

Juridictie: Nederlandstalige Uitvoerende Kamer

Datum: 27/05/2011

beslissing: op tegenspraak

beslissingsnr: UK-T1882

niet nakomen stageovereenkomst – onrechtmatige facturatie – niet vermelden waarborgorganisme op website

Inbreuk op de artikelen 1, 20 en 27 van de plichtenleer van het BIV en op artikelen 8, §1 en 13 van het Stagereglement van het BIV

Als stagiair-vastgoedmakelaar:

- 1. in de periode van maart 2009 tot april 2009 uw verplichtingen als stagiair niet te zijn nagekomen door u slechts een zevental uur te hebben gewijd aan uw activiteiten als vastgoedmakelaar, niettegenstaande u voor deze periode een volledige maandvergoeding van de stagemeester eist daar waar uw stageovereenkomst voorziet in een voltijdse stage van 4 dagen per week;*
- 2. onterecht een commissie te hebben gefactureerd aan de stagemeester voor de verhuur van een pand, terwijl deze verhuur nooit heeft plaatsgevonden en deze vergoeding bijgevolg niet verschuldigd was;*
- 3. U gedurende de periode van uw opzeg, zijnde maart 2009 tot en met april 2009, niet te hebben ingespannen om de ongemakken die uit de opzegging van uw stageovereenkomst voortvloeiden te beperken o.a. door geen afdoende prestaties meer te hebben geleverd voor uw stagemeester tot het einde van de contractuele stageperiode*
- 4. bovendien in uw hoedanigheid van vastgoedmakelaar te hebben nagelaten de naam en het adres van het waarborgorganisme waarbij u beroepsmatig bent aangesloten te vermelden op uw website*

Beoordeling van de feiten

De eerste en derde tenlastelegging.

Aangeklaagde betwist deze.

Ze worden op geen enkele wijze bewezen en zijn louter gebaseerd op eenzijdige beweringen van haar ex-stagemeester, die op hun beurt door niets gestaafd worden.

Hij stuurde zelfs nooit een aanmaning aan aangeklaagde hierover tijdens de duur van de opzegging.

Door de bewijslast bij aangeklaagde te leggen, zou een inbreuk op artikel 6 EVRM gepleegd worden en alzo het recht op een eerlijk proces en het vermoeden van onschuld, miskend worden.

De tweede tenlastelegging.

Terzake was aangeklaagde gedurende geruime tijd in het ongewisse gelaten of het gerealiseerd huurcontract enig gevolg kende.

Haar stagemeester had pas na de 3^{de} aanmaning gemeld dat nooit iets betaald werd.

Ook deze tenlastelegging is niet bewezen.

De vierde tenlastelegging.

Als beginnende makelaar heeft aangeklaagde nagelaten de naam en het adres van het waarborgorganisme te vermelden.

Na hierop gewezen te zijn, heeft zij dit onmiddellijk vermeld.

Deze tenlastelegging is bewezen, maar er dient aangeklaagde hiervoor geen sanctie 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 doch legt haar hiervoor geen sanctie op.