

**Juridictie: Nederlandstalige Uitvoerende Kamer**

**Datum: 07/05/2010**

**beslissing: op tegenspraak**

**beslissingsnr: UK-T1028**

**zijn mandaat te buiten gaan**

*Inbreuk op de artikelen 1, 9, 49 en 50 van het Reglement van Plichtenleer en de WHPC*

**Als erkend vastgoedmakelaar, ingeschreven op het tableau der beroepsbeoefenaars te hebben bemiddeld bij de verkoop van een onroerend goed en hierbij uw bevoegdheid te buiten te zijn gegaan door zonder hiertoe gerechtigd te zijn, te hebben laten uitschijnen dat de eigenaar bereid was op een geformuleerd bod in te gaan - daar waar de eigenaar zijn toestemming hiertoe niet had gegeven of niet wilde geven, en aldus de aspirant-kopers schade te hebben berokkend, minstens hen te hebben misleid..**

Beoordeling van de feiten

De Uitvoerende Kamer meent dat de redelijke termijn niet overschreden werd.  
(...)

X heeft ten gevolge van haar mail Y (en verder de kandidaat Z) misleid.

Door mee te delen dat de opdrachtgever zou verkopen aan wie het eerst ...€ bood, schiep zij het rechtmatig vertrouwen bij de collega-makelaar en de kandidaten dat het akkoord met deze prijs – en zonder opschortende voorwaarden - automatisch tot de verkoop leidde; iets wat juridisch juist is.

Dat X daarbij niet schriftelijk gemachtigd zou geweest zijn om dit te mailen, is haar zaak en verantwoordelijkheid.

Zij toonde zich in ieder geval mandataris / lasthebber om dit mee te delen in verschillende schrijvens.

Zelfs als dit louter als een onvoorzichtigheid bestempeld zou worden, blijft de misleiding van de collega-makelaar en van de kandidaat-koper die als consument te aanzien is in het kader van de Wet betreffende de handelspraktijken en de voorlichting en bescherming van de consument, bewezen.

Kwade trouw of opzet is terzake geen criterium.

De overtreding van artikel 1, 9, 49 en 50 van het Reglement van Plichtenleer zoals bekrachtigd bij KB van 27 september 2006 is bewezen.

STRAFMAAT:

Gezien de afwezigheid van enige vroegere veroordeling van aangeklaagde;  
Gezien duidelijk is dat aangeklaagde geen aanleiding meer zal geven tot zulke feiten;

meent de Uitvoerende Kamer dat een “waarschuwing” van aangeklaagde de meest adequate sanctie is.

**OP DEZE GRONDEN  
DE UITVOERENDE KAMER**

In eerste aanleg wijzende, en **op tegenspraak.**

Acht de tenlastelegging bewezen in hoofde van mevrouw X.

Zegt voor recht dat deze feiten inbreuken uitmaken op de deontologie.

Legt haar uit dien hoofde de sanctie op van **waarschuwing.**