

Juridictie: Nederlandstalige Uitvoerende Kamer

Datum: 18/03/2010

beslissing: op tegenspraak

beslissingsnr: UK-T813

schenden exclusiviteitscontract van een collega-makelaar – oncollegiaal optreden

Inbreuk op de artikelen 1, 8, 17, 23, 48 en 64 van de plichtenleer van het BIV, op de WHPC en het KB van 12 januari 2007:

Als erkend vastgoedmakelaar, ingeschreven op het tableau der beroepsbeoefenaars: te hebben bemiddeld bij de verkoop van een nieuwbouwproject met de omstandigheid dat :

- 1. u daartoe over geen geschreven bemiddelingsopdracht beschikte;***
- 2. u niet voldoende hebt nagegaan of de verkoop niet reeds eerder aan een ander kantoor, in casu kantoor X, was toegekend en u na kennisname van de opdracht van uw collega uw bemiddelingsactiviteit niet heeft stopgezet;***
- 3. u zich oncollegiaal heeft opgesteld door gedurende geruime tijd na te laten uw publiciteit terug te trekken zolang u niet door kantoor X in het bezit werd gesteld van een kopie van haar bemiddelingsopdracht.***

BEOORDELING VAN DE FEITEN:

De eerste tenlastelegging.

De cliënt van de firma waarvoor aangeklaagde tuchtrechtelijk aansprakelijk is, is een bouwpromotor, en dus geen privé-persoon.

Daarbij bestond een bijzondere vertrouwensrelatie tussen deze promotor en een aangestelde van de firma van aangeklaagde.

De promotor-opdrachtgever bevestigde per mail op impliciete, maar duidelijke wijze, de opdracht door telkens gegevens mee te delen.

Deze tenlastelegging is niet bewezen.

De tweede tenlastelegging.

Aangeklaagde wist van de tussenkomst van het kantoor X.

Er hingen immers ook al affiches uit op het pand.

Aangeklaagde heeft niet de nodige informatie ingewonnen bij haar collega.

Deze tenlastelegging is bewezen.

De derde tenlastelegging.

Alhoewel aangeklaagde van de opdrachtgever (promotor) vernomen had dat X weldegelijk een opdracht had, heeft zij toch verder publiciteit laten verschijnen.

Deze tenlastelegging is eveneens bewezen.

De Uitvoerende Kamer is van oordeel dat een waarschuwing noodzakelijk is teneinde aangeklaagde zich te laten bezinnen over de noodzaak om de deontologische regels strikt na te leven.

**OP DEZE GRONDEN
DE UITVOERENDE KAMER**

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

Acht de eerste tenlastelegging niet bewezen in hoofde van aangeklaagde.

Acht de tweede en derde tenlastelegging bewezen in hoofde van aangeklaagde.

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

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