

J.nr. 2020-0070 aq

København, den 3. december 2020

KENDELSE

Klager

mod

Indklagede

Nævnet har modtaget klagen den 8. april 2020.

Klagen angår spørgsmålet om, hvorvidt indklagede har udført et mangelfuldt mæglerarbejde, og om indklagede har tilsidesat god ejendomsmæglerskik.

Sagens nærmere omstændigheder er følgende:

Klager ønskede at sælge sit fritidshus og indgik den 26. september 2019 en formidlingsaftale med indklagede. Aftalen var gældende i 6 måneder, og udbudsprisen var aftalt til 525.000 kr.

Den indgåede formidlingsaftale var resultatafhængig, og det fremgår, at indklagedes vederlag ved salg var aftalt til 45.000 kr. med tillæg af udlæg.

Af formidlingsaftalen fremgik videre:

[...]

Betaling ved salg af ejendommen efter ophør af formidlingsaftalen

Hvis der efter formidlingsaftalens ophør indgås en købsaftale på baggrund af ejendomsmæglerens indsats og uden en anden ejendomsmæglers medvirken, har ejendomsmægleren ret til betaling som om ejendommen var solgt i aftaleperioden.

J.nr. 2020-0070 aq

Den 3. oktober 2019 sendte indklagede udkast til salgsoptstilling til klager. Af salgsoptstillingen fremgik bl.a. følgende:

Beskrivelse:

Her udbydes et fint lille velholdt sommerhus i træ, beliggende på en skøn grund med blandet beplantninger. [Området] er et fredeligt sommerhusområde ca. 5 KM fra det smukke naturområde ved [...]. [Området] byder bl.a. på lokal grill & minigolf samt en stor attraktivt "put and take" sø for lystfiskeren.

Huset som er bygget klassisk indeholder entre, badeværelse med bruseniche, 2 soverum, pænt ældre åbent køkken med hvidevarer, hyggelig stue med brændeovn, varmepumpe og loft til kip - fra stuen er der udgang til delvist overbygget terrasseanlæg mod vest.
Huset har pæne trægulve - sælger møbleret og monteret. Der er nyetableret FIBER Endv. udhusbygning i træ.

Super fint sommerhus til overtagelse hurtigt.

Samme dag skrev klager til indklagedes hovedmail:

Tusinde tak for det, jeg har forskellige kommentarer og et spørgsmål

Jeg er lige nysgerrig på hvad I skal bruge min forsikringspolice til? :)

Jeg synes desværre ikke at salgsteksten på huset er særlig fængende - den siger ikke rigtig så meget om huset, jeg tænker ikke at det er smart at skrive i første sætning at huset er lille, der er flere grammatiske fejl og sætninger der ikke giver mening

Jeg tænker at følgende info kan være væsentligt at have med:

- Info om at [bynavn] motorvejen vil forkorte køretiden fra [bynavn]
- I [bynavn], 5 min i bil fra sommerhuset, ligger der en Dagli Brugsen og i [bynavn] er der også en lille gårdbutik som sælger friske æg, syltetøj, kartofler osv
- Der er kun 15 min i bil til [bynavn] med caféer, restauranter og shopping.

I må meget gerne lave et helt nyt udkast med bedre beskrivelse af huset og info og sende til mig.

Jeg vil gerne have lov til at se lidt nærmere på billeder, er lidt i tvivl om hvor gode jeg egentlig synes det er, der er klart nogle af dem som jeg ikke synes at vi skal bruge

Der er et af billederne af huset udefra, hvor man kan se mig i ruden, billedet med vandhanen er mærkeligt, og man kan desuden se fotografens ansigt i vandhanen, jeg synes at flere af vinklerne er pudsige, billedet i gangen med både gang, værelse, toilet og spejl er ret forvirrende. Der mangler billede af det primære soveværelse - en meget væsentlig detalje, og det ved jeg at han tog flere af.

Jeg synes desværre ikke at billederne formår at fange stemningen i huset, prøv at se billederne jeg sendte [indklagede] fra før og efter, de billeder der var på den gamle salgsoptstilling/annonce fangede stemningen meget bedre.

Jeg vil faktisk sige, at nogle af de billeder jeg selv har taget af huset (som er sendt til [indklagede] tidligere) + dem jeg selv tog i går (se vedhæftede) fanger hyggen og stemningen bedre end dem

fotografen har taget, og det er lidt skræmmende

I forhold til [fotofirmaet], så have jeg aftalt mellem kl. 12 og 14 med dem, men fik kl. 11.30 en sms fra dem om, at fotografen ville være der omkring kl. 12.00

Kl. 12.45 ringede jeg til [fotofirmaet] og spurgte til det, da fotografen ikke var kommet endnu, hun undersøgte det, ringede tilbage og sagde at han først kom kl. 13.30, så der stod jeg så og gloede i 1,5 time fordi jeg havde skyndt mig all hvad jeg kunne for at være klar til kl. 12 pga. den sms jeg fik

Jeg ved godt at det ikke er jeres skyld, men da det er jeres samarbejdspartner, synes jeg lige at jeg vil give info videre

J.nr. 2020-0070 aq

Jeg undrer mig lidt over de beløb der er skrevet i salgsopstillingen under udgifter, men det er måske fordi I mangler de præcise tal? I skriver dem her: Men da jeg købte huset så de sådan her ud:

Grundejerforeningen koster 1.000,- ikke 800,-
 Hvordan kan det være at der står ejerpantebrev på 341 000?
 Lånet til sommerhuset er finansieret via min andelsløjighed.

Adresse: [] Konkantspris: 525 000		Sagsnr.: []		Sagsnr.: []	
Ejendomsnr.: []		Ejerudgift		Ejerudgift/Pr. år:	
Ejendomsnr.:	2.050	Ejendomsnr.:	2.050	Ejendomsnr.:	2.050
Ejendomsnr.:	2.500	Ejendomsnr.:	2.500	Ejendomsnr.:	2.500
Ejendomsnr.:	1.890	Ejendomsnr.:	1.890	Ejendomsnr.:	1.890
Ejendomsnr.:	1.966	Ejendomsnr.:	1.966	Ejendomsnr.:	1.966
Ejendomsnr.:	800	Ejendomsnr.:	800	Ejendomsnr.:	800
Ejendomsnr.:	491	Ejendomsnr.:	491	Ejendomsnr.:	491
Ejendomsnr.:	48	Ejendomsnr.:	48	Ejendomsnr.:	48
Ejendomsnr.:	9.773	Ejendomsnr.:	9.773	Ejendomsnr.:	9.773
Ejendomsnr.:	341 000	Ejendomsnr.:	341 000	Ejendomsnr.:	341 000
Ejendomsnr.:	1.836,00	Ejendomsnr.:	1.836,00	Ejendomsnr.:	1.836,00
Ejendomsnr.:	2.861,00	Ejendomsnr.:	2.861,00	Ejendomsnr.:	2.861,00
Ejendomsnr.:	1.860,00	Ejendomsnr.:	1.860,00	Ejendomsnr.:	1.860,00
Ejendomsnr.:	471,14	Ejendomsnr.:	471,14	Ejendomsnr.:	471,14
Ejendomsnr.:	1.000,00	Ejendomsnr.:	1.000,00	Ejendomsnr.:	1.000,00
Ejendomsnr.:	1.915,00	Ejendomsnr.:	1.915,00	Ejendomsnr.:	1.915,00
Ejendomsnr.:	22,44	Ejendomsnr.:	22,44	Ejendomsnr.:	22,44
Ejendomsnr.:	9.995,58	Ejendomsnr.:	9.995,58	Ejendomsnr.:	9.995,58

Jeg synes at det er rigtig ærgerligt, at den overdækkede terrasse ikke er taget med på plantegningen, vil du være sød at sørge for det?

Du kan se herunder hvordan den så ud da jeg købte huset - dog er der den fejl på tegningen herunder, at den overdækkede terrasse ikke stopper hvor den gør på tegningen - hvor jeg har markeret med rødt - men den fortsætter helt ud til enden og den anden overdækkede terrasse.

Kan fotografen have taget fejl da han målte op, for der står 2,50 ved køkkenet på den gamle tegning, og han har skrevet 223?

Han spurgte mig om der var et skur på ydersiden ved badet, for han kunne ikke helt få målene til at stemme ifht. køkkenet, men det er der ikke, så måske han har taget fejl?

Gamle



J.nr. 2020-0070 aq

Nye:



Det er virkelig ikke for at være et brokke-hoved, men jeg havde desværre forventet et meget højere niveau ud fra mine mails og møde med [indklagede] og den standard som han repræsenterer.

Samme dag sendte klager mailen til indklagedes personlige mail og skrev blandt andet:

Da jeg ikke vil "udstille" [medarbejder hos indklagede], ville jeg ikke sætte dig Cc på nedenstående mail, og jeg ved jo heller ikke om det er hende der har lavet tingene, derfor får du mailen særskilt her

Jeg er nødt til at sige til dig, at jeg havde forventet et meget højere niveau ud fra vores mails, samtalen i sommerhuset, og i det hele taget bare det indtryk jeg har fået af jer som mægler, ud fra mit indtryk af dig.

Det er ikke fordi jeg forventer et 100 % klart materiale uden en eneste kommentar, men dette ligger desværre et godt stykke fra hvad jeg havde regnet med. Jeg har specificeret tingene i mailen herunder, og håber at du vil tage det til efterretning - standarden på salgsmaterialet er af afgørende betydning for hvor hurtigt vi kommer i mål med et salg, og der synes jeg desværre ikke at dette er et særlig godt grundlag.

Indklagede svarede samme dag:

Jeg lytter bestemt til alle dine ord, selvom jeg måske ikke er helt enig

Vi får dette hus solgt ganske godt. Igesom vi altid gør for vores kunder – vi skal stadig bevare den gode stemning og de positive realistiske kommentarer til ejendommen

Jeg har ikke set det der er sendt frem, men synes da bestemt de fleste billeder er ganske gode og retvisende – i min verden burde der slet ikke mål på tegningen, da det ikke er relevant om der er 20 cm fra eller til, men mere om hvordan 45 kvm er udnyttet 😊

Ganske korrekt at det første udkast er med anslået beløb på visse poster, da vi ikke har fået dokumentation endnu (men ingen praktisk betydning nu, da ejendommen ikke er udbudt endnu og det er med kosmetiske forskelle) jeg mener grundejerforeningen stadig er kr. 800 og ikke kr. 1000, derfor dette anslået – ellers ganske præcise anslået beløb hele vejen.

Vedr. ejerpantebrev er det ganske korrekt at du ikke har gæld, hvilket jeg heller ikke har medtaget nogen steder – MEN der er tale om et tinglyst afgift pantebrev kr. 341 000 som køber kan anvende til stempel modregning, hvorfor det er en positiv oplysning i opstillingen

Vi kan sagtens fylde på teksten – netop derfor er den sendt frem inden udbud

Vi betaler ganske mange penge for fotograf, hvorfor det selvfølgelig også skuffer mig at de ikke overholder deres tider...øv (godt du siger det)

Det fremgår af sagen, at klager og indklagede har drøftet salget, salgsmaterialet, billederne osv. i løbende mails. Det fremgår videre at klager skrev direkte til fotografirmaet og klagede over, at fotografen kom for sent, billedernes kvalitet og den

J.nr. 2020-0070 aq

udarbejdede plantegning.

I januar 2020 var der en interesseret køber til fritidshuset.

Den 3. februar 2020 udarbejdede indklagede derfor købsaftale til en kontantpris på 495.000 kr., som var den pris, køber ville give. I købsaftalen var forbehold for købers bank og rådgivers godkendelse. Indklagede udarbejdede ligeledes salgsprovenuberegning til klager.

Samme dag skrev klager til indklagede:

Dog er nogle fejl i Salgsprovenue
 - De 3.000,- er sat ind i Sælgerskode, men prisen står stadig til de 495.000,- i stedet for de 498.000
 - Der står "Sælgers andel af omkostninger 1/2 ejerskifteforsikring" kr. 5.438,- den er både højere end det budget på 5.000,- jeg underskrev i forbindelse med kontrakten, og ifølge aftalen om prisen på de 495.000,- så var den betinget af, at sælger ikke ønskede ejerskifteforsikring.

Tilstandsrapport, skal vel heller ikke være en del af budgettet, når det er noget jeg selv skal betale, og altså ikke en del af min udgift til jer?

Hvis Salgsprovenue er en del af købsaftalen, er ovenstående ting jo nødt til at være rettet, før jeg kan underskrive kontrakten :-)

Indklagede udarbejdede herefter ny købsaftale med rettet pris.

Senere den 3. februar 2020 skrev klager til indklagede:

Mit efternavn også står forkert i købsaftalen!
 Det staves med [...] ikke [...] - [navn]

Jeg må indrømme at jeg er ved at være træt af, at jeg selv er nødt til at være så meget ind over tingene, fordi der bliver ved med at ske fejl, men lad os tage den snak når handlen er i hus, det er trods alt det vigtigste lige nu.

Der står ikke noget ud for "Vedr. abonnementer" i punkt 4 - skal der ikke det?

Der står i købsaftalen, at "Udarbejdelse af skøde, reguleringsopgørelse, refusionsopgørelse og handlens berigtigelse i øvrigt betales af sælger".
 Da jeg købte huset stod køber for disse omkostninger, og det vil jeg også gerne have at køber gør i denne handel, så det må du meget gerne tilrette

Der står i kontrakten, at skøde skal være klar til godkendelse senest d. 17/2, og at jeg skal have underskrevet senest d. 19/2, men det kan jeg ikke garantere, da jeg er på ferie, og internettet kan svigte + d. 19/2 der rejser jeg hjem fra ferie det meste af dagen, så jeg kan ikke garantere at jeg kan underskrive der - kan datoen ændres til d. 20/2, for at vi er på den sikre side?

Der står at Ejendomsdata rapport mangler og er bestilt d. 27/1 - hvad er dette?

Der er nævnt en Sælgeransvarsforsikring i både Salgsprovenue og købsaftalen, hvad er dette, og er det noget jeg skal skrive under på inden jeg underskriver købsaftalen - det har jeg ikke hørt noget om?

Indklagede svarede samme dag:

Fandens også med den fejl i navn - ingen har set noget i de tidligere bunke skrivelser 🙄 vores fejl

Jeg er ligeledes super ærgerlig over der går så meget tid - vi har brugt tons af timer, ikke mindst mig og har intet i denne sag tilbage (men vi skal i land enig)

Alt andet er korrekt i aftalen - fristerne skrider en smule nu hvor der er gået en uge, men vigtigst med købers underskrift på skøde

Vi laver skøde mm - netop derfor kr 2400 + moms mere i salær (kr 3000 mere på prisen)

Sælgerforsikring anbefales og derfor med i budget og provenu - om du fravælger den efterfølgende er op til dig, vi anbefaler blot at du sikrer dig

Ny ejendomsdata bestilt på kommune - derfor dette forbehold

Alt er i orden bortset fra dit navn - beklager

J.nr. 2020-0070 aq

Den 5. februar 2020 meddelte køberne, at de ikke kunne blive godkendt i banken og derfor ikke kunne gennemføre handlen.

Det fremgår af sagen, at indklagede fortsatte salgsarbejdet i den resterende tid, og at formidlingsaftalen udløb den 26. marts 2020, uden at fritidshuset var blevet solgt.

Det fremgår videre af sagen, at klager ifølge aftale med indklagede har betalt 1.800 kr. og modtaget fotos af fritidshuset.

Den 4. april 2020 skrev indklagede til klager:

Jeg har i dag modtaget kr. 1800 som aftalt for billeder – tak for det

Tillykke med salget allerede – jeg er ærligt lidt nysgerrig hvordan dette kunne ske så hurtigt!

Vi stoppede den 26/3 som sidste dag og ejendommen kunne udbydes tidligst den 27/3 – dvs. herefter fremvisninger mm og skøde lyst den 31/3 (for fortrydelsesretten mm kan være udløbet)

Var du allerede i gang med salgsbestræbelser hos [ny mægler] inden udløb af vores aftale den 26/3 ?

Håber lige du kan give mig en god forklaring her

Den 5. april 2020 skrev klager til indklagede:

Jeg er seriøst i chok over din mail!

Jeg vil bede dig rette henvendelse til min mægler [navn] fra [nyt mæglerfirma](Cc her), angående dine spørgsmål

Klager har bl.a. anført:

Klager havde sit fritidshus til salg hos indklagede i 6 måneder, uden at det blev solgt.

Da aftalen udløb, trådte klagers formidlingsaftale med ny mægler i kraft, og allerede indenfor 36 timer var der 3 ønsker om fremvisninger den følgende søndag, den 29. marts 2020. Det ene par ønskede at købe fritidshuset. Parret købte kontant og overtog den 15. april 2020 med dispositionsret fra den 3. april 2020.

Indklagedes beskyldninger mod klager om snyd er helt utilstedelige, ligesom indklagedes opførsel til tider har været grænseoverskridende. Klager har ikke noget økonomisk krav.

I formidlingsperioden har der været rigtig mange udfordringer. Klager er chokeret over de oplevelser, hun har haft. Flere af tingene er langt over grænsen både moralsk og etisk og må være i strid med god ejendomsrådgivning. Klager har oplevet salgsperioden som meget utilfredsstillende med vanvittigt mange

J.nr. 2020-0070 aq

udfordringer.

Allerede i forbindelse med formidlingsaftalens indgåelse oplevede klager, at aftalen ikke detaljeret blev gennemgået med klager. Klager fik f.eks. ikke oplyst, hvad smartsalg er, og måtte efterfølgende spørge flere gange for at få et svar.

Da klager fik udkast til salgsopstilling, var den meget mangelfuld, blandt andet var tallene forkerte.

Fotografen, der skulle tage billeder af fritidshuset, kom ikke på det aftalte tidspunkt. Desuden var billederne ikke ret gode og måtte tages om. Plantegningen var fejlagtig og mangelfuld. Klager har både selv og via indklagede påpeget sin utilfredshed, men foto-firmaet har ikke villet give nogen compensation. De henholder sig til, at indklagede må kompensere klager.

Klager efterspurgte åbent hus-arrangement kort efter indgåelsen af formidlingsaftalen, hvilket indklagede ikke mente. Først i januar måned arrangerede indklagede et åbent hus.

Huset blev fremvist af en ansat trainee, selvom det var aftalt, at det var indklagede selv, der skulle vise frem, forhandle osv. Da der kom et købstilbud på 480.000 kr., var det også den ansatte trainee, der forhandlede med køberne, selvom det var i strid med det aftalte. Klager følte, at den ansatte trainee bare var interesseret i at få lukket handlen uden at opnå det bedste for klager. Klager gav et modbud og fik indklagede til at overtage forhandlingerne. Indklagede tog ikke klagers kritik af den ansatte trainee til sig.

Der var fejl i den udarbejdede tilstandsrapport, som klager selv måtte gøre opmærksom på, idet indklagede ikke havde opdaget det. Klager kontaktede selv den byggesagkyndige for at få det rettet.

Da klager modtog købsaftale og salgsprovenu, var der fejl i begge dele. Prisen var ikke forhøjet med 3.000 kr., som den skulle, og klagers andel af ejerskifteforsikringspræmien var for høj. Desuden var udgift til tilstandsrapport medtaget i proventet, selvom beløbet skulle betales af klager selv. Efter at have påpeget fejlene modtog klager ny købsaftale, men også i den var der fejl, idet klagers efternavn var stavet med o i stedet for ø.

Handlen blev desværre ikke til noget på grund af købers forhold.

Klager rettede i forløbet henvendelse til indklagede om at købe de billeder, der var

J.nr. 2020-0070 aq

taget. Den 15. marts 2020 skrev klager til indklagede, at hun ikke ønskede at forlænge formidlingsaftalen, og det blev aftalt, at hun kunne købe fotos for 1.800 kr.

Alle fejlene begået af indklagede er skyld i, at klagers fritidshus ikke er blevet solgt. Det har medført månedlige udgifter for klager, som hun ikke ville have haft, hvis indklagede havde solgt fritidshuset inden for 2 måneder som forventet.

Indklagede har bl.a. anført:

Indklagede bestrider at have tilsidesat god ejendomsmæglerskik.

Indklagede var noget forundret over, at klagers fritidshus var solgt allerede den 29. marts 2020, efter at formidlingsaftalen udløb den 26. marts 2020. Indklagede spurgte pænt og nysgerrigt ind til det. Indklagede har ikke beskyldt nogen for noget og har heller ikke rejst et krav eller søgt yderligere oplysninger om det hændte.

Indklagede har stået til rådighed i døgndrift og besvaret hundredvis af spørgsmål og kommentarer undervejs i formidlingsperioden. Indklagede har tilbudt en service og hjælp, der ligger langt ud over det, man normalt kan forvente af en mægler. Indklagede har udført et arbejde, der er i overensstemmelse med det aftalte.

Klager har givet udtryk for, at hun generelt var ganske tilfreds med indklagedes personlige indsats, men havde det svært med de ansatte. Dog er det blevet løst løbende. Der var en ganske fin dialog, i hvert fald indtil det ikke lykkedes med købsaftalen, fordi køberne ikke blev godkendt. Indklagede holdt klager løbende orienteret, men det virkede som om, klager mistede tålmodigheden lidt.

Det er korrekt, at der var kosmetiske fejl på tegningen fra fotografen, men både indklagede og firmaet har gjort alt for at rette op på det og tilrette materialet løbende. Ejendommen har hele tiden været eksponeret, og det er indklagedes opfattelse, at smårettelserne ikke havde nogen praktisk betydning for køberemner.

I januar/februar 2020 lykkedes det at finde en køber, og der blev udarbejdet købsaftale m.v. Desværre blev køber ikke godkendt i banken, hvorfor handlen ikke blev gennemført. Indklagede arbejdede herefter videre med andre interesserede kunder og havde også fremvisninger, indtil formidlingsaftalen udløb.

Allerede mere end en måned før formidlingsaftalen udløb, spurgte klager til køb af fotos. I første omgang sagde indklagede, at det kunne de snakke om, når formidlingsaftalen udløb. Indklagede havde dog en klar fornemmelse af, at klager var ved at indgå en ny aftale med en anden mægler.

J.nr. 2020-0070 aq

Der blev indgået aftale om, at klager kunne købe billederne for 1.800 kr., og da aftalen udløb, fik hun dem. Klager ville dog gerne have haft dem tidligere.

Nævnet udtaler:

Det følger af § 24 i lov om formidling af fast ejendom:

”En ejendomsmægler skal 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.

Stk.2. Ejendomsmægleren skal rådgive sælgeren og varetage sælgerens behov og interesser.”

Nævnet finder, at indklagedes henvendelse til klager den 4. april 2020 hverken er upassende eller indeholder beskyldning om snyd. Nævnet finder derfor, at indklagede med sin mail ikke har tilsidesat god ejendomsmæglerskik.

Klager har ved sin underskrift på formidlingsaftalen bekræftet de vilkår, der er fastlagt i aftalen. Nævnet lægger til grund, at klager var bekendt med hovedindholdet af den indgåede formidlingsaftale, og at klager skulle have bedt om en mere detaljeret gennemgang af formidlingsaftalens begreber, hvis hun ønskede det.

Nævnet finder, at salgsopstillingen, der blev sendt som udkast til klager, ikke ses at være fejlagtig. Indklagede tog imod klagers ændringer til salgsopstillingens beskrivelse af huset og sørgede for at rette den, så teksten fremstod, som klager ønskede.

Klager har været utilfreds med service og ydelsen fra den fotograf, som indklagede samarbejder med. Nævnet finder, at det ikke kan bebrejdes indklagede, at fotografen kom for sent, eller at der måtte tages nye billeder. Det fremgår af sagen, at indklagede har forsøgt at få fotografen til at kompensere klager, men at fotografen ikke ville give compensation.

Nævnet finder, at der ikke kan bebrejdes indklagede noget i forbindelse med fejlen i tilstandsrapporten om, at der var en brændestabel mod øst/sydøst, hvorfor soklen ikke var besigtiget. Klager fik selv rettet tilstandsrapporten via den byggesagkyndige på 2 dage, hvorfor det ikke kan bebrejdes indklagede, at indklagede ikke nåede at kontakte den byggesagkyndige først.

J.nr. 2020-0070 aq

Klager har oplyst, at det var aftalt, at det var indklagede selv, der skulle fremvise klagers ejendom og forhandle med eventuelle købere. Indklagede har oplyst, at klager havde det svært med de ansatte, men at de i salgsforløbet fandt ud af det. Det fremgår af sagen, at klagers fritidshus blev fremvist af en ansat medarbejder, fordi de potentielle købere ønskede at se huset en dag, hvor indklagede var forhindret. Det fremgår videre, at den ansatte medarbejder ligeledes forhandlede med køberne, og at klager var utilfreds med dette, hvorefter indklagede overtog. Nævnet finder ikke grundlag for at fastslå, at indklagede har tilsidesat god ejendomsmægleretik i den forbindelse.

Nævnet finder, at det var uheldigt, at der var fejl i pris og navn i den udarbejdede købsaftale. Da indklagede imidlertid straks rettede fejlene efter at være blevet gjort opmærksom på dem, finder nævnet ikke anledning til yderligere i den forbindelse.

Nævnet finder det ikke godtgjort, at det skyldes indklagedes arbejde, at klagers fritidshus ikke blev solgt.

Nævnet finder videre ikke grundlag for at fastslå, at indklagede har udført et mangelfuldt mæglerarbejde i den periode, hvor klager havde sit fritidshus til salg hos mægleren.

Der ses i øvrigt ikke at være grundlag for at tage klagers øvrige klagepunkter til følge.

Konklusion:

Klagen tages ikke til følge.

Kendelsen offentliggøres, og forbrugerens navn anonymiseres ved offentliggørelsen, jf. nævnets vedtægter § 32, nr. 13.

P.N.V.

Benedikte Holberg
formand