

Hvad er Responsumudvalget?



DE's Responsumudvalg udtaler sig om kutymer, sædvaner og fast praksis i forbindelse med omsætning af fast ejendom – herunder spørgsmål om god ejendomsmæglerskik.

Af Anders Palmkvist, juridisk og mæglerfaglig chef, DE

Responsumudvalget er et af DE's ældste udvalg og har gennem tiderne også været et ret vigtigt udvalg for branchen. Udvalget udtaler sig om kutymer, sædvaner og fast praksis i forbindelse med omsætning af fast ejendom, og udtaler sig alene generelt. Det vil sige, at udvalget ikke går ind og vurderer konkrete sager, herunder sagsforløb. Endvidere ligger det uden for udvalgets område at vurdere salærstørrelser. Udvalget har været vigtigt for branchen, idet udvalgets udtalelser har dannet grundlag for fastlæggelse af de pligter og normer, der gælder for ejendomsmæglere i forbindelse med omsætning af fast ejendom.

Tidligere lå hovedparten af behandlede sager på forbrugerhandler, men i dag er det væsentlige spørgsmål i forbindelse med erhvervshandler, der behandles af udvalget. Dette skyldes sikkert, at lov om omsætning af fast ejendom trådte i kraft i 1994, og at denne lov nærmest ned til mindste detalje regulerer omsætning af ejendomme,

der ved afhændelse hovedsageligt har været anvendt ikke-erhvervsmæssigt eller ved erhvervelse hovedsageligt er bestemt til ikke-erhvervsmæssig anvendelse.

De sager, udvalget normalt får til behandling, er sager, der verserer ved domstolene. Inden sagsbehandlingen af sådanne sager påbegyndes, sikrer udvalgets sekretariat sig, at de stillede spørgsmål er godkendt enten af sagens parter eller af retten.

Det er forbundet med betaling af et gebyr på 3.500 kr. ekskl. moms at få en sag behandlet.

Der afholdes møde i udvalget en gang i kvartalet, og ekspeditionstiden kan som følge heraf variere, men holdes normalt inden for tre måneder.

Responsumudvalgets medlemmer

Udvalget består af seks medlemmer, herunder en formand. Medlemmerne vælges af DE's styrelse. Udvalget er sammensat så bredt som muligt, således at ekspertisen så vidt muligt fordeles sig over bolig, erhverv, landbrug mv.

Udvalgets fem menige medlemmer er anonyme. Årsagen hertil er, at DE ikke ønsker, at disse skal kunne påvirkes af en af parterne i en sag, der behandles i Responsumudvalget. Det er således alene udvalgets formand, der tegner udvalget. P.t. er statsaut. ejendomsmægler Steen Winther-Petersen, der også er formand for DE, formand for udvalget.

Sagsbehandlingen i sekretariatet forestås af sekretær Eva Voigt (ev@de.dk) og juridisk og mæglerfaglig chef Anders Palmkvist (aps@de.dk).

Anmodning om responsumudtalelse

Ved anmodning om responsumudtalelse skal de nedenfor angivne oplysninger indsendes til Dansk Ejendomsmæglerforening:

- Spørgetema
- Rekvisitens navn, adresse samt j.nr.
- Modpartens navn, adresse samt j.nr.
- Hvis retssag, udskrift af retsbog, hvor retten godkender, at spørgsmålet bliver stillet eller parternes godkendelse af de stillede spørgsmål.