

DISCIPLINÆRNÆVNET FOR EJENDOMSMÆGLERE

Den 6. december 2016

blev der i sag 342 – 2015-14788

AA og BB

mod

Ejendomsmægler CC

[adresse]

[by]

og

Ejendomsmæglervirksomheden DD

[adresse]

[by]

afsagt sålydende

Kendelse

Ved e-mail af 14. december 2015 har AA og BB indbragt ejendomsmægler CC og ejendomsmæglervirksomheden DD for Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere, jf. lov om formidling af fast ejendom m.v., § 52, stk. 1.

Klagen drejer sig om, hvorvidt indklagede har handlet i strid med lov om formidling af fast ejendom, §§ 23 og 26, og god ejendomsmæglerskik ved ikke at overholde det etiske regelsæt, som EE-mæglere og deres medarbejdere er underlagt.

Sagens omstændigheder:

En bobestyrer ønskede på vegne af et dødsbo at sælge to forbundne ejendomme, dels en bebygget grund med et grundareal på 18.105 m², og dels en ubebygget grund på 6.700 m². Grundstykkerne kunne udstykkes yderligere.

Dødsboet ønskede at sælge ejendommene samlet, og en budrunde havde ikke udløst et tilfredsstillende bud.

Inden der herefter kom en mægler på sagen, blev ejendommene købt af indklagede, der er ejendomsmægler og vurderingskonsulent for FF i [by], og dennes ægtefælle, således at indklagede erhvervede den bebyggede ejendom, og ægtefællen erhvervede den ubebyggede grund.

DISCIPLINÆRNÆVNET FOR EJENDOMSMÆGLERE

Ægtefællen solgte kort tid efter erhvervelsen – uden fortjeneste – halvdelen af den ubebyggede grund til kæresten til en kollega til indklagede. Den nævnte kollega var indehaver af en anden ejendomsmæglervirksomhed, ligeledes indenfor EE-koncernen.

Klagerne har ligeledes forelagt sagsforløbet over for GG. GG har ikke fundet anledning til at foretage sig yderligere i sagen.

Disciplinærnævnet tager ikke stilling til, om EEs interne regler er overtrådt, men alene om indklagede har overtrådt regler om god ejendomsmæglerskik.

Parternes bemærkninger:

Klager:

Klagerne har bl.a. anført, at de er kunder hos FF, og indklagede er vurderingskonsulent for FF i lokalområdet. Sagen har betydning for, om klagerne kan have tillid til FFs vurderingskonsulenter i området. Tilliden er brudt, idet indklagede har brudt med det etiske regelsæt, som EE lægger vægt på blandt deres forretningspartnere.

Indklagede:

Indklagede har bl.a. anført, at han ikke har haft ejendommene udbudt, vurderet dem eller på anden måde haft noget med ejendommene at gøre, inden han og ægtefællen erhvervede de to ejendomme.

Opdelingen af købet af de to ejendomme mellem ham og hans ægtefælle var skattemæssigt begrundet.

GG har under hele forløbet været holdt orienteret og har ikke fundet anledning til indsigelser overfor sagsforløbet.

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.

Det fremgår af lov om formidling af fast ejendom m.v., § 23, at ønsker en ejer, en ansat eller en person med tilsvarende tilknytning til en ejendomsformidlingsvirksomhed at erhverve en ejendom, som virksomheden har til opdrag at sælge, skal virksomheden træde tilbage fra at formidle ejendommen.

Ifølge § 26, stk. 1, jf. stk. 2, må ingen være repræsentant for både sælger og køber i samme handel. Dette gælder også for den i § 23 anførte personkreds.

Som sagen foreligger oplyst, er det ikke dokumenteret eller sandsynliggjort, at der har foreligget en egeninteresse hos indklagede eller blandt andre i den anførte

DISCIPLINÆRNÆVNET FOR EJENDOMSMÆGLERE

personkreds, hvorved indklagede har handlet i strid med lov om formidling af fast ejendom m.v., §§ 23 og 26, stk. 1, jf. stk. 2, og god ejendomsmæglerskik.

Herudover har klagerne ikke sandsynliggjort, at andre grunde bør føre til, at disciplinærnævnet tager sagen op til materiel behandling.

Disciplinærnævnet finder herefter, at ejendomsmægler CC ikke har handlet i strid med lov om formidling af fast ejendom m.v. og god ejendomsmæglerskik.

Nævnet finder endvidere ikke, at der er et ansvarsgrundlag for indklagede ejendomsmæglervirksomhed, DD.

Thi bestemmes

Indklagede ejendomsmægler, CC, frifindes.

Indklagede ejendomsmæglervirksomhed, DD, frifindes.

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