

DANSK EJENDOMSMÆGLERFORENING, Islands Brygge 43, 2300 København S  
Tlf. 70 25 09 99 - Fax 32 64 45 99 - E-mail de@de.dk

**Tillæg til vedtægter**  
**for**  
**Dansk Ejendomsmæglerforening**

**Etiske regler**

## **I. Etisk målsætning**

1. Ethvert medlem af Dansk Ejendomsmæglerforening er forpligtet til at drive sin virksomhed i overensstemmelse med god ejendomsmæglerskik og udføre sit hverv - det være sig køb/salg, udlejning mv. - på en etisk forsvarlig måde, uanset der ikke findes skrevne regler herfor.
2. Det er således medlemmets pligt at overholde og holde sig orienteret om de til enhver tid gældende love og bekendtgørelser, der vedrører såvel de branchemæssige som de almindelige, generelle forhold i forbindelse med udøvelse af sin virksomhed.
3. Ethvert medlem er forpligtet til i øvrigt at opføre sig på en sådan måde, at vedkommende findes egnet til at være medlem af Dansk Ejendomsmæglerforening.

## **II. Forholdet til kolleger og klienter**

1. Medlemmerne bør i deres forhold til kollegerne optræde på en måde, der - ud fra redelige og sømmelige betragtninger - ikke virker imod almindelig god forretningsførelse. Der skal under almindelige konkurrencemæssige betingelser vises hensyn og forståelse over for kollegerne, således at uoverensstemmelser så vidt muligt undgås.
2. Det er ikke tilladt at rette direkte henvendelse til en kollegas klient, hvor klientforholdet er eller burde være den pågældende bekendt. Dette gælder dog ikke almindelige konkurrencemæssige tiltag såsom generel markedsføring, generel direct mail eller lign.
3. Ved oprettelse af et kommissionsforhold, hvor det vides eller burde være bekendt, at der forud har bestået et kommissionsforhold til et andet af foreningens medlemmer, skal man i videst muligt omfang sikre sig, at det tidligere kommissionsforhold er ophørt, eller at der gives meddelelse om det nye kommissionsforhold til den forrige kommissionshaver.
4. Såfremt et kommissionsforhold behørigt er opsagt eller udløbet, og der umiddelbart efterfølgende er oprettet sædvanligt kommissionsforhold med en kollega, skal det nye kommissionsforhold respekteres. Uanset om der i den tidligere aftale var hjemlet ret til helt eller delvist salær ved efterfølgende salg til tidligere anvist køber, bortfalder dette, medmindre der opnås enighed om deling af salæret med den nye kommissionshaver.

Såfremt særlige forhold taler for en fravigelse af ovennævnte, kan en af parterne anmode Etisk Råd om at afgøre en salærtvist.

Etisk Råds afgørelse er endelig.

Dog respekteres aftaler indgået i henhold til DE-standardbestemmelser for erhvervsejendomsrådgivning vedrørende vurderings-, salgs-, udlejnings-, projekt- og konsulentopgaver.

5. Hvis to kolleger er enige om samsalg, deles salæret med 2/3 til kommissionsmægler og 1/3 til købermægler, medmindre andet aftales.
6. Tvivlsspørgsmål og uoverensstemmelser mellem medlemmer skal søges løst ved mægling eller voldgift, jf. foreningens vedtægters regler herom.
7. Medlemmerne bør i videst muligt omfang undgå selvindtræde.

Hvor dette undtagelsesvis alligevel finder sted, skal det ske på en sådan måde, at der ikke kan rejses berettiget tvivl om, hvorvidt der sker en sammenblanding af egne økonomiske interesser og forpligtelsen til at yde sagkyndig rådgivning af klienten.

### **III. Forholdet til foreningen**

1. I samfundets, sine kollegers og i sin egen virksomheds interesse skal medlemmet arbejde loyalt for sin forening, dens målsætninger, idegrundlag og normer.

Ethvert medlem er således forpligtet til at overholde og holde sig orienteret om foreningens til enhver tid gældende vedtægter og etiske regler, ligesom det er medlemmets pligt at overholde og holde sig orienteret om foreningens lovlige beslutninger og vedtagelser, herunder normer, der fastsættes af foreningens styrelse.

2. Ved henvendelse fra DE er ethvert medlem pligtig straks at meddele foreningen sådanne oplysninger, der er eller kan være af interesse for foreningen.

Medlemmerne skal herunder straks give meddelelse om ændring af navn, adresse, firmanavn, kompagniskab o. lign.

3. Passive medlemmer af foreningen må ikke betegne sig som medlem af Dansk Ejendomsrådgiverforening, henholdsvis "MDE".
4. Ethvert medlem har pligt til at underkaste sig de sanktioner, som foreningen har idømt det pågældende medlem.

#### IV. Etisk Råds virksomhed, sammensætning og sanktioner

1. Det af delegeretforsamlingen nedsatte Etisk Råd, jf. vedtægternes § 27, påser, at medlemmerne overholder foreningens regler i bred forstand.
2. Medlemmer af Etisk Råd, der består af 5 personer, vælges på det ordinære delegeretmøde for 2 år ad gangen. Rådet konstituerer sig selv. Genvalg kan finde sted.
3. I Etisk Råd bør formanden for DE's Responsumudvalg samt et af DE's medlemmer af Klagenævnet for Ejendomsformidling så vidt muligt have sæde. DE's landsformand er født medlem af Etisk Råd.
4. Etisk Råd afgiver til hvert ordinært delegeretmøde en skriftlig beretning.
5. Etisk Råd kan bemyndige de enkelte kredsbestyrelser til på sine vegne at påtale overtrædelser, der af kredsbestyrelsen skønnes at medføre advarsel eller irrettesættelse.

For overtrædelser, der af kredsen skønnes at medføre bøde eller eksklusion, afgiver kredsbestyrelsen en indstilling til Etisk Råd, der herefter træffer sin afgørelse.

Etisk Råd træffer bestemmelse om, hvorvidt afgørelser - med eller uden navns nævnelse - skal offentliggøres i foreningens blad "Ejendomsmægleren".

6. Bøder tilfalder landsforeningen.

Bødens størrelse fastsættes af Etisk Råd under hensyn til forseelsens grovhed, art o. lign., og om der er tale om gentagelsestilfælde.

7. Indbringelse af et medlem for Etisk Råd kan foretages såvel af foreningens medlemmer, sekretariatet, kredsbestyrelser, styrelsen som delegeretforsamlingen.
8. Indbringelse af et medlem for Etisk Råd sker skriftligt til sekretariatet, der sender sagen til den pågældende kredsbestyrelse, der, såfremt der er afgivet bemyndigelse i henhold til pkt. 5, træffer afgørelse i sagen.

Har Etisk Råd ikke afgivet bemyndigelse, skal kredsen i sin indstilling alene give oplysning om forhold af lokalkarakter, som findes at have betydning for rådets afgørelse.

Uanset kredsbestyrelsen selv træffer afgørelse, foregår al korrespondance via foreningens sekretariat.

Et medlem, der indbringes for Etisk Råd, skal have lejlighed til at afgive skriftligt svar og har efter begæring ret til at afgive mundtlig forklaring for kredsbestyrelsen/Etisk Råd.

Svaret skal sendes til udtalelse hos klageren, som, såfremt indklagede har ønsket foretræde, ligeledes skal have mulighed for at afgive mundtlig forklaring for Rådet. Klagerens eventuelle svar skal forelægges indklagede til udtalelse.

9. Medlemmer, der af kredsbestyrelsen er blevet idømt en advarsel eller irettesættelse, kan inden for 14 dage efter kredsbestyrelsens afgørelse via sekretariatet appellere afgørelsen til Etisk Råd, hvis afgørelse i sagen er endelig.

Idømte bøder betales senest 14 hverdage efter, at de ved anbefalet brev er blevet bekendtgjort over for medlemmet. Såfremt bøden ikke betales inden for den fastsatte frist, kan Etisk Råd straks ekskludere det pågældende medlem.

10. Såfremt Etisk Råd i en sag mod et medlem finder, at der skal indgives politianmeldelse, foretages denne af sekretariatet på Etisk Råds vegne.

Ændret på delegeretmødet den 14. maj 1993.

Ændret på delegeretmødet den 10. december 1998.

# INDHOLD

I.	Etisk målsætning.....	1
II.	Forholdet til kolleger og klienter .....	1
III.	Forholdet til foreningen .....	2
IV.	Etisk Råds virksomhed, sammensætning og sanktioner .....	3