

Jurisdictie: Nederlandstalige Uitvoerende Kamer

Datum: 09/09/2011

beslissing: op tegenspraak

beslissingsnr: UK-T1928

gebrek aan objectiviteit –incorrect financieel beheer – mogelijk maken van een belangenconflict - nalatig technisch beheer

Inbreuk op de artikelen 1, 19, 44, 70 en 76 van de plichtenleer van het BIV alsook op de artikelen 577-8§4 5° en 577-8§4 4°van het Burgerlijk Wetboek

In uw hoedanigheid van vastgoedmakelaar

- 1. te hebben nagelaten de vereiste objectiviteit tussen de verschillende mede-eigenaars van de mede-eigendom aan de dag te hebben gelegd, o.a. door ondanks protest van de overige mede-eigenaars toe te laten dat de voorzitter van de VME het reglement van inwendige orde niet naleeft;*
- 2. te hebben nagelaten een correct financieel beheer ten aanzien van de mede-eigenaars te voeren, o.a. door geen correcte afrekening voor het waterverbruik op te stellen en een onduidelijke balans op te maken, en de personen die recht van inzage in de facturen en de boekhouding hebben hiertoe niet in de mogelijkheid te;*
- 3. een belangenconflict te hebben gecreëerd door en als syndicus van de galerij X en als vastgoedmakelaar-bemiddelaar die verhuringen in de galerij organiseert, op te treden*
- 4. nalatig te zijn geweest in het technisch beheer van de galerij, o.a. door een geval van waterschade in de garage van een van de mede-eigenaars tijdens de winter 2009-2010 pas in maart 2010 aan te pakken.*

Beoordeling van de feiten

Aangeklaagde is syndicus van de galerij X.

Een ongelijke behandeling van de mede-eigenaars door hem wordt niet bewezen.

[....]

De voorzitter van de Raad van Bestuur plaatste reclame achter de ramen van een leegstaand pand, met akkoord van die eigenaar.

Aangeklaagde heeft steeds iedereen (in het bijzonder ook klaagster) de gelegenheid gegeven alle rekeningen na te zien.

Klaagster kan dit nu nog steeds doen.

Van enig belangenconflict tussen zijn syndicusactiviteiten en de verhuuractiviteiten van een familiaal aan hem gelieerd makelaarskantoor, is geen sprake.

Enige nalatigheid bij de afhandeling van het schadegeval wordt niet bewezen.

Van zodra hem waterschade gemeld werd, heeft hij een loodgieter gecontacteerd die onmiddellijk ter plaatse kwam.

Wanneer klaagster geruime tijd niet toeliet dat de oorzaak (haar lekkende afwasmachine) weggenomen werd, is dit haar zaak.

OP DEZE GRONDEN
DE UITVOERENDE KAMER

In eerste aanleg wijzende, en op tegenspraak.

Acht de tenlasteleggingen niet bewezen in hoofde van de aangeklaagde.

Spreekt hem vrij van elke tenlastelegging.