

Juridictie: Nederlandstalige Uitvoerende Kamer

Datum: 19/08/2011

beslissing: op tegenspraak

beslissingsnr: UK-T1906

Incorrecte informatieverstrekking – gebrek aan controle en toezicht

Inbreuk op de artikelen 4 en 53 van de plichtenleer van het BIV:

Als erkend vastgoedmakelaar, ingeschreven op het tableau der beroepsbeoefenaars:

- 1. te hebben nagelaten essentiële gegevens in de door u gevoerde publiciteit correct weer te geven, o.a. het niet correct vermelden van de reële oppervlakte van het terrein, het onterecht als conform bestempelen van het elektrische keuringsverslag, en voorafgaandelijk niet de nodige verificaties te doen;*
- 2. te hebben nagelaten persoonlijk en daadwerkelijk een onafgebroken en werkelijke controle te organiseren en uit te oefenen op het werk van diegenen voor wie u verantwoordelijk is, wat o.a. blijkt uit het feit dat uw medewerkster C incorrecte gegevens m.b.t. de perceeloppervlakte en het elektrische keuringsverslag op nam in de inlichtingenfiche van het goed en deze nadien niet bijwerkte wanneer de correcte gegevens voorhanden waren. Deze fout werd evenmin door u rechtgezet.*

Beoordeling van de feiten

Aangeklaagde maakte publiciteit voor een stuk bouwgrond van 727m².

Hij baseerde zich hiervoor op de gegevens uit de eigen aankooptitel van de opdrachtgever. Deze had dit ook zo in de makelaarsopdracht laten opnemen.

Deze had aangeklaagde niet meegedeeld dat hij 4-5 jaar na zijn aankoop een lap grond van 118m² [...] verkocht had. (Het betrof dan nog de beek met haar schuine oevers, die geen nuttige oppervlakte vormde).

Tegen dat de onderhandse verkoopsovereenkomst gesloten werd; kwam dit aan het licht. De kopers wilden toch - dus met kennis van zaken - kopen, maar legden dan later klacht neer.

De vergissing van aangeklaagde is verschoonbaar en vormt zeker geen deontologische fout. Het ware beter geweest - maar dit geldt enkel als suggestie - dat aangeklaagde een vragenlijst met ondermeer de gegevens over de oppervlakte, door de opdrachtgevers had laten ondertekenen om zich zo in te dekken.

Aangeklaagde blijkt een nauwgezet en gewetensvol makelaar te zijn die zijn taak heel correct ter harte neemt en alle nodige opzoekingen correct verricht.

OP DEZE GRONDEN
DE UITVOERENDE KAMER

In eerste aanleg wijzende, en op tegenspraak.

Acht de tenlasteleggingen niet bewezen in hoofde van aangeklaagde.

Spreekt hem vrij van de tenlasteleggingen.