

DISCIPLINÆRNÆVNET FOR EJENDOMSMÆGLERE

Den 24. september 2014

blev der i sag 225 – 2013 efter genoptagelse

Boligselskabet YY

[Adresse]

[By]

mod

Indehaver ejendomsmægler BB

[Adresse]

[By]

og

Ejendomsmægler AA

[Adresse]

[By]

og

Ejendomsmæglervirksomheden ZZ

[Adresse]

[By]

afsagt sålydende

Kendelse

Disciplinærnævnet for Ejendomsmægler traf med kendelse af 10. juni 2014 afgørelse i sagen mod ejendomsmæglerne BB og AA indbragt af Boligselskabet YY.

Disciplinærnævnet for ejendomsmæglere tildelte BB og AA hver en bøde for overtrædelse af Lovbekendtgørelse om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber (Andelsboligloven), § 6, stk. 10, Boligselskabet YY's vedtægter, § 18, og dermed overtrædelse af god ejendomsmæglerskik ved ikke at videredeponere 46.270 kr. fra køberen af ejendommen til klageren.

Ved e-mail af 17. juni 2014 har ejendomsmægler BB anmodet om genoptagelse af den del af sagen, der vedrører ejendomsmægler AA.

Nye oplysninger

Ejendomsmægler AA har ifølge BB kun deltaget i sagen i ganske ringe omfang.

DISCIPLINÆRNÆVNET FOR EJENDOMSMÆGLERE

Parternes bemærkninger:

Indklagede:

Ejendomsmægler BB har oplyst, at AA alene har medvirket i følgende opgaver:

"Inden købers og sælgers underskrift:

- 1) *Rekvirering af offentlige dokumenter samt rekvirering af administratorbesvarelse*
- 2) *Analysering af disse til brug for udbudsmaterialet*
- 3) *Indtastning i vores brugersystem af disse oplysninger*
- 4) *Udkast til købsaftale*

Efter købers og sælgers underskrift:

- 5) *Bekræftet handelen overfor alle sagens parter pr. mail*
- 6) *Deaktiveret boligen til salg*
- 7) *Evt. hjælp til administrator til at få overdragelsesaftale underskrevet parterne*
- 8) *Meddelt ejerskifte til forsyningsselskaberne".*

Ejendomsmægler BB har godkendt købsaftale inkl. særlige fraser, fået parternes underskrifter, noteret dato for deponering og bankgaranti. AA har således ikke noget med pengestrømmen at gøre og har end ikke adgang til deponeringsliste eller konto, hvorfor det må være udelukket, at man kan bøde for det. I forbindelse med tvisten op til klagen har AA da heller ikke været i kopi i mails vedrørende forholdet om deponering. Hun har ikke vidst, at der var en tvist.

BB har telefonisk endvidere oplyst, at AA's opgaver bestod i at indhente eksempelvis ejendomsskattebillet og oplysninger om forurening og eventuel gæld til det offentlige og analyse af disse oplysninger. Det var også hendes opgave at læse foreningens referater og vedtægter samt oprette sagen, udforme salgsopstilling og udføre tasteopgaver.

BB har anført, at han tog sig af opgaver, der vedrørte pengestrømmen, herunder salær og faktura. Dette skete i samarbejde med deres bogholderi.

Klager: Klager har på sekretariatets forespørgsel telefonisk oplyst, at man under sagen alene har haft kontakt til indklagede, BB.

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.

Efter det nu oplyste om, at ejendomsmægler AA alene har haft en mere sporadisk berøring med sagen og ikke har truffet de beslutninger, der førte til, at nævnet

DISCIPLINÆRNÆVNET FOR EJENDOMSMÆGLERE

pålagde hende en bøde, har nævnet besluttet at genoptage sagen for hendes vedkommende og frifinde hende.

Thi bestemmes

Ejendomsmægler AA frifindes.

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

Mikael Sjöberg