

Jurisdictie: Nederlandstalige Uitvoerende Kamer

Datum: 4/11/2011

beslissing: op tegenspraak

beslissingsnr: UK-T1962

onrechtmatig vragen en innen van vergoedingen

Inbreuk op de artikelen 1 en 27 van de plichtenleer van het BIV

Als erkend vastgoedmakelaar, ingeschreven op het tableau der beroepsbeoefenaars:
te hebben bemiddeld bij de aan en verkoop van verschillende woningen en daarbij van de opdrachtgever honoraria, terugbetalingen en vergoedingen te hebben gevorderd die niet wettelijk of bij overeenkomst zijn toegestaan

Beoordeling van de feiten

- 1) [.....]
- 2) Aangeklaagde heeft – zonder een overeenkomst over de vergoeding die hij mogelijk zou vragen – onder meer:
 - bijstand verleend op een Algemene Vergadering van de Vereniging van Mede-eigenaars van het aangekocht appartement waarvoor hij [.....] € vroeg;
 - “verwerking” van een EPC aangerekend ten belope van [.....] €;
 - [.....] € gevraagd voor gebruik door klaagster van een afvalcontainer die hij voor rekening van de kopers gehuurd had en aan hen aangerekend had.

Hij overtrad alzo artikel 27 van de Plichtenleer door vergoedingen te vragen die niet bij overeenkomst voorzien waren.

Het is daarbij irrelevant of deze al dan niet in het kader van de bemiddelingsopdrachten uitgevoerd en aangerekend werden.

Het aanrekenen van bedragen zonder een overeenkomst over vergoedingen te hebben, straalt bijzonder negatief af op een makelaar.

Terzake is zeker geen sprake van een lastgeving, zoals aangeklaagde ten onrechte beweert.

STRAFMAAT:

Gelet op het voorgaande meent de Uitvoerende Kamer dat een schorsing van een maand moet volstaan om aangeklaagde te doen inzien dat het niet opgaat eenzijdig vergoedingen aan te rekenen zonder voorafgaande overeenkomst erover.

**OP DEZE GRONDEN
DE UITVOERENDE KAMER**

In eerste aanleg wijzende, en op tegenspraak.

Acht de tenlastelegging in voormelde mate bewezen in hoofde van aangeklaagde.

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

Legt hem uit dien hoofde de sanctie op van 1 maand schorsing van het tableau van vastgoedmakelaars, die - onder voorbehoud van de aanwending van een rechtsmiddel - ingaat de 31ste dag nà de kennisgeving van deze beslissing (de poststempel geldt als datum van kennisgeving).

Zegt voor recht dat het hem alsdan verboden is het gereguleerd beroep van vastgoedmakelaar uit te oefenen gedurende voormelde periode.

Zegt voor recht dat alle rechten met betrekking tot het (eventuele) stagemesterschap vanaf dezelfde datum vervallen zijn.