

Jurisdictie: Nederlandstalige Uitvoerende Kamer

Datum: 9/12/2011

beslissing: op tegenspraak

beslissingsnr: UK-T1987

**optreden als vastgoedmakelaar na beëindiging van de bemiddelingsopdracht –
onrechtmatig factureren**

*Inbreuk op de artikelen 17 en 27 van de plichtenleer van het BIV en art. 2, 7° van het
K.B. van 12 januari 2007 betreffende het gebruik van bepaalde bedingen in de
bemiddelingsovereenkomsten van vastgoedmakelaar*

Als erkend vastgoedmakelaar, ingeschreven op het tableau der beroepsbeoefenaars

1. *verder te hebben bemiddeld, zonder dat u daarvoor een opdracht werd toevertrouwd of toestemming werd gegeven door de eigenaars;*
2. *betaling van een factuur voor een bedrag van [...] te hebben gevorderd wegens verkoop van een woning aan een koper die u tijdens de duur van voornoemde bemiddelingsopdracht aan zou hebben gebracht, hoewel u niet binnen de 7 dagen na beëindiging van uw opdracht een lijst met namen van personen met wie u in het kader van uw opdracht in contact was geweest en aan wie u nauwkeurige inlichtingen betreffende het goed verschaft overmaakte, en hoewel uit niets blijkt dat u gedurende de duur van uw opdracht met de uiteindelijke koper bemiddelde.*

Beoordeling van de feiten

De eerste tenlastelegging.

De opdracht gegeven aan aangeklaagde ving aan eind 2009 en duurde 6 maanden.
Medio februari 2010, datum waarop aangeklaagde nog contacten had met de partijen,
mocht aangeklaagde dus perfect nog bemiddelen: zijn opdracht was nog niet eens
beëindigd.

De tweede tenlastelegging.

Aangeklaagde blijkt met de uiteindelijke kopers zelf effectief bemiddeld te hebben
tijdens de duur van zijn opdracht.

Hij stelt de lijst van geïnteresseerde kandidaten weldegelijk binnen de 7 dagen na
beëindiging van zijn opdracht meegedeeld te hebben zoals voorzien in artikel 2, 7° van het
KB van 12 januari 2007 betreffende het gebruik van bepaalde bedingen in de
bemiddelings-overeenkomsten van vastgoedmakelaars.

Hij heeft dit weliswaar niet aangetekend gedaan.

Het Koninklijk Besluit en dus ook de deontologie leggen dit laatste evenwel niet op,
zodat aangeklaagde terzake geen deontologische overtreding beging.

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 deze tenlasteleggingen.