikke er underskrevet. Der er opkrævet salær med 25.200 kr.

Indklagede er ikke berettiget til at fakturere for udført arbejde vedrørende salget af (..3..).

Klagepunkt 4

Sammenfattende har klager anført, at indklagede har haft en uheldig tredobbelt rolle i forhold til klager, og at indklagedes rådgivning er årsagen til, at klager er blevet bragt i en økonomisk uholdbar situation, idet indklagede har tilskyndet klager til at købe ny fast ejendom, inden klagers ejendom var solgt.

Indklagede har blandt andet anført:

Klagepunkt 1- ejerlejlighed (..1..)

Der er indgået formidlingsaftale vedrørende (..1..), som er dateret og underskrevet af indklagede. Udbudsprisen på 2.095.000 kr., er således aftalt med klager, ligesom klager har accepteret købstilbuddet på 1.895.000 kr.

For så vidt angår den bagvedliggende gæld på ejerpantebrevet er der i salgsbudgettet taget forbehold for yderligere omkostninger forbundet med indfrielsen.

Indklagede er ikke ansvarlig for eventuel forsinkelse med frigivelsen af provenuet, idet klager havde indgået aftale med MM Finanscenter PP A/S om at varetage omprioriteringen. Klager har ikke dokumenteret noget tab som følge af indklagedes handlemåde.

Afholdelse af udgifterne til gulvafslibning og maling blev aftalt med klager. Baggrunden var, at køberne af ejerlejligheden overvejede at benytte fortrydelsesretten. Tilbuddet om gulvafslibning og maling var således et forlig gående ud på, at køberne ikke ville benytte fortrydelsesretten. Det var tidsmæssigt ikke muligt at få dette forlig nedfældet på skrift. Klageren har ikke i forbindelse med modtagelsen af afregningen af 31. juli 2007 gjort indsigelse over for beløbet.

Klagepunkt 2 og 3- (..2..)

(..2..) blev købt af klagerne ved købsaftale underskrevet den 23. august 2006 med en overtagelsesdag den 1. november 2006. I januar 2007 meddelte klagerne, at de ikke ønskede at bo på (..2..), idet klagerne oplyste, at de ønskede at

DISCIPLINÆRNÆVN FOR EJENDOMSMÆGLERE

købe ejendommen (..3..).

Indklagede har aldrig tilrådt klagerne at købe (..3..) og har aldrig lovet, at (..1..) og (..2..) var solgt inden overtagelsen af (..3..). Der foreligger ingen dokumentation for en sådan rådgivning og tilskyndelse.

Derimod foreligger der et finansieringsforbehold, hvor ejendomsmæglervirksomhed AA A/S, forestår berigtigelsen af (..3..), idet ejendomsmæglervirksomhed AA A/S ville være sikker på, hvis indklagede skulle berigtige handlen på (..3..), at der var et finansieringstilsagn om fuldfinansiering, idet der var opnået tilsagn om realkreditbelåning.

Klagerne ønskede fortsat til trods for, at hverken (..1..) eller (..2..) var solgt på det pågældende tidspunkt at købe ejendommen på (..3..). Det var således klagernes helt eget valg.

Med klagernes tilkendegivelse i januar måned blev der udarbejdet et udkast til salgsbudget af 15. januar 2007 samt et udkast til en formidlingsaftale, således at klagerne kunne vurdere, hvorvidt de ønskede et salg fremmet. KJ fra indklagede har udfærdiget de pågældende udkast til salgsbudget og formidlingsaftale til brug for klagernes vurdering af sagen. Det fremgår af de pågældende dokumenter, at prisen blev vurderet til 2.995.000 kr. ved et salg pr. 15. januar 2007 holdt op i mod den pris, som klagerne købte den samme ejendom for til 3.155.000 kr. i august 2006. MM vurderede således, at ejendommen var faldet i værdi med kr. 160.000 på 5 måneder i det vigende ejendomsmarked.

Indklagede bistod i mellemprioriteten, indtil der skete et salg af (..2..), med, at den pågældende ejendom midlertidigt blev udlejet, således at omkostningerne i liggetiden blev reduceret. Indklagede beregnede sig pr. kulance ikke betaling for det udførte arbejde, herunder for udarbejdelsen af lejekontrakt m.v.

Den 6. september 2007 underskrev en potentiel køber en købsaftale på et beløb 2.495.000 kr., hvilket blev forelagt klageren, som underskrev købsaftalen og formidlingsaftalen om salget. Klageren underskrev samtidig salgsprovenuberegning, jf. det af klageren fremlagte salgsprovenu. Klagerens ægtefælle kunne ikke underskrive hverken formidlingsaftalen om salget, salgsprovenuet eller købsaftalen, idet den pågældende angiveligt var forhindret af personlige årsager. Klager tog købsaftalen, formidlingsaftalen og salgsprovenuet med og vendte alene tilbage med købsaftalen i underskrevet stand. Klager ønskede, at handlen blev gennemført.

Først efterfølgende blev der indhentet endnu et salgsbudget af 15. september 2007, som er nærværende klage uvedkommende, idet der foreligger en underskrevet provenuberegning af 7. september 2007.

I salgsprovenuet var ikke medtaget gæld i ejendommen, idet der ikke var gæld i ejendommen, da sagen finansieringsmæssigt beroede på en mellemfinansiering, idet der af omkostningshensyn ikke var grund til at hjemtage lån i ejendommen, når ejendommen nu alligevel var sat til salg. På omprioriteringskontoen er der betalt løbende udgifter på ejendommen. Særligt gøres der opmærksom på, at der på underskriftssiden af 7. september 2007, hvor indklagede har underskrevet for så vidt angår klager særligt er gjort opmærksom på, "at ejendommens prioritet/lån ikke er medtaget i salgsbudgettet, men der henvises til møde med privatrådgiver CC for en nærmere beregning af finansiering og underskud i forbindelse

DISCIPLINÆRNÆVN FOR EJENDOMSMÆGLERE

med handlen." Indklagede er således fuldt ud klar over, at der er underskud i forbindelse med handlen og at denne søges finansieret.

Til imødegåelse af klagernes fremsatte klagepunkter gøres gældende:

Formidlingsaftalen og salgsprovenuet af 7. september 2007 er ikke underskrevet af klagerens ægtefælle. Den fremsatte klage må forstås således, at klagerne ikke mener at have indgået en aftale om formidling af salg samt ikke har accepteret det salgsprovenu, som er underskrevet af klager, men ikke af hendes mand. Formidlingsaftalen, salgsprovenuet og købsaftalen blev underskrevet af klager den 7. september 2007, og hun medtog de tre dokumenter med henblik på sin mands underskrift, idet hendes mand ikke var i stand til at møde op hos indklagede.

Det gøres gældende, at der er indgået en formidlingsaftale og en aftale om salgsprovenuet til trods for, at klagerens ægtefælle ikke har underskrevet dokumenterne.

Omkostningerne til indfrielse af lån er ikke medtaget i provenuet og budgettet, hvilket, klagerne oplyser, må være et tab, idet ejendommen er solgt med et tab, som klagerne ikke mener at være vidende om. Det bestrides, idet salgsprovenuet netop viser, hvad det kontante overskud ville være, når der ikke var gæld i ejendommen. Klagerne var udmærket klar over, at klagerne havde en mellemfinansiering, som skulle indfries i forbindelse med salget. Dette er dokumenteret ved underskrift fra indklagedes side, jf. formidlingsaftalens side 4. Det bestrides, at der på baggrund af ovenstående er nogen fejl ved provenuberegningen. Ejendommen blev købt for 3.155.000 kr. og solgt for 2.495.000 kr., hvilket alene skyldes det generelle ejendomsmarkeds manglende omsætning. Der foreligger en underskrevet købsaftale, en formidlingsaftale og et salgsprovenu. Klagerne har ikke lidt noget tab, som skyldes indklagede arbejde.

Der er indgået berigtigelsesaftale vedrørende købet af (..2..). Der er ikke foretaget direkte afregning af berigtigelsen af købet af (..2..), idet der er indgået en rabataftale i formidlingsaftalen og berigtigelsesaftalen.

Indklagede bestrider med hensyn til købet af (..3..), at manglende skriftlig berigtigelsesaftale skulle afskære indklagede for at kunne oppebære honorar for udført arbejde. Der er ikke foretaget afregning for berigtigelsen.

Sammenfattende har indklagede anført, at indklagede har udført et særdeles stort stykke arbejde for klager trods det forhold, at klager har sat sig selv i en situation med tre ejendomme i vigende marked.

Disciplinærnævnets begrundelse og resultat:

Indledningsvis bemærker Disciplinærnævnet, at nævnet behandler klager over registrerede ejendomsmæglere. Hvis der påhviler ejendomsmæglervirksomheden et selvstændigt ansvar eller medansvar for den ansatte ejendomsmægler eller øvrige ansatte, kan virksomheden indbringes for nævnet. KJ og CC er ikke registreret som ejendomsmægler. Ejendomsmægler HH er registreret som ejendomsmægler.

Klagepunkt 1 – salget af ejerlejligheden (..1..)

DISCIPLINÆRNÆVN FOR EJENDOMSMÆGLERE

Disciplinærnævnet lægger til grund, at arbejdet vedrørende salg af ejerlejligheden, herunder udarbejdelse af salgsbudgetter hovedsageligt er forestået af KJ.

Nævnet finder det ikke godtgjort, at indklagede, ejendomsmægler HH, har deltaget i salget af ejerlejligheden eller foretaget ekspeditioner vedrørende denne handel, hvorfor ejendomsmægler HH allerede af den grund frifindes for klagepunkterne vedrørende (..1..).

Nævnet kan ikke pålægge KJ og CC sanktioner, da de ikke er registrerede mæglere.

Ejendomsmæglervirksomhed AA A/S er selvstændigt indklaget, og nævnet skal derfor tage stilling til, om Ejendomsmæglervirksomhed AA A/S har pådraget sig et selvstændigt ansvar eller medansvar, jf. lov om omsætning af fast ejendom § 29 b, stk. 4, for det tilfælde at KJ eller CC har tilsidesat de pligter, der følger af lov om omsætning af fast ejendom, forskrifter, der er fastsat i medfør heraf eller god ejendomsmæglerskik.

Det er ikke godtgjort, at der var aftalt en højere pris end den, der fremgår af den af klagerne underskrevne formidlingsaftale om salg, hvorfor Ejendomsmæglervirksomhed AA A/S frifindes for dette punkt.

Købsaftalen blev underskrevet den 10. januar 2007 og nyt salgsbudget blev udskrevet og underskrevet 11. januar 2007. Det nye salgsbudget kunne og burde være udskrevet og underskrevet samtidig med underskriften på købsaftalen, jf. bekendtgørelse om formidling, udbud og rådgivning ved omsætning af fast ejendom § 12, hvorfor KJ har handlet i strid med god ejendomsmæglerskik på dette punkt. Nævnet finder, at indklagede, Ejendomsmæglervirksomhed AA A/S, på dette punkt har tilsidesat sin tilsynspligt over for KJ, jf. i øvrigt bemærkningerne til klagepunktet nedenfor om salgsbudgettet vedrørende (..2..).

Det findes ikke mod indklagedes benægtelse godtgjort, at klager ikke var bekendt med, at det fra købers side var en mundtlig betingelse for handlen, at der blev foretaget diverse istandsættelser. Nævnet har her lagt vægt på, at klager ikke reklamerede over udgiften til maler og gulvet umiddelbart efter modtagelsen af indklagedes afregning af 31. juli 2007, hvoraf udgifterne tydeligt fremgår. Ejendomsmæglervirksomhed AA A/S frifindes for dette klagepunkt.

Nævnet finder ikke, at der er begået fejl i forbindelse med opgørelse af den bagvedliggende gæld på ejerpantebrevet. Nævnet har lagt vægt på, at gælden i salgsbudgettet pr. 11. januar 2007 var anført med 323.000 kr., hvorefter gælden ifølge opgørelse af 11. december 2007 fra Finanscenter PP blev indfriet den 4. april 2007 med 325.546,16 kr. Ejendomsmæglervirksomhed AA A/S frifindes på dette punkt.

Nævnet finder det ikke godtgjort, at KJ eller andre hos Ejendomsmæglervirksomhed AA A/S har forestået berigtigelse af handlen eller omprioriteringen, hvorfor Ejendomsmæglervirksomhed AA A/S frifindes for så vidt angår klagepunktet om forsinket frigivelse af købesummen.

Klagepunkt 2- (..2..)

DISCIPLINÆRNÆVN FOR EJENDOMSMÆGLERE

Disciplinærnævnet lægger til grund, at arbejdet vedrørende salg af (..2..), herunder udarbejdelse af salgsbudgetter hovedsageligt er forestået af KJ.

Nævnet finder det ikke godtgjort, at indklagede, ejendomsmægler HH, har deltaget i salget af ejendommen eller foretaget ekspeditioner vedrørende denne handel, hvorfor ejendomsmægler HH allerede af den grund frifindes for klagepunkterne vedrørende (..2..).

Formidlingsaftalen er alene underskrevet af klager. Nævnet finder det godtgjort, at klagers ægtefælle af personlige årsager ikke kunne deltage i mødet hos indklagede. Nævnet lægger til grund, at klager havde kontakt til ægtefællen, der underskrev købsaftalen. Det bemærkes, at formidlingsaftalen bør underskrives af indklagede, men nævnet finder ikke grundlag for at tildele en sanktion på dette punkt, hvorfor indklagede frifindes for dette klagepunkt.

Det af klager underskrevne salgsbudget af 7. september 2007 udviser et rådighedsbeløb på 2.353.514 kr. Indklagede har anført, at der ikke er medtaget gæld, da der ikke var gæld i ejendommen. Der var optaget mellemfinansiering, idet der af omkostningshensyn ikke var grund til at hjemtage lån i ejendommen. Der er taget forbehold herfor i den underskrevne formidlingsaftale af 7. september 2007.

Det følger af lov om omsætning af fast ejendom § 20, at der ved udbud skal foretages en særskilt beregning af salgsprovenu alt efter, om ejendommen sælges til kontantprisen eller med overtagelse af lån. Det følger af formidlingsbekendtgørelsen § 12, at formidleren umiddelbart efter formidlingsaftalens indgåelse skal foretage en beregning af salgsprovenu og overgive sælger resultatet heraf i form af et specificeret salgsbudget.

En mundtlig information kan ikke træde i stedet for indklagedes forpligtelse til at udarbejde et specificeret skriftligt salgsbudget, jf. lov om omsætning af fast ejendom § 20 og formidlingsbekendtgørelsens § 12. Dette gælder, selv om der i den konkrete sag var tale om en mellemfinansiering.

Disciplinærnævnet finder derfor, at KJ har tilsidesat lov om omsætning af fast ejendom § 20 og samt formidlingsbekendtgørelsens § 12 i forbindelse med udarbejdelse af salgsbudgettet for salget af (..2..).

Det må påhvile ledelsen af ejendomsmæglervirksomheden at føre tilsyn med, at de ansatte i forbindelse med salg udarbejder korrekte salgsbudgetter, samt at udarbejdelse af salgsbudgetter sker senest samtidig med underskriften på endelig købsaftale, idet salgsbudgettet er et væsentligt grundlag for sælgers beslutning om salg af en ejendom.

Da Ejendomsmæglervirksomhed AA A/S har tilsidesat denne tilsynspligt både i forbindelse med salget af (..1..), jf. ovenfor, og salget af (..2..), pålægges Ejendomsmæglervirksomhed AA A/S en bøde på 25.000 kr., jf. lov om omsætning af fast ejendom § 29 a, stk. 4 og § 29 b, stk. 4.

Der er indgået skriftlig berigtigelsesaftale af 21. august 2006 vedrørende indklagedes bistand ved købet af (..2..). Nævnet finder det ikke godtgjort, at der er faktureret særskilt for denne bistand. De indklagede frifindes for dette klagepunkt.

Klagepunkt 3 og 4

DISCIPLINÆRNÆVN FOR EJENDOMSMÆGLERE

Disciplinærnævnet finder det ikke godtgjort, at de indklagede eller indklagedes medarbejdere skulle have tilrådet eller tilskyndet klager til at købe (..3..) eller skulle have lovet, at såvel (..1..) og (..2..) skulle være solgt, inden klager og dennes ægtefælle indgik bindende aftale om køb af (..3..).

Disciplinærnævnet bemærker for så vidt klagepunktet om, at indklagedes medarbejdere skulle have haft en uheldig dobbeltrolle, at lov om omsætning af fast ejendom § 15 indeholder et forbud mod, at nogen virker som formidler for begge parter i samme handel. Indklagede og indklagedes medarbejdere har ikke ved deres adfærd og repræsentation af klager i de forskellige handler handlet i strid hermed.

Nævnet finder det ikke godtgjort, at indklagede har beregnet sig honorar for berigtigelsen af købet af (..3..).

De indklagede frifindes således for så vidt angår ovenstående klagepunkter.

Nævnet kan ikke tage stilling til klager, der alene vedrører størrelsen af ejendomsmæglerens vederlag, jf. lov om omsætning af fast ejendom § 29 a, stk. 3. Klagepunktet for så vidt angår indklagedes vederlag for salg af (..3..) afvises derfor.

Thi bestemmes:

Indklagede, Ejendomsmæglervirksomhed AA A/S, pålægges en bøde på 25.000 kr.

Indklagede, ejendomsmægler HH, frifindes.

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

Lone Bach Nielsen