

DISCIPLINÆRNÆVNET FOR EJENDOMSMÆGLERE

Den 14. marts 2016

blev der i sag 299 – 2015-411

AA og BB

mod

Ejendomsmægler EE

[Adresse]

[By]

og

Ejendomsmægler FF

[Adresse]

[By]

og

CC

[Adresse]

[By]

afsagt sålydende

Kendelse

Ved brev af 5. januar 2015 har AA og BB indbragt ejendomsmæglere EE og FF og ejendomsmæglervirksomheden CC for Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere, jf. lov om formidling af fast ejendom m.v., § 52, stk. 1.

Klagen drejer sig om, hvorvidt de indklagede har handlet i strid med lov om formidling af fast ejendom m.v., §§ 24 og 25, bekendtgørelse om formidling m.v. ved salg af fast ejendom (formidlingsbekendtgørelsen), § 19, bekendtgørelse om salg af fast ejendom ved budrunde (budbekendtgørelsen), § 15, og god ejendomsmæglerskik ved bl.a. ikke at sørge for fyldestgørende oplysninger og ikke at give rimelig tid for afgivelse af bud ved en budrunde.

Sagens omstændigheder:

Klagerne fandt interesse for ejendommen beliggende [adresse] i [by].

Den 21. november 2011 afgav et andet køberpar (køber 1) et bud på 1.050.000 kr.

Den 23. november 2011 afslog sælgers realkreditselskab buddet på 1.050.000 kr.

DISCIPLINÆRNÆVNET FOR EJENDOMSMÆGLERE

Den 23. og 25. november 2011 afgav klagerne bud på henholdsvis 1 mio. kr. og 1.255.000 kr.

Den 24. november 2011 sendte indklagede klagerne bud til realkreditselskabet.

Mandag den 28. november 2011 blev ejendommen sendt i budrunde.

De indklagede ejendomsmæglere sendte en mail til klagerne med tilbudsblanket samt købsaftalen og en række dokumenter om ejendommen, herunder energimærkningen og et forsikringstilbud. Tilstandsrapporten, de generelle oplysninger fra DE om budrunder og elinstallationsrapporten var ikke blandt dokumenterne.

Mailen indeholdt en frist for bud til fredag den 2. december 2011 kl. 10.00 og oplysning om, at bud skulle gives i en lukket kuvert.

Den 1. december 2011 skrev klagerne advokat til de indklagede, at købsaftalen kunne accepteres, samt at klagerne ville overtage et bestemt pantebrev, og at de accepterede at fordele i prioritetsrækkefølgen. Advokaten bad om at modtage resultatet af budrunden hurtigst muligt.

Samme dag underskrev klagerne købsaftalen. Købesummen var her angivet til 1.295.000 kr. Dog var der vedlagt en udfyldt og underskrevet tilbudsblanket på 1.312.000 kr.

Den 2. december 2011 sendte klagerne deres endelige bud på 1.312.000 kr.

Samme dag den 2. december 2011 underskrev sælger og dennes hustru købsaftalen.

Ejendommen var nødlidende, og sælgers realkreditselskab blev derfor præsenteret for de fremsatte købstilbud.

I købsaftalen var der indføjet et afsnit om, at der var tale om en nødlidende ejendom, samt at der var pant- og udlægshavere:

"[....]

Nærværende ejendom kan ikke sælges til en pris, som giver fuld dækning til alle pant- og udlægshavere. Handlen er derfor betinget af, at samtlige pant- og udlægshavere i ejendommen giver deres samtykke til handlens gennemførelse, herunder til forlods afholdelse af de sælger påhvilende omkostninger i forbindelse med handlen. Sælgers ejendomsmægler fremsender umiddelbart efter parternes underskrift af nærværende købsaftale en kopi af denne til alle udlægs- og panthavere med henblik på at få deres accept. Såfremt køber ikke senest d. 15. december 2011 har fået meddelelse om, at alle nødvendige accepter foreligger, bortfalder handlen.

[....]"

DISCIPLINÆRNÆVNET FOR EJENDOMSMÆGLERE

Den 12. december 2011 skrev de indklagede til klagerne og bad om deres svar, for så vidt angik forsikring og oplyste samtidig, at det var nødvendigt med et hurtigt svar, da en tvangsauktion over ejendommen var berammet til den 17. december 2011.

Klagerne havde fået indføjet i købsaftalen, at det var en forudsætning for aftalen, at der kunne tegnes forsikring med dækning for svamp og insektskader:

"[...]Betinget af ny forsikring: Køber er gjort bekendt med, at tilbud om fremtidig husejerforsikring/villaforsikring er rekvireret, men ikke foreligger på tidspunktet for underskrift af nærværende købsaftale. Nærværende handel er fra købers side betinget af, at ejendommen kan forsikres mod svamp og insektangreb i anerkendt selskab og på sædvanlige vilkår. Forsikringstilbud i overensstemmelse med ovennævnte forudsætning skal fremlægges for køber senest d. 15. december 2011. Såfremt køber ønsker at hæve handlen som følge af, at sælger ikke har fremlagt et tilbud overensstemmelse med ovenstående, skal dette meddeles sælgers ejendomsmægler senest 3 dage efter nævnte dato, ellers er handlen endelig. BEMÆRK, køberne accepterer, at nævnte forsikringstilbud må indeholde forbehold som henledes til tilstandsrapportens bemærkninger.[....]"

Den 8. december 2011 blev klagerne tilbudt en ejerskifteforsikring, men de ønskede at undersøge alternativerne.

Det forsikringsselskab, som klagerne havde kontaktet, forlangte dog, at det var sælgers navn, der fremgik af tilstandsrapporten, og ikke realkreditselskabets.

Den 5. december 2011 skrev indklagede til klagerens advokat, at købsaftalen var underskrevet, men at aftalen var under forudsætning af panthavernes accept. Indklagede bad advokaten forberede skødet samt opkræve registreringsafgift, eftersom overtagelsesdagen var 15. december.

Indklagede oplyste endvidere, at sælger ikke havde pantebrevet, og at der kunne blive tale om en mortificeringssag.

I salgsopstillingen side 1d var følgende anført vedrørende ejendommens gasfyr:

*Anvendelsesudgifter
[....] Gasfyret er skiftet 1. december 2010, derfor bør varmeudgiften blive lavere end anført. [....]*

Efter klagerne var flyttet ind, modtog de et velkomstbrev fra DD, hvorefter det fremgik, at naturgasfyret var tilmeldt i 1991.

Klagerne stillede derfor spørgsmål til indklagede om oplysningen i salgsopstillingen.

I Energimærkningen var følgende oplysninger om fyret:

"[...]Kedel er installeret i garage som er delvist opvarmet. Anlægget er et centralvarmeanlæg. Kedlen er forholdsvis ny kondenserende solokedel, isoleret med kappe. Der er integreret pumpe til cirkulation. Der er ikke integreret varmtvandsbeholder i kedlen."

DISCIPLINÆRNÆVNET FOR EJENDOMSMÆGLERE

På varmtvandsbeholderen var der en oplysningsplade, hvoraf årstallet 1991 fremgik.

Der er uenighed mellem DD I/S' tekniker, en VVS-tekniker og [forsikringsselskab] om fyrets alder. De to førstnævnte teknikere har oplyst, at fyret var fra 1991, mens [forsikringsselskabs] energikonsulent ikke har kunnet konstatere, om fyrets kedel var fra 1991, sådan som varmtvandsbeholderen var det.

Nævnets bemærkninger:

Sekretariatet har kontaktet DD I/S og forespurgt, om det ville være åbenbart for enhver at konstatere, om et gasfyr var fra henholdsvis 1991 eller 2010.

Dette vil ikke nødvendigvis være tilfældet, derfor ville man skulle se efter, om serienummer og mærke er overensstemmende med de til DD anmeldte oplysninger. Alle gasfyr skal anmeldes.

Dog hænder det, at et fyr ikke bliver anmeldt. I så fald bliver fejlen først opdaget, når en ny kunde flytter ind på adressen, eller når der skulle foretages service på fyret.

Sekretariatet spurgte derefter specifikt til ejendommens oplysninger og fik oplyst, at en tekniker havde været på adressen den 21. marts 2012. Teknikeren havde noteret, at det var oplyst, at fyret skulle være skiftet i 2010, men at dette ikke kunne stemme.

Derudover kunne DD oplyse, at et nyt fyr var anmeldt den 9. oktober 2013.

Parternes bemærkninger:

Klager:

Klagerne har anført adskillige klagepunkter, bl.a.:

Manglende videregivelse af bud

Den 24. november 2011 oplyste de indklagede ejendomsmæglere, at de ikke ville forelægge klagernes bud på 1 mio. kr. for kreditselskabet, eftersom buddet lå under et andet tilbud, som kreditselskabet netop havde afvist.

Udlevering af dokumenter ved iværksættelse af budrunde

Klagerne fik ikke udleveret en kopi med oplysninger fra DE om budrunder.

Pantebrev og overtagelse

De indklagede mæglere havde haft ejendommen i kommission i ½ år og havde kendskab til, at der fandtes et pantebrev, og burde derfor have bragt forholdet omkring pantebrevet i orden eller have oplyst, at en mortifikationssag kunne blive nødvendig, før budrunden blev iværksat.

De indklagede oplyste dog først om pantebrevet på 300.000 kr., efter der havde været budrunde, selvom udbudssummen var 1.295.000 kr., og efter klagerne havde fået oplyst, at de havde "vundet" buddet, dvs. efter klagerne havde budt tre gange i alt.

DISCIPLINÆRNÆVNET FOR EJENDOMSMÆGLERE

Grundet usikkerheden vedrørende pantebrevet blev klagerne i første omgang hindret af deres bank i endeligt at indgå handlen, idet klagerne ellers risikerede at skulle betale yderligere 300.000 kr. til sælger eller dennes familie.

De indklagede mæglere har skrevet i salgsopstillingen, at ejendommen kunne overtages straks.

På grund af det manglende pantebrev blev overtagelsesdatoen rykket fire gange, hvilket var meget ubelejligt for klagerne. De indklagedes fastsættelse af overtagelsen var urealistisk.

De indklagede mæglere bad klagerne advokat om at forberede skøde og betale tinglysningsafgift på klagerne vegne, selvom der var en risiko for, at købet ikke kunne gennemføres, og klagerne kunne ende med et økonomisk tab for så vidt angik disse omkostninger.

Tvangsauktion

De indklagede mæglere har ikke oplyst, at der var tale om en nødlidende ejendom, eller at der var risiko for tvangsauktion.

Da klagerne omtalte emnet i mailen af 25. november 2011, var det kun standardmæssigt efter råd fra deres advokat.

Forsikring

De indklagede mæglere har ikke sørget for, at navnet på tilstandsrapporten blev ændret fra realkreditselskabets navn til sælgers. Dette medførte, at klagerne sædvanlige forsikringsselskab afviste at lade klagerne tegne en forsikring. Klagerne kom derfor i tidsnød og måtte i hast tegne en forsikring gennem deres bank uden dækning mod svampe- og insektangreb.

Det var en betingelse for købet, at der kunne forsikres mod svampe- og insektangreb. Grundet tidspresset lykkedes det ikke at finde et andet selskab, der ville tegne denne del af forsikringen.

Gasfyr

De indklagede mæglere har i salgsopstilling anført, at gasfyret var udskriftet i december 2010. Denne oplysning var meget væsentlig for klagerne beslutning om at købe ejendommen.

Klage over en anden ejendomsmægler

Sælgers barnebarn er ejendomsmægler hos en anden virksomhed og var repræsentant for sælger. Barnebarnet har kommet i ejendommen og må have haft kendskab til ejendommens alvorlige problemer. Klagerne har vurderet, at det var barnebarnet, som i hvert fald var medvirkende til udfyldelsen af oplysningsskemaet. Barnebarnet må således have tilbageholdt væsentlige oplysninger eller givet urigtige oplysninger.

Sælgers hustrus underskrift på dokumenter

Hustruens underskrift på dokumenterne gav klagerne en falsk oplevelse af tryghed, idet der i teorien var to sælgerne, man kunne rette krav mod, hvis der opstod problemer. Det viste sig ikke at være tilfældet, da indklagede oplyste, at kun manden

DISCIPLINÆRNÆVNET FOR EJENDOMSMÆGLERE

var adkomsthaver, idet hustruen adskillige år forinden havde overdraget sin del til sælger.

Denne oplysning burde indklagede have givet klagerne.

Afslutningsvist har klagerne anført, at de har været nødt til helt at fraflytte ejendommen i perioder, dels på grund af de omfattende udbedringsarbejder og dels grundet risici for familiens helbred. Det har været en meget langvarig proces, der endnu ikke er afsluttet.

Indklagede:

De indklagede ejendomsmæglere, EE og FF, har svaret samlet og har bl.a. anført følgende:

Manglende videregivelse af bud

Alle bud blev videregivet til creditselskabet, men dette svarede ikke skriftligt på klagernes bud på 1 mio. kr., da de allerede samme dag havde afvist et bud på 1.050.000 kr.

Udlevering af dokumenter ved iværksættelse af budrunde

Klagerne har fået udleveret kopi af oplysninger om budrunder, men indklagede har ikke en kvittering for dette.

Pantebrev og overtagelse

Sælger/sælgers barnebarn lovede at lede efter pantebrevet, da de indklagede mæglere fik ejendommen i kommission. Det lykkedes dog ikke i første omgang. Sælger havde ikke råd til en mortifikationssag. Sælger oplyste om pantebrevet, da de indklagede mæglere fik ejendommen til formidling.

Efter at sælger havde underskrevet købsaftalen, bad de indklagede mæglere sælger om at lede efter pantebrevet igen, og bad klagerne tage stilling til, om en mortifikationssag ville være en forhindring for deres låntagning.

Klagerne har under forløbet kunnet træde tilbage fra aftalen. De har ikke haft et økonomisk tab, eller hæftet for pantebreve, og de vidste, at creditselskabet skulle give accept.

Tvangsauktion

De indklagede mæglere havde fra starten oplyst klagerne, at det var en nødlidende ejendom, og at der var en risiko for, at den skulle på tvangsauktion.

Klageres mail af den 25. november 2011 viser, at de var vidende om dette.

Den 12. december 2011 fik de indklagede mæglere telefonisk oplyst, at tvangsauktionen var berammet til den 17. december 2011. De indklagede videregav oplysningen til klagerne samme dag.

DISCIPLINÆRNÆVNET FOR EJENDOMSMÆGLERE

Forsikring

Indklagede sørgede for at få navnet ændret på tilstandsrapport, da de fik oplyst, at der var et problem hermed. Sælgers forsikringsselskab havde ikke anfægtet, at realkreditselskabet stod som rekvirent af tilstandsrapporten. Sælgernes navne fremgik af rapporten.

Den 8. december 2011 fremlagde sælger et tilbud om forsikring uden dækning mod svampe- og insektangreb. Fra denne dato vidste klagerne, at der ikke kunne opnås den ønskede dækning.

Den 11. december 2011 spurgte de indklagede mæglere klagerne, om de ville frafalde deres betingelse om dækning for svamp- og insekt.

Den 12. december 2011 oplyste klagerne, at de var ved at indhente et andet forsikringstilbud.

Samme dag oplyste klagerne, at de følte sig pressede til at acceptere. Klagerne kunne have hævet aftalen, men det valgte de ikke at gøre.

Gasfyr

De indklagede mæglere havde fået oplyst af sælger, at fyret var skiftet i 2010.

Energimærkningen bekræftede dette, og de indklagede havde tillid til den sagkyndiges vurdering.

Sælgers barnebarn

Indklagede er ikke i familie med sælgerne.

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.

Nævnet kan ikke tage stilling til de dele af klagen, der vedrører erstatning, jf. bekendtgørelse om Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere, § 2, stk. 2.

Ifølge lov om formidling af fast ejendom m.v., § 24, stk. 1, skal en ejendomsmægler udføre sit opdrag omsorgsfuldt og iagttage god ejendomsmæglerskik, herunder virke for, at der bliver handlet, og at handelen bliver gennemført inden for en periode, til en pris og på vilkår, som er nærmere aftalt med sælgeren.

Efter § 24, stk. 2, skal ejendomsmægleren rådgive sælgeren og varetage sælgerens behov og interesser.

Ifølge lov om formidling af fast ejendom m.v., § 25, skal ejendomsmægleren give både sælger og køber de oplysninger, som er af betydning for handelen og dens gennemførelse.

Ifølge formidlingsbekendtgørelsen, § 19, skal ejendomsmægleren straks orientere sælger om ethvert købstilbud.

DISCIPLINÆRNÆVNET FOR EJENDOMSMÆGLERE

Det følger af Bekendtgørelse om salg af fast ejendom ved budrunde (budbekendtgørelsen), § 15, at der i tilbudsblanketten skal være fastsat en rimelig frist for afgivelse af bud, der giver interesserede købere tilstrækkelig tid til at få afklaret alle relevante tekniske, juridiske og økonomiske forhold af betydning for budgivningen.

Efter Stk. 2 kan den fastsatte frist ikke ændres, og budrunden må ikke lukkes før fristens udløb.

Efter § 29 gælder det, at når den valgte købers fortrydelsesret er udløbet, sender formidleren kopi af budjournalen i anonymiseret form til de øvrige budgivere, som har deltaget i budrunden.

Manglende videregivelse af bud

Ethvert bud skal ifølge formidlingsbekendtgørelsen, § 19, straks gives til sælger. I nærværende sag var det sælgers kreditselskab, som skulle tage stilling til bud.

Da de indklagede per mail videregav klagerens første bud på 1 mio. kr. den 24. november 2011, har de indklagede ikke overtrådt bestemmelsen.

Rimelig frist for afgivelse af bud samt udlevering af dokumenter til brug for budgivning

Det fremgår af Budbekendtgørelsen, § 15, at den rimelige frist skal have en længde, der muliggør, at byderne har tid til at konsultere deres respektive tekniske, juridiske og økonomiske rådgivere, således at deres bud kan være velovervejet.

Mandag den 28. november 2011 blev ejendommen sendt i udbud med frist til fredag den 2. december 2011 kl. 10.00

Byderne havde herefter den 29. november til den 1. december 2011, dvs. tre hele hverdage til at konsultere deres rådgivere.

Nævnet finder, at tre hverdage ikke er rimelig tid, og at de indklagede derfor har overtrådt bestemmelsen.

De indklagede har sendt en række dokumenter til klagerne til brug for budgivningen. Tilstandsrapporten var dog ikke iblandt disse, hvilket er en forudsætning for at gøre brug af huseftersynsordningen.

Der er uoverensstemmende oplysninger fra parterne om, hvorvidt de indklagede har givet klagerne de generelle oplysninger om budrunder i papirform inden budgivningen.

Nævnet kan derfor ikke tage stilling til dette punkt.

Nævnet finder det dog kritisabelt, at indklagede ikke har medsendt tilstandsrapporten sammen med de øvrige dokumenter, selvom denne måtte være givet tidligere.

Nævnet finder det ligeledes kritisabelt, at indklagede først sendte kopi af budjournalen den 2. januar 2012.

DISCIPLINÆRNÆVNET FOR EJENDOMSMÆGLERE

Pantebrev

De indklagede havde haft ejendommen i kommission i ½ år og havde kendskab til, at der fandtes et pantebrev, samt at sælger og sælgers repræsentanter ikke kunne finde det.

Der var et forbehold i købsaftalen, om at såfremt køber ikke senest d. 15. december 2011 havde fået meddelelse om, at alle nødvendige accepter forelå, ville handlen bortfalde.

Dette forbehold oplyser imidlertid ikke, at der konkret var et bortkommet pantebrev, som kunne få betydning.

Pantebrevets værdi svarede til ca. 23 % af udbudssummen og ville derfor have en stor betydning for klagernes eventuelle køb af ejendommen.

Som sagen foreligger oplyst for nævnet, var det først den 5. december 2011 efter aftalens underskrivelse, at indklagede oplyste, at pantebrevet var bortkommet, og det eventuelt skulle mortificeres.

Da de indklagede ikke særskilt gav denne oplysning til klagerne allerede inden den iværksatte budrunde, således at klagerne kunne give deres bud på et veloplyst grundlag, har de indklagede overtrådt lovens § 25.

Tvangsauktion

Der er uoverensstemmelse mellem parterne, om klagerne fra begyndelsen fik oplysningerne om, at ejendommen var nødlidende, samt at der var risiko for, at den ville komme på tvangsauktion.

Nævnet kan derfor ikke tage stilling til dette spørgsmål.

Forsikring

I købsaftalen havde klagerne fået indføjet, at det var en forudsætning for aftalen, at der kunne tegnes forsikring med dækning for svampe- og insektskader. Klagerne kom under tidspres grundet truslen om en umiddelbart forestående tvangsauktion. Dette efterlod klagerne med kun kort tid til at undersøge alternative forsikringsdækninger.

Klagerne havde dog muligheden for at træde tilbage fra aftalen, da deres betingelse ikke kunne opfyldes. Klagerne valgte selv at fastholde aftalen og tegne en forsikring uden den nævnte dækning.

Nævnet bemærker dog, at de indklagede burde have sørget for, at navnet på tilstandsrapporten blev ændret fra realkreditselskabets navn til sælgers.

Nævnet finder det kritisabelt, at de indklagede ikke på et tidligere tidspunkt har sørget for, at navnet på tilstandsrapporten blev ændret.

Da de indklagede ikke sørgede for denne ændring på et tidligere tidspunkt har de indklagede også på dette punkt overtrådt lovens § 25.

DISCIPLINÆRNÆVNET FOR EJENDOMSMÆGLERE

Gasfyr

Det fremgik af salgsopstillingen, at gasfyret var skiftet året før.
I DD's velkomstbrev stod der, at der var tale om et [mærke] fyr.

Af de fotos, som er indsendt i sagen fremgår det, at fyret er et [mærke] fyr i pæn stand.

De nævnte fotos sammenholdt med dels oplysningerne i Energimærkningen, om at der er tale om et nyere fyr med en nyere gasbrænder og dels med oplysningerne fra sælger, om at fyret skulle være skiftet i 2010, giver ikke et klart billede af fyrets alder.

Flere teknikere har vurderet fyret og er nået til forskellige resultater

Nævnet finder derfor ikke, at det burde have været åbenlyst for de indklagede, at der ikke var tale om et nyere fyr.

At der var tale om to fyr af samme fabrikat, og at året 1991 fremgik af såvel varmtvandsbeholder som af DD's velkomstbrev, kan ikke føre til at andet resultat.

De indklagede har ikke på dette punkt forsømt at give klagerne de oplysninger, som er af betydning for handelen og dens gennemførelse, og har ikke overtrådt lovens § 25.

Sælgers hustrus underskrift på dokumenter

Det fremgik af købsaftalens side 1, at det var manden, der var sælger af ejendommen.

Det følger af bekendtgørelse af lov om ægteskabets retsvirkninger, § 18, at en ægtefælle ikke uden den anden ægtefælles samtykke må afhænde eller pantsætte fast ejendom, der er fælleseje, hvis ejendommen tjener til familiens bolig.

Da det var salg af det fælles hjem, skulle sælgers ægtefælle derfor tiltræde salget, hvilket hun gjorde ved sin underskrift.

Konklusion

Nævnet finder efter en gennemgang af det lange sagsforløb og de mange klagepunkter, at de indklagede har handlet i strid med god ejendomsmæglerskik og har overtrådt budbekendtgørelsen, § 15, om rimelig frist for afgivelse af bud, lov om formidling af fast ejendom m.v., § 25, ved ikke at give fyldestgørende oplysninger om bortkomst af et konkret pantebrev og ved ikke at have oplyst om risikoen for en mulig tvangsauktion samt mangelfulde oplysninger om forsikringstegning.

De indklagede ejendomsmæglere, EE og FF, har ikke levet op til de krav, som man med rette kan forvente af ejendomsmæglere og af god ejendomsmæglerskik, hvorfor de begge tildeles en advarsel.

Der findes ikke grundlag for at pålægge ejendomsmæglervirksomheden CC et ansvar.

DISCIPLINÆRNÆVNET FOR EJENDOMSMÆGLERE

Thi bestemmes

De indklagede ejendomsmæglere, EE og FF, tildeles hver en advarsel, jf. lov om formidling af fast ejendom m.v., § 53.

Kendelsen offentliggøres, jf. lov om formidling af fast ejendom m.v., § 53, stk. 6.

Med henvisning til lov om formidling af fast ejendom m.v., § 63, stk. 2, gøres opmærksom på, at afgørelsen ikke kan indbringes for anden administrativ myndighed, men nævnets afgørelse kan indbringes for domstolene efter de almindelige regler herfor.

Mikael Sjöberg