



Lovtidende A

2014

Udgivet den 2. december 2014

27. november 2014.

Nr. 1258.

Bekendtgørelse om Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere

I medfør af § 51, stk. 3, i lov nr. 526 af 28. maj 2014 om formidling af fast ejendom m.v. fastsættes:

Kapitel 1

Disciplinærnævnets kompetence og organisation

§ 1. Disciplinærnævnet behandler klager vedrørende ejendomsmæglere godkendt efter § 6 i lov om formidling af fast ejendom m.v.

Stk. 2. Påhviler der ejendomsmæglervirksomheder et selvstændigt ansvar eller medansvar for den ansatte ejendomsmægler, kan ejendomsmæglervirksomheden indbringes for disciplinærnævnet.

Stk. 3. Disciplinærnævnet skal behandle klagerne uden hensyntagen til, om indklagede er medlem af en brancheorganisation.

§ 2. Disciplinærnævnet behandler klager over, at de i § 1 omfattede personer og virksomheder har tilsidesat de pligter, som følger af lov om formidling af fast ejendom m.v., forskrifter udstedt i medfør heraf og god ejendomsmæglerskik.

Stk. 2. Klager, der vedrører størrelsen af en ejendomsmæglers vederlag, erstatning til forbrugeren samt kollegiale sager, kan ikke indbringes for nævnet.

§ 3. Disciplinærnævnet består af en formand, som skal være dommer, og mindst 6 andre medlemmer, hvoraf 2 skal være ejendomsmæglere, 2 skal være repræsentanter for forbrugerne og 2 skal være personer med særligt kendskab til ejendomshandel. Ved udvidelse af medlemskredsen skal der udnævnes forholdsmæssigt lige mange ejendomsmæglere, repræsentanter for forbrugerne og sagkyndige personer.

Stk. 2. Nævnets formand og medlemmer udpeges af Erhvervsstyrelsen, der ligeledes kan udpege en eller flere dommere som næstformænd. Formandskab og medlemmer udpeges for en periode på indtil 4 år.

Stk. 3. For hvert medlem, bortset fra formanden og næstformænd, udpeges en suppleant.

Stk. 4. Formanden afgør ud fra en bedømmelse af den enkelte sag, hvor mange og hvilke medlemmer, der skal deltage i sagens behandling. Ved nævnets behandling af en sag skal der foruden formanden eller næstformanden altid deltage mindst 1 ejendomsmægler, 1 repræsentant for forbrugerne og 1 sagkyndig. Dette gælder ikke for sager, der afgøres af formanden alene i henhold til § 8. Deltager flere medlemmer, skal antallet af ejendomsmæglere, antallet af repræsen-

tanter for forbrugerne og antallet af sagkyndige være det samme.

Stk. 5. I sager, hvor rettighedsfrakendelse kan komme på tale, jf. lovens § 53, stk. 2, skal der dog foruden formanden altid medvirke mindst 2 ejendomsmæglere, mindst 2 repræsentanter for forbrugerne og mindst 2 sagkyndige personer.

§ 4. Ingen af nævnets medlemmer må deltage i behandlingen af en sag, når vedkommende efter retsplejelovens regler ville være inhabil som dommer.

Stk. 2. Et medlem skal give nævnet meddelelse om omstændigheder, som vil kunne medføre den pågældendes inhabilitet, jf. stk. 1.

Stk. 3. Spørgsmål om et medlems habilitet, bør så vidt muligt rejses, inden nævnets behandling af sagen begynder.

Stk. 4. Disciplinærnævnet afgør selv, om et medlem kan deltage i en sags behandling.

§ 5. Formanden tilrettelægger disciplinærnævnets arbejde, herunder arbejdet i sekretariatet.

Stk. 2. Tid, sted og dagsorden for nævnets møder fastsættes af formanden, der drager omsorg for mødernes indkaldelse. Er et møde offentligt, jf. § 10, stk. 3, skal dette med mindst 3 dages varsel bekendtgøres med angivelse af tid og sted for mødet på Erhvervsstyrelsens hjemmeside eller på disciplinærnævnets hjemmeside.

Stk. 3. Over nævnets møder føres en protokol, der skal angive tid og sted for mødet, om mødet har været offentligt, hvilke medlemmer, der har deltaget, samt navnene på de personer, der har været til stede som parter eller på disses vegne eller til deres bistand. Protokollen føres i øvrigt efter formandens nærmere bestemmelse i hver enkelt sag.

Stk. 4. Formanden leder forhandlingerne på nævnets møder.

Stk. 5. Formanden påser, at sagerne fremmes med tilbørlig hurtighed.

Stk. 6. Fordelingen af de enkelte sager mellem formand og næstformænd bestemmes af formanden. Næstformændene varetager, i de sager der af formanden er overladt til dem, de beføjelser, der ved nærværende bekendtgørelse er tillagt formanden.

Kapitel 2

Sagens forberedelse

§ 6. Klage skal indgives på papir eller elektronisk til nævnets sekretariat.

Stk. 2. Klagen skal indeholde en fremstilling af de forhold, der ønskes bedømt af nævnet. En klage skal være indgivet til disciplinærnævnet senest 5 år efter, at den pligtstridige handling eller undladelse, som klagen vedrører, er ophørt.

Stk. 3. Forældelsesfristen afbrydes ved indgivelse af klage til disciplinærnævnet.

§ 7. Lov om offentlighed i forvaltningen og forvaltningsloven gælder for nævnets virksomhed.

§ 8. Disciplinærnævnet kan afvise at behandle klager, der ikke er omfattet af nævnets kompetence og klager fra personer, der ikke har en retlig interesse i det forhold klagen angår. Disciplinærnævnet kan uddelegere denne kompetence til formanden.

Stk. 2. Formanden kan afvise at behandle sager, der på forhånd må skønnes grundløse.

Stk. 3. Er en klage indbragt af Erhvervsstyrelsen, Skatteministeriet, anklagemyndigheden, Klagenævnet for Ejendomsformidling, Dansk Ejendomsmæglerforening eller Forbrugerrådet skal disciplinærnævnet behandle klagen.

§ 9. Disciplinærnævnet skal sende kopi af klageskrivelsen med eventuelle bilag til den indklagede med opfordring om at udtale sig inden en nærmere fastsat frist. Samtidig skal indklagede have oplysning om, at der kan mødes for nævnet med en bisidder, eventuelt en advokat, og at klagen vil kunne behandles på det foreliggende grundlag, hvis indklagede ikke svarer i sagen.

Stk. 2. Indklagedes udtalelse med eventuelle bilag forelægges for klageren. Finder formanden det påkrævet, skal parterne have lejlighed til at fremkomme med yderligere indlæg til en fastsat frist.

Stk. 3. Formanden sørger for, at de nødvendige oplysninger til sagens behandling foreligger, og at de nødvendige undersøgelser er foretaget. På ethvert tidspunkt under sagens behandling kan der indhentes yderligere oplysninger.

Stk. 4. Formanden for disciplinærnævnet kan i større og mere komplicerede sager udvælge en sagkyndig til at forelægge sagen og foretage afhøringer for nævnet. Udgiften til den sagkyndige afholdes af nævnet. Er en sag indbragt af en offentlig myndighed, afholdes udgiften af den pågældende myndighed.

Stk. 5. Formanden sørger for, at parterne får kendskab til oplysninger fra modparten, når disse må anses af betydning for sagens afgørelse, medmindre afgørende hensyn til offentlige eller private interesser taler herimod, herunder hen-

syn til klientens forretningsforhold eller økonomiske forhold.

Kapitel 3

Sagens afgørelse

§ 10. Sagens parter har ret til at give møde for disciplinærnævnet og afgive forklaring.

Stk. 2. Formanden kan tillade, at andre personer indkaldes for at afgive forklaring for nævnet.

Stk. 3. Disciplinærnævnets møder er ikke offentlige. Formanden kan efter parternes ønske tillade, at offentligheden får adgang til nævnets møder, medmindre dette vil kunne tilføje nogen unødig krænkelser, herunder ved at forretnings- eller driftshemmeligheder røbes.

§ 11. En klage kan behandles ved skriftlig procedure, hvis ingen af parterne ønsker at møde for nævnet, og der er enighed blandt de medlemmer, der behandler sagen.

§ 12. Disciplinærnævnets afgørelser træffes ved almindelig stemmeflerhed. Ved stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.

Stk. 2. En afgørelse skal begrundes og gengive mindretallets indstilling.

Stk. 3. Afgørelsen kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.

Kapitel 4

Offentliggørelse, beretning m.m.

§ 13. Disciplinærnævnets afgørelser indføres i en dertil indrettet protokol og skal være underskrevet af formanden.

Stk. 2. Disciplinærnævnets afgørelser sendes til sagens parter, Erhvervsstyrelsen, Dansk Ejendomsmæglerforening, Ejendomsmæglerernes Landsforening, Klagenævnet for Ejendomsformidling, Advokatnævnet og Forbrugerrådet.

Stk. 3. Disciplinærnævnet skal offentliggøre nævnets afgørelser. Offentliggørelsen sker i Retsinformationsdatabasen, på nævnets hjemmeside eller begge steder.

Stk. 4. Ved offentliggørelsen skal klager, hvis denne er forbruger, anonymiseres. I kendelser, hvor indklagede er fri-fundet, eller hvor nævnet har afvist at behandle sagen, skal indklagede anonymiseres ved offentliggørelsen. I kendelser, hvor indklagede findes skyldig i de indbragte forhold, skal indklagede ikke anonymiseres i 2 år fra kendelsens offentliggørelse.

§ 14. Disciplinærnævnet udgiver en årlig beretning om sin virksomhed.

Kapitel 5

Ikrafttræden

§ 15. Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. januar 2015.

Stk. 2. Bekendtgørelse nr. 693 af 22. juni 2006 om Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere ophæves.

Erhvervsstyrelsen, den 27. november 2014

HENNING STEENSIG

/ Brian Adrian Wessel