

**Juridictie: Nederlandstalige Uitvoerende Kamer**

**Datum: 25/03/2011**

**beslissing: op tegenspraak**

**beslissingsnr: UK-T3987**

**verkeerde weergave oppervlakte perceel – nalaten opdrachtgever te informeren – op eigen initiatief contractvoorwaarden wijzigen – gebruik niet conforme bemiddelingsopdracht**

*Inbreuk op de artikelen 1, 12, 49, 52 en 53 van de plichtenleer van het BIV alsook op de wet marktpraktijken en het KB van 12 januari 2007*

**In uw hoedanigheid van vastgoedmakelaar**

- 1. te hebben bemiddeld met betrekking tot een onroerend goed met de omstandigheid dat de oppervlakte van het perceel verkeerd werd opgegeven;*
- 2. in de periode van augustus 2009 tot februari 2010 te hebben bemiddeld bij de verkoop van een woning en in dit kader te hebben nagelaten uw opdrachtgevers maandelijks te informeren over het verloop van uw opdracht;*
- 3. in het kader van de verkoop van de woning sub 2 op eigen initiatief en zonder consultatie van uw opdrachtgever de in uw publiciteit meegedeelde vraagprijs te hebben verminderd);*
- 4. bemiddelingsopdrachten te hebben gebruikt die niet voldoen aan de voorschriften van het Koninklijk Besluit van 12 januari 2007 betreffende het gebruik van bepaalde bedingen in de bemiddelingsovereenkomsten van .*

**Beoordeling van de feiten**

**De eerste tenlastelegging.**

Waar aangeklaagde uitging van de gegevens in de notariële akten en de opdrachtgevers zelf de vergissing niet ophelderden; beging aangeklaagde geen deontologische fout.

Er blijkt daarenboven geen enkele schade bij de consument ontstaan te zijn.

**De tweede en derde tenlastelegging.**

Waar aangeklaagde frequent in bespreking was met de opdrachtgevers en er op 15 september 2009 een bezoek gebracht werd;

waar hij in oktober zijn akkoord mee ondertekende met de aanstelling van een tweede makelaar;

hoefde hij in die periode geen geschreven verslag van zijn activiteiten te bezorgen.

Op 25 november informeerde hij de opdrachtgever trouwens schriftelijk.

Van een prijsvermindering (zonder akkoord van de opdrachtgevers) ligt geen bewijs voor.

**De vierde tenlastelegging.**

Deze is wel bewezen.

Op de toentertijd gebruikte bemiddelingsopdrachten waren de volgens het Koninklijk Besluit van 12 januari 2007 vereiste vermeldingen niet opgenomen.

Waar aangeklaagde zich ondertussen in orde stelde c.q. in orde aan het stellen is, dient hem een waarschuwing opgelegd te worden.

OP DEZE GRONDEN  
DE UITVOERENDE KAMER

In eerste aanleg wijzende, en op tegenspraak.

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

Acht de vierde tenlastelegging 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 waarschuwing