

# VEDTÆGTER

for

Dansk Ejendomsmæglerforening

## § 1

### NAVN OG HJEMSTED

- Stk. 1 Foreningens navn er Dansk Ejendomsmæglerforening, som forkortes DE.  
Stk. 2 DE's binavne er angivet i **bilag A**.  
Stk. 3 DE's hjemsted er Frederiksberg Kommune.

## § 2

### MEDLEMSTYPER

- Stk. 1 DE optager følgende medlemstyper:
- Virksomheder, som opfylder betingelserne i vedtægternes § 4 (herefter **Virksomhedsmedlemmer**) og
  - Personer, som opfylder betingelserne i vedtægternes § 5 (herefter **"Personlige medlemmer"**)  
(samlet henvist til som **"Medlemmerne"**).

## § 3

### FORMÅL

- Stk. 1 DE's formål er at varetage de erhvervsmæssige interesser for de Virksomhedsmedlemmer og Personlige medlemmer, jf. §§ 4 og 5, der på enhver tid er medlemmer hos DE.
- Stk. 2 Til opnåelse af sit formål har DE særlige fokusområder, jf. § 7 og særlige beføjelser, jf. § 8.

## § 4

### VIRKSOMHEDSMEDLEMMER

- Stk. 1 Virksomheder har ret til at blive optaget i DE som Virksomhedsmedlem, såfremt følgende betingelser er opfyldt:
- Virksomheden er lovligt registreret hos Erhvervsstyrelsen;
  - Virksomhedens primære forretningsområde er ejendomsformidlingsvirksomhed, ejendomsrådgivningsvirksomhed og anden rådgivning eller bistand i relation til fast ejendom;
  - Virksomhedens arbejde indenfor punkt b) er af juridisk og/eller økonomisk karakter;
  - Virksomheden ikke har gæld til DE; og

- e) Kapitalejere, bestyrelsesmedlemmer eller direktionsmedlemmer ikke tidligere har udvist en sådan adfærd, at der er grund til at antage, at den pågældende person ikke vil udøve sit virke i Virksomhedsmedlemmet på forsvarlig vis.

- Stk. 2 Såfremt et Virksomhedsmedlem indgår i en koncern, hvor der er andre virksomheder, der tillige opfylder kravene efter stk. 1, er det en betingelse for virksomhedens optagelse som medlem, at alle øvrige virksomheder optages samtidig.
- Stk. 3 Såfremt et Virksomhedsmedlem er helt eller delvist ejet – både direkte og indirekte – af en person, der kan optages i ejendomsmæglerregistret, er optagelsen betinget af, at vedkommende er optaget heri.
- Stk. 4 I tilfælde af tvivl om, hvorvidt virksomheden opfylder kravene i til optagelse som Virksomhedsmedlem, jf. stk. 1 ovenfor, afgøres dette af DE's bestyrelse, ligesom bestyrelsen er bemyndiget til at dispensere fra kravene i stk. 2 og 3 i særlige tilfælde.

## § 5

### PERSONLIGE MEDLEMMER

- Stk. 1 Personer, der opfylder følgende betingelser optages automatisk som Personligt Medlem i DE:
- a) Den pågældende person er indehaver af eller ansat hos et Virksomhedsmedlem;
  - b) Den pågældende person varetager opgaver i relation til Virksomhedsmedlemmets daglige drift, hvor vedkommende har kundekontakt; og
  - c) Den pågældende person ikke tidligere har udvist en sådan adfærd, at der er grund til at antage, at den pågældende person ikke vil udøve sit virke i Virksomhedsmedlemmet på forsvarlig vis.
- Stk. 2 DE noterer Personlige Medlemmer, der besidder både kapitalandele og stemmeret i et Virksomhedsmedlem som indehavere. Alle øvrige Personlige Medlemmer noteres som ansatte.
- Stk. 3 I tilfælde af tvivl om, hvorvidt den pågældende person opfylder kravene til optagelse som Personligt Medlem, jf. stk. 1 ovenfor, afgøres dette af DE's bestyrelse. Bestyrelsen kan herudover i særlige tilfælde – og udelukkende efter anmodning fra personen selv – beslutte, at en person, der opfylder betingelserne i stk. 1, ikke skal optages i DE.
- Stk. 4 Bestyrelsen kan herudover i særlige tilfælde – og udelukkende efter anmodning – beslutte, at en person, der ikke opfylder betingelserne i stk. 1, alligevel skal kunne optages som medlem i DE som passive medlemmer. Såfremt bestyrelsen benytter sig af denne adgang, fastsætter bestyrelsen samtidig de nærmere rettigheder og forpligtelser for medlemskabet.

## § 6

### ANSØGNING OM OPTAGELSE SOM MEDLEM

- Stk. 1 Virksomhedsmedlemmer skal fremsende en ansøgning om optagelse i DE, hvor de samtidig angiver, hvilke Personlige Medlemmer, der opfylder betingelserne i vedtægternes § 5, stk. 1 – og dermed skal optages automatisk sammen med virksomheden.

- Stk. 2 Bestyrelsen fastsætter de nærmere krav for ansøgningen, som offentliggøres på DE's hjemmeside.
- Stk. 3 Optagelsen af Virksomhedsmedlemmer og personlige medlemmer kan offentliggøres på DE's hjemmeside.

## § 7

### DE'S FOKUSOMRÅDER

- Stk. 1 DE fremmer sit formål ved at arbejde indenfor følgende områder:
- a. Sikring af, at Medlemmernes formidling af fast ejendom og rådgivning i relation til fast ejendom sker på betryggende og professionel vis;
  - b. Højnelse af Medlemmernes faglighed, herunder ved at fremme det kollegiale samarbejde;
  - c. Sikring af, at DE's og Medlemmernes anseelse til stadighed ligger på et højt niveau;
  - d. Bevaring og udbygning af DE's position som den toneangivende organisation for Medlemmerne i Danmark;
  - e. Sikring af, at de uddannelseskrav der stilles til Medarbejderne er af en kvalitet der sikrer, at de kan udøve deres hverv på en betryggende og professionel måde;
  - f. Sikring af nødvendig og hensigtsmæssig efteruddannelse; og
  - g. Repræsentation af Medlemmerne i internationale forhold, herunder samarbejde med lignende udenlandske organisationer.
- Stk. 2 Oplistningen i stk. 1 er ikke udtømmende, og begrænser således ikke DE fra at arbejde indenfor andre områder også, men har til formål at beskrive de overordnede fokusområder, som DE har.

## § 8

### DE'S BEFØJELSER

- Stk. 1 DE har følgende beføjelser i det daglige arbejde indenfor fokusområderne, jf. § 7 ovenfor:
- a. Repræsentere Medlemmerne overfor offentligheden som deres talerør;
  - b. Repræsentere Medlemmerne i offentlige nævn og udvalg;
  - c. Samarbejde og føre forhandlinger med offentlige myndigheder, institutioner og organisationer om forhold, der vedrører Medlemmerne;
  - d. Fastsætte etiske regler og normer for Medlemmernes udøvelse af sit hverv;

- e. Tegne kollektive forsikringer og afgive responsa for Medlemmerne;
- f. Afgive responsa;
- g. Være repræsenteret i Klagenævnet for Ejendomsformidling, jf. vedtægternes § 9, stk. 2, litra b, samt yde økonomisk støtte hertil;
- h. Være repræsenteret i Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere, jf. vedtægternes § 9, stk. 2, litra a;
- i. Gennemføre beslutninger truffet af DE's kompetente ledelsesorganer, jf. vedtægternes § 9, stk. 1; og
- j. Være kapitalejer, eller på anden måde være repræsenteret i selskaber, hvis formål er virksomhed, der kan fremme DE's formål og/eller Medlemmernes interesser på væsentlige områder.

Stk. 2 Oplistningen i stk. 1 er ikke udtømmende og begrænser således ikke DE fra at udføre opgaver, der falder naturligt indenfor rammerne af de beføjelser, der er beskrevet heri.

## § 9

### DE'S ORGANER

Stk. 1 DE består af følgende ledelsesorganer:

- a. Repræsentantskabet, der er DE's højeste organ og fastsætter de overordnede retningslinjer for DE's virke, jf. vedtægternes §§ 10a-10d;
- b. Bestyrelsen, der er DE's øverste ledelse, og som er ansvarlig for DE's strategiske beslutninger, jf. vedtægternes §§ 11a-11c;
- c. Direktionen, der er ansvarlig for den daglige drift i DE, jf. vedtægternes § 12; og
- d. DE's kredse, der består af i alt 8 geografisk afgrænsede kredse, som arbejder for Medlemmernes interesser indenfor det pågældende geografiske område, jf. vedtægternes § 13a-13c.

Stk. 2 Herudover består DE af – eller er involveret i - følgende specialorganer:

- a. Et disciplinærnævn for ejendomsmæglere (herefter "**Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere**"), der er nedsat efter bestemmelserne herom i lov om formidling af fast ejendom, og som behandler klager vedrørende ejendomsmægleres tilsidesættelse af lovens forskrifter (eller forskrifter udstedt i medfør heraf);
- b. Et klagenævn (herefter "**Klagenævnet for Ejendomsformidling**"), der er nedsat af DE sammen med Forbrugerrådet Tænk og Grundejernes Landsforening, og som behandler klage fra forbrugere over ejendomsmæglere, ejendomsmæglervirksomheder og andre mellemmand, der beskæftiger sig med tilsvarende virksomhedsområder, dog forudsat at de er etableret i Danmark; og

- c. En garantiordning for ejendomsmæglere (herefter "**Garantiordningen**"), der er nedsat af DE og har til formål at give sikkerhed for beløb, der deponeres hos medlemmer af DE som led i Medlemmets erhvervsvirksomhed; og
- d. Et etisk nævn (herefter "**Etisk Nævn**"), der kan nedsættes af DE's repræsentantskab efter disses vedtægter, jf. § 10a, stk. 1, litra d, og som har til formål at fastsætte etiske retningslinjer for Medlemmernes faglige virke og kollegiale adfærd.

Stk. 3 For yderligere information om Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere og Klagenævnet for Ejendomsformidling henvises til vedtægterne for det respektive organ.

### § 10a

#### REPRÆSENTANTSKABETS KOMPETENCE

- Stk. 1 Repræsentantskabet udgør den øverste myndighed i DE og har følgende kompetencer:
- a. Fastlæggelse af de overordnede retningslinjer for DE's drift;
  - b. Valg af bestyrelsens medlemmer, herunder dets formand og suppleanter;
  - c. Valg af medlemmer til Klagenævnet for Ejendomsformidling;
  - d. Nedsættelse af Etisk Nævn, herunder udarbejdelse af regler for dets virke, samt valg af dets medlemmer;
  - e. Nedsættelse af Garantiordningen, herunder udarbejdelse af vedtægter for dens virke; og
  - f. Fastsættelse af størrelse og sammensætningen af de årlige kontingenter, indskud og andre medlemsbidrag til DE, herunder til dets fonde og selskaber.
- Stk. 2 Repræsentantskabets medlemmer har én stemme hver, og alle afstemninger afgøres ved almindeligt stemmeflertal, jf. dog § 24 om vedtægtsændringer og § 25 om opløsning.
- Stk. 3 Repræsentantskabet er beslutningsdygtigt, når mindst halvdelen af dets medlemmer er til stede eller repræsenteret af andre medlemmer, jf. stk. 4.
- Stk. 4 Et repræsentantskabsmedlem kan give skriftlig eller elektronisk fuldmagt til, at et andet repræsentantskabsmedlem fra samme kreds udøver dennes stemmeret.

### § 10b

#### REPRÆSENTANTSKABETS SAMMENSÆTNING

- Stk. 1 Repræsentantskabet består af i alt 48 medlemmer, hvoraf 8 udgør formændene for de respektive kredse, jf. § 13b, og de øvrige 40 vælges af kredsene på kredsgeneralforsamlingerne, jf. § 13c.

- Stk. 2 De 40 medlemmer, der skal vælges af kredsene på kredsgeneralforsamlingerne, fordeles forholds- mæssigt efter størrelsen af de samlede kontingentbetalinger fra Medlemmerne i kredsene i 1. kvar- tal det pågældende år.

### § 10c

#### REPRÆSENTANTSKABETS ORDINÆRE MØDE

- Stk. 1 Repræsentantskabet afholder et ordinært repræsentantskabsmøde én gang årligt i maj måned.
- Stk. 2 Det ordinære repræsentantskabsmøde skal indkaldes skriftligt eller elektronisk med et varsel på mindst 4 uger til alle repræsentantskabets medlemmer.
- Stk. 3 Indkaldelsen til det ordinære repræsentantskabsmøde skal ledsages af en dagsorden, foreningens regnskab for det forløbne år, samt kopi af indkomne forslag fra bestyrelsen. Som **bilag B** vedlægges den dagsorden, som repræsentantskabet skal anvende.
- Stk. 4 Der udarbejdes et beslutningsreferat over det ordinære repræsentantskabsmøde, som sendes til repræsentantskabets medlemmer senest 30 dage efter mødet.

### § 10d

#### REPRÆSENTANTSKABETS EKSTRAORDINÆRE MØDER

- Stk. 1 Repræsentantskabet kan indkaldes til afholdelse af et ekstraordinært repræsentantskabsmøde, så- fremt det kræves af:
- Formanden for bestyrelsen;
  - 3 medlemmer af bestyrelsen;
  - 16 medlemmer af repræsentantskabet; eller
  - 5 kredsformænd.
- Stk. 2 Indkaldelse finder sted på samme måde og med det samme varsel som til ordinært repræsentant- skabsmøde.
- Stk. 3 Vedtægternes § 10c, stk. 4 finder tillige anvendelse for ekstraordinære repræsentantskabsmøder.

### § 11a

#### BESTYRELSENS KOMPETENCE

- Stk. 1 Bestyrelsen udgør DE's øverste ledelse og har følgende kompetencer:
- Fastsættelse af en forretningsorden med nærmere regler for bestyrelsens virke;

- b. Fastsættelse af omfanget af og opbygningen af DE's sekretariat samt sekretariatets arbejdsområde, herunder bestemmelser om sekretariatets adgang til økonomiske dispositioner;
- c. Foranledige kautionsforsikring tegnet for de ansatte, som måtte være betroet adgang til DE's midler;
- d. Nedsættelse af permanente udvalg og ad hoc-udvalg til at varetage nærmere afgrænsede sagsområder. I sådanne udvalg bør bestyrelsen så vidt muligt være repræsenteret;
- e. Udvælgelse af medlemmer til råd, nævn, fonde og selskaber m.v., herunder Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere, hvis valg ikke er henlagt til repræsentantskabet;
- f. Indstille til repræsentantskabet at udnævne et personligt medlem, som har udført en særlig fortjenstfuld indsats i foreningens interesse, til æresmedlem;
- g. Fastsættelse af regler for bestyrelsens samarbejde med kredsbestyrelserne, hvor det dog er et krav, at disse skal mødes flere gange årligt;
- h. Deltage i repræsentantskabsmøder med taleret;
- i. Ansættelse af DE's direktør;
- j. Sikre, at DE's daglige ledelse, herunder administrationen af forenings midler, finder sted på forsvarlig vis og i overensstemmelse med dennes vedtægter og de beslutninger, som repræsentantskabet måtte have vedtaget; og
- k. Udarbejdelse af krav til Medlemmernes løbende efteruddannelse.

Stk. 2 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 5 medlemmer er til stede, dog forudsat at et af disse medlemmer er formanden eller næstformanden.

Stk. 3 Bestyrelsen træffer beslutning ved simpelt stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens – og i dennes fravær næstformandens – stemme udslagsgivende.

Stk. 4 Der udarbejdes referat af beslutningerne i bestyrelsen.

Stk. 5 Forslag, som ønskes behandlet på det ordinære repræsentantskabsmøde, jf. § 10c, skal være DE's sekretariat i hænde senest den 31. marts i det pågældende mødeår.

## § 11b

### BESTYRELSENS SAMMENSÆTNING

Stk. 1 DE's bestyrelse består af 8 medlemmer, hvoraf en er formand og en er næstformand.

Stk. 2 Bestyrelsens medlemmer vælges for to år ad gangen og genvalg kan finde sted. Valg sker på det årlige ordinære repræsentantskabsmøde, hvor 3 medlemmer samt formanden er på valg i lige år og 4 på valg i ulige år.



- Stk. 3 Bestyrelsesmedlemmer kan ikke samtidig med deres hverv være medlem af repræsentantskabet og/eller kredsbestyrelserne. Såfremt dette er tilfældet ved valget til bestyrelsen, nedlægges hvervet automatisk ved valget hertil.
- Stk. 4 Bestyrelsen vælger blandt sine medlemmer en næstformand, der varetager formandens funktioner i tilfælde af formandens forfald.
- Stk. 5 I tilfælde af formandens varige forfald skal næstformanden indkalde til ekstraordinært repræsentantskabsmøde med henblik på valg af ny formand for resten af valgperioden.
- Stk. 6 Såfremt et bestyrelsesmedlem får varigt forfald, indtræder suppleanten indtil første ordinære repræsentantskabsmøde. Suppleantens tillidspost i en kreds nedlægges ikke i perioden. Suppleanterne er valgt sideordnet og afgørelsen af, hvem der indtræder først afgøres af bestyrelsen i samråd med suppleanterne.
- Stk. 7 Bestyrelsens medlemmer oppebærer for deres hverv et honorar, som fastsættes af repræsentantskabet.

## § 12

### DIREKTIONEN

- Stk. 1 Direktionen varetager den daglige ledelse af DE, herunder fører tilsyn med DE's sekretariat, der udfører foreningens administrative arbejdsfunktioner.
- Stk. 2 DE's direktør refererer til formanden og bestyrelsen, og ansætter og afskediger sekretariatets personale.

## § 13a

### KREDSENES KOMPETENCE

- Stk. 1 Kredsene varetager Medlemmernes faglige interesser indenfor deres geografiske område.
- Stk. 2 Kredsens arbejde sker som led i DE's samlede virksomhed, og skal altid ske indenfor DE's vedtægter og lovlige beslutninger.
- Stk. 3 De pågældende kredse vælger de lokale repræsentanter til DE's repræsentantskab, hvor de pågældende kredsformænd dog er fødte medlemmer heraf.
- Stk. 4 De pågældende kredse skal fastsætte vedtægter for kredsens virke, som ikke må stride mod DE's vedtægter eller beslutninger.

## § 13b

### KREDSENES SAMMENSÆTNING

- Stk. 1 Foreningen er inddelt i 8 kredse, der er geografisk afgrænsede. En opgørelse af de 8 kredse fremgår af **bilag C**.

- Stk. 2 Kredsene er sammensat af en kredsgeneralforsamling, der udgør den øverste myndighed i den respektive kreds, jf. § 13c samt en kredsbestyrelse.
- Stk. 3 Virksomhedsmedlemmer tilhører den kreds, hvor de har forretningssted. Hvis de har forretningssted i flere kredse, henføres de til samtlige kredse, hvor de har forretningssted.
- Stk. 4 Virksomhedsmedlemmer i udlandet henføres til den kreds, de ønsker.
- Stk. 5 Personlige Medlemmer tilknyttes den kreds, hvor de er registreret som tilknyttet gennem Virksomhedsmedlemmet.
- Stk. 6 Overflytning mellem kredse afgøres mellem de respektive kredsbestyrelser efter drøftelse med det pågældende Medlem. Spørgsmål herom kan i tvivstilfælde indbringes for DE's bestyrelse.

### § 13c

#### DEN ORDINÆRE KREDSGENERALFORSAMLING

- Stk. 1 De respektive kredse afholder ordinær kredsgeneralforsamling hvert år senest den 10. marts.
- Stk. 2 DE's bestyrelse samt repræsentanter for direktionen er berettigede til at være til stede på generalforsamlinger i kredsen.
- Stk. 3 På den ordinære kredsgeneralforsamling har Virksomhedsmedlemmer stemmeret efter størrelsen af det kontingent, som denne har betalt til DE vedrørende forretningssteder beliggende i den pågældende kreds for 1. kvartal i det kalenderår, hvori kredsgeneralforsamlingen afholdes. Personlige Medlemmer har ikke stemmeret.
- Stk. 4 Virksomhedsmedlemmet bestemmer selv, hvem der skal udøve virksomhedens stemmeret. Dog kan stemmeret alene udøves af et Personligt Medlem af kredsen eller af en indehaver af Virksomhedsmedlemmet.
- Stk. 5 Kredskontingentet fastsættes på hvert års ordinære kredsgeneralforsamling og opkræves af DE sammen med DE's kontingent.

### § 14

#### KONTINGENT OG INDSKUD

- Stk. 1 Medlemmerne skal betale kontingent og indskud til DE, hvis størrelse fastsættes af repræsentantskabet, jf. § 10a, stk. 1. Kontingentet fastsættes som et fast bidrag pr. forretningssted samt et variabelt beløb pr. forretningssted ud fra nedenstående forudsætninger:
- Et beløb pr. beskæftiget pr. forretningssted med 1-15 personer;
  - Et beløb pr. beskæftiget pr. forretningssted med 16-35 personer; og
  - Et beløb pr. beskæftiget pr. forretningssted med 36 eller derover personer.

- Stk. 2 Ved forretningssted forstås ethvert sted, hvor Medlemmet yder kontinuerlig kundebetjening uanset, om dette sker på et fast sted, forskellige steder eller online. Drives der flere virksomheder fra samme forretningssted, betragtes hvert CVR.nr. som et forretningssted.
- Stk. 3 Ved ændringer i antallet af beskæftigede pr. forretningssted skal Virksomhedsmedlemmet give DE meddelelse herom senest den 15. i måneden før den kommende opkrævning af kontingent. Såfremt meddelelsen herom sendes efter denne frist, har den først virkning for den efterfølgende opkrævning.
- Stk. 4 Ved indmeldelse af et nyt forretningssted, skal Virksomhedsmedlemmet betale et engangsindskud, der dels består af et administrationshonorar for indmeldelsen samt et indskud til Garantiordningen. Hvis et forretningssted lukkes midlertidigt, og perioden hvori forretningsstedet er lukket er under 9 måneder, skal der dog ikke betales forretningsstedsgbyr ved genåbning af forretningsstedet.
- Stk. 5 Administrationshonorar for indmeldelse, jf. stk. 4, kan overdrages til ny ejer ved salg af virksomhedsmedlemmets forretningssted. Indskud til Garantiordningen, jf. stk. 4, kan aldrig overdrages til ny ejer ved salg af virksomhedsmedlemmets forretningssted, hvorfor dette skal indbetales på ny af ny ejer af forretningsstedet.
- Stk. 6 Ændring i den kollektive ansvarsforsikringspræmie kan til enhver tid medføre tilsvarende ændring i medlemmernes bidrag til foreningen. Repræsentantskabet kan træffe beslutning om opkrævning af ekstraordinære bidrag, der opkræves med mindst 14 dages varsel.
- Stk. 7 For sen betaling af kredskontingent, kontingent og andre bidrag til DE medfører pligt til at betale morarente fra forfaldsdagen og/eller rykkergebyr efter de af bestyrelsen fastsatte retningslinjer.
- Stk. 8 Kontingentbetaling og andre medlemsbidrag påhviler Virksomhedsmedlemmerne. Betalingen heraf må ikke af medlemsvirksomhederne helt eller delvist, direkte eller indirekte pålægges Personlige Medlemmer.
- Stk. 9 For DE's forpligtelser hæfter kun DE, der udelukkende hæfter med sin formue. De enkelte Medlemmer hæfter ikke.

## § 15

### FORPLIGTELSE SOM MEDLEM

- Stk. 1 Ethvert Medlem er forpligtet til at:
- a. Overholde gældende lovgivning samt DE's vedtægter og regler og beslutninger udstedt i medfør heraf;
  - b. Opfylde kravene til DE's obligatoriske grund- og efteruddannelse;
  - c. Sikre, at alle deponeringer af midler sker i overensstemmelse med gældende lovgivning og Garantiordningens regler, herunder kunne dokumentere dette gennem en attest fra en godkendt revisor, som udpeges af DE's bestyrelse;
  - d. Straks at meddele DE efterspurgte oplysninger ved henvendelse herom; og

- e. Straks give DE meddelelse om ændring af navn, adresse, firmanavn, kompagniskab, skift af Personlige Medlemmer og lignende.
- Stk. 2 DE's obligatoriske krav til Medlemmernes grund- og efteruddannelse, som Medlemmerne skal overholde, jf. stk. 1, litra b, fastsættes af DE's bestyrelse, og er vedlagt som **Bilag D**.
- Stk. 3 Udover stk. 1 er Virksomhedsmedlemmer til enhver tid tillige forpligtet til at dokumentere overfor DE's bestyrelse, at medlemmet er i stand til at opfylde sine økonomiske forpligtelser. Oplysningerne skal være attesteret af en revisor, som udpeges af DE's bestyrelse.
- Stk. 4 DE's bestyrelse er berettiget til at afkræve et Virksomhedsmedlem sikkerhed for opfyldelsen af dennes medlemsforpligtelser.
- Stk. 5 Et Virksomhedsmedlem må kun benytte et Personligt Medlem af DE som ansvarlig ejendomsmægler.
- Stk. 6 De Personlige Medlemmer, der er blevet noteret som indehavere, jf. § 5, stk. 2 hæfter personligt for ethvert økonomisk krav som DE måtte have imod Virksomhedsmedlemmet.
- Stk. 7 DE's bestyrelse kan, når særlige forhold gør sig gældende, dispensere fra kravene i § 15, stk. 1, litra b. Herudover kan bestyrelsen og kredsbestyrelserne kræve dokumentation for Medlemmets overholdelse af § 15, stk. 1 litra b og c, ligesom bestyrelsen kan pålægge en bod eller anden sanktion for manglende overholdelse af litra b. Bodens størrelse fastsættes af bestyrelsen.

## § 16

### RETTIGHEDER SOM MEDLEM

- Stk. 1 Personlige Medlemmer har følgende rettigheder:
- Valgbar til DE's politiske organer;
  - Valgbar til repræsentantskabet, bestyrelsen og kredsbestyrelsen;
  - Ret til at overvære repræsentantskabsmøder uden tale- og stemmeret, dog således at dirigenten kan give medlemmet taleret under behandlingen af formandens beretning, såfremt særlige forhold taler herfor; og
  - Ret til at anvende betegnelsen MDE, forudsat at de er registreret som ejendomsmægler i ejendomsregisteret, har bestået eksamen som diplomvaluar, eller har været beskæftiget i minimum 2 år i en erhvervsmæglervirksomhed, der i hele perioden har været medlem.
- Stk. 2 For stk. 1, litra b gælder, at formanden for bestyrelsen udelukkende kan være et Personligt Medlem, der tillige er indehaver, ligesom det gælder at flere Personlige Medlemmer fra samme Virksomhedsmedlem ikke samtidig kan være del af bestyrelsen eller kredsbestyrelsen.
- Stk. 3 For stk. 1, litra a og b gælder, at det er en forudsætning for det Personlige Medlems valgbarhed, at de er:

1. registreret som ejendomsmægler i ejendomsregistret,
2. eller har bestået eksamen som diplomvaluar
3. eller har været beskæftiget i minimum 2 år i en erhvervsmæglervirksomhed, der i hele perioden har været medlem.

## § 17

### TVISTER I KLAGENÆVNET FOR EJENDOMSFORMIDLING OG DISCIPLINÆRNÆVNET FOR EJENDOMSMÆGLERE

- Stk. 1 Såfremt en forbruger klager over et Medlem vedrørende omsætning af fast ejendom, behandles sagen af Klagenævnet for Ejendomsformidling efter dets særlige vedtægter eller i Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere efter lovgivningen herom.
- Stk. 2 Såfremt et Medlem ikke eller kun delvis får medhold i Klagenævnet for Ejendomsformidling, kan der betales et gebyr for sagsbehandlingen i nævnet, hvis størrelse fastsættes af bestyrelsen. DE's repræsentanter i Klagenævnet for Ejendomsformidling kan frafalde eller nedsætte gebyret.
- Stk. 3 Medlemmerne har pligt til at underkaste sig Klagenævnet for Ejendomsformidlings kendelser, og disse kan ikke indbringes for domstolene. Såfremt et Medlem inden 30 dage fra kendelsens dato skriftligt anmoder herom, kan bestyrelsen dog i særlige tilfælde give tilladelse til, at en kendelse prøves for domstolene. Bestyrelsen kan her undtagelsesvis beslutte, at Medlemmet ikke skal rette sig efter afgørelsen, indtil en endelig dom fra domstolene er afsagt.
- Stk. 4 Stk. 3, 1. pkt. finder tillige anvendelse for afgørelser afsagt af Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere.
- Stk. 5 DE's bestyrelse kan dispensere fra fristen i stk. 3, ligesom bestyrelsen kan fastsætte betingelser for tilladelse efter stk. 3.

## § 18

### ETISK NÆVN

- Stk. 1 Repræsentantskabet har udnyttet muligheden for at nedsætte Etisk Nævn, jf. vedtægternes § 10a. stk. 1, litra d, hvis nærmere formål og kompetence herefter reguleres i denne bestemmelse.
- Stk. 2 Repræsentantskabet har udarbejdet et sæt etiske regler for Etisk Nævn virke, der bygger på følgende hovedprincipper:
- a. Nævnet skal kunne tildele advarsler, irettesættelser og idømme bøder;
  - b. Nævnet skal kunne indstille til bestyrelsen, at et Medlem, der groft og/eller gentagne gange har overtrådt de etiske regler, ekskluderes;
  - c. Ethvert Medlem forpligter sig til at underkaste sig de sanktioner, som nævnet idømmer den pågældende;
  - d. Nævnets afgørelser er endelige, og kan ikke indbringes for andre af DE's organer; og

- e. Nævnet kan ikke behandle sager, der på tidspunktet for anmeldelsen behandles af andre af DE's organer, Klagenævnet for Ejendomsformidling og/eller Disciplinærnævnet for ejendomsmæglere, før der er truffet endelig afgørelse. Medlemmet skal orientere om, såfremt et andet organ behandler samme forhold.

Stk. 3 De nærmere regler for Etisk Nævn, herunder dets formål, kompetence, procedure vedlægges som **Bilag E**.

## § 19

### GARANTIORDNINGEN

Stk. 1 Repræsentantskabet har udnyttet muligheden for at nedsætte Garantiordningen, jf. vedtægternes § 10a. stk. 1, litra e, hvis nærmere formål og kompetence herefter er reguleret i dennes vedtægter, som vedlægges som **Bilag F**.

## § 20

### OPHØR AF MEDLEMSKAB

Stk. 1 Medlemmet kan skriftligt opsig sit medlemskab til DE med virkning fra udløbet af det kvartal, som opsigelsen sker i.

Stk. 2 Ved opsigelse er Medlemmet pligtig til at betale kontingent og andre ydelser til DE indtil udløbet af indeværende kvartal.

Stk. 3 DE kan opsig et Medlems medlemskab af DE, såfremt Medlemmet ikke længere opfylder betingelserne for at være medlem hos DE. Opsigelsen vil have virkning fra det tidspunkt, den er kommet frem til Medlemmet.

Stk. 4 Den pågældende kredsformand orienteres om beslutninger efter stk. 3, ligesom DE kan beslutte af offentliggøre opsigelsen på sin hjemmeside.

Stk. 5 Beslutning om opsigelse efter stk. 3 kan efter bestyrelsens bemyndigelse tages af sekretariatet. Beslutningen kan indbringes for bestyrelsen, men indbringelse for bestyrelsen medfører ikke, at Medlemmet ikke skal rette sig efter opsigelsen. Bestyrelsens beslutning er endelig, og kan ikke indbringes for repræsentantskabet.

## § 21

### EKSKLUSION AF MEDLEMMER

Stk. 1 DE's bestyrelse kan med 3/4 majoritet ekskludere et Medlem, hvis:

- a. Medlemmet ikke overholder sine pligter som Medlem, eller hvis Medlemmets adfærd i øvrigt er af en sådan beskaffenhed, at vedkommende ikke længere findes egnet til at være Medlem af DE;

- b. Medlemmet ikke efter skriftligt påkrav fra DE opfylder sine forpligtelser til afregning af depone-rede og andre modtagne beløb; eller
- c. Medlemmet ansætter en person, der tidligere er blevet ekskluderet af DE.

- Stk. 2 Eksklusion efter stk. 1 medfører øjeblikkelig fortabelse af Medlemmets rettigheder, og kan offentlig-gøres på DE's hjemmeside.
- Stk. 3 Bestyrelsens beslutning om eksklusion er endelig, og kan ikke indbringes for repræsentantskabet. Beslutning om eksklusion skal ske under hensyntagen til, at dette ikke virker diskriminerende.

## § 22

### DE'S REGNSKAB OG REVISION

- Stk. 1 Foreningens regnskabsår er kalenderåret.
- Stk. 2 DE's regnskab revideres af en godkendt revisor, der vælges af repræsentantskabet på det ordinære repræsentantskabsmøde for et år ad gangen. Foreningens revisor vælges tillige som revisor for fonde og selskaber m.v. tilknyttet DE.
- Stk. 3 Repræsentantskabet vælger på det ordinære repræsentantskabsmøde for et år ad gangen 2 in-terne revisorer blandt foreningens medlemmer. De interne revisorer påser, at foreningens bogfø-ring sker i overensstemmelse med den politiske ledelses retningslinjer.
- Stk. 4 Genvalg kan finde sted.

## § 23

### TEGNINGSREGEL

- Stk. 1 DE forpligtes ved retshandler, som på DE's vegne indgås af formanden i forening med enten to bestyrelsesmedlemmer eller et bestyrelsesmedlem og DE's direktør eller af næstformanden for bestyrelsen i forening med enten tre bestyrelsesmedlemmer eller to bestyrelsesmedlemmer og direktøren.
- Stk. 2 DE's midler anbringes efter bestyrelsens beslutning og i overensstemmelse med de regler, der er fastsat om anbringelse af midlerne.
- Stk. 3 DE's overskud skal anvendes i overensstemmelse med formålet. Bestyrelsen skal dog kunne fore-tage rimelige henlæggelser til konsolidering af formuen.
- Stk. 4 Bestyrelsen kan beslutte, at DE kan påtage sig kreditforpligtelser i form af kassekredit eller lignende for at kunne optimere foreningens likviditet. Kredittagning må aldrig ske i spekulationsøjemed, og må ikke overskride 5 mio. kr.

## § 24

### VEDTÆGTSÆNDRINGER

- Stk. 1 Nærværende vedtægter kan udelukkende ændres, når forslag herom stilles, og dette forslag vedtages på et repræsentantskabsmøde, hvor (i) mindst 2/3 af det samlede repræsentantskab er fremmødt, og (ii) 2/3 af de fremmødte repræsentanter stemmer herfor.
- Stk. 2 I det tilfælde at førstnævnte, men ikke sidstnævnte, betingelse er opfyldt, jf. stk. 1, indkaldes til et nyt repræsentantskabsmøde senest 14 dage efter afholdelsen af det første, hvor forslaget kan vedtages med en majoritet på 2/3 af de fremmødte repræsentanter.
- Stk. 3 Indkaldelsen til repræsentantskabsmødet efter stk. 2 foretages efter reglerne om indkaldelse af ekstraordinært repræsentantskabsmøde, og må tidligst afholdes 1 måned efter det første møde.

## § 25

### OPLØSNING AF DE

- Stk. 1 DE kan udelukkende opløses af repræsentantskabet, når mindst 3/4 af det samlede stemmer på 2 på hinanden følgende repræsentantskabsmøder, der afholdes med mindst 1 måneds og højst 3 måneders mellemrum, stemmer herfor.
- Stk. 2 Samtidig med vedtagelsen på det sidste af de to repræsentantskabsmøder nævnt i stk. 1, vælges en eller flere likvidatorer til at afvikle DE.
- Stk. 3 Reglerne om foreningens opløsning finder ikke anvendelse ved beslutning om DEs ophør som følge af dennes fusion med en anden forening. En sådan beslutning træffes efter reglerne om vedtægtsændringer, jf. § 24. Medmindre DE's opløsning er en følge af, at foreningen slutter sig sammen med en forening med tilsvarende formål, således at foreningens aktiver og passiver, rettigheder og forpligtelser overføres til den fortsættende forening, overgår foreningsformuen ved foreningens opløsning til et velgørende formål til standens fremme efter repræsentantskabets nærmere bestemmelse.

## § 26

### IKRAFTTRÆDEN

- Stk. 1 Nærværende vedtægter træder i kraft den 1. januar 2024.
- Stk. 2 Vedtægterne erstatter alle tidligere vedtægter for DE.

--oo0oo--

Vedtaget på repræsentantskabsmøde den 24. maj 2023



## BILAG A – OVERSIGT OVER DE'S BINAVNE

Foreningen anvender følgende binavne:

1. Foreningen af Danske Ejendomsformidlere (Dansk Ejendomsmæglerforening - Foreningen af ejendoms­mæglere og ejendomsformidlere).
2. Dansk Ejendomshandlerforening (Dansk Ejendomsmæglerforening - Foreningen af ejendoms­mæglere og ejendomsformidlere).
3. Danske Ejendomsformidlere (Dansk Ejendomsmæglerforening - Foreningen af ejendoms­mæglere og ejendomsformidlere).
4. Dansk Ejendomsformidlerforening (Dansk Ejendomsmæglerforening - Foreningen af ejendoms­mæglere og ejendomsformidlere).
5. Sammenslutning af Danske Ejendomsformidlere (Dansk Ejendomsmæglerforening - Foreningen af ejendoms­mæglere og ejendomsformidlere).
6. Samvirkende Danske Ejendomsformidlere (Dansk Ejendomsmæglerforening - Foreningen af ejen­domsmæglere og ejendomsformidlere).
7. Forenede Danske Ejendomsformidlere (Dansk Ejendomsmæglerforening - Foreningen af ejendoms­mæglere og ejendomsformidlere).
8. Danske Ejendomsformidlers Hovedorganisation (Dansk Ejendomsmæglerforening - Foreningen af ejendoms­mæglere og ejendomsformidlere).
9. Danske Ejendomsmæglere (Dansk Ejendomsmæglerforening - Foreningen af ejendoms­mæglere og ejendomsformidlere).
10. Sammenslutningen af Danske Ejendomsmæglere (Dansk Ejendomsmæglerforening - Foreningen af ejendoms­mæglere og ejendomsformidlere).
11. Samvirkende Danske Ejendomsmæglere (Dansk Ejendomsmæglerforening - Foreningen af ejendoms­mæglere og ejendomsformidlere).
12. Forenede Danske Ejendomsmæglere (Dansk Ejendomsmæglerforening - Foreningen af ejendoms­mæglere og ejendomsformidlere).
13. Danske Ejendomsmægleres Hovedorganisation (Dansk Ejendomsmæglerforening - Foreningen af ejendoms­mæglere og ejendomsformidlere).
14. Ejendomsbranchens Fællesråd (Dansk Ejendomsmæglerforening - Foreningen af ejendoms­mæglere og ejendomsformidlere).
15. Foreningen af danske ejendomsrådgivere

16. Foreningen af ejendomsrådgivere

## BILAG B – DAGSORDEN TIL ORDINÆRT REPRÆSENTANTSKABSMØDE

Dagsordenen for det ordinære repræsentantskabsmøde skal indeholde følgende punkter:

1. Valg af dirigent
2. Valg af 2 stemmetællere
3. Formandens beretning
4. Regnskab for det forløbne år
5. Indkomne forslag fra bestyrelsen
6. Budgettet for det kommende år samt fastsættelse af kontingent og honorarer til bestyrelsen
7. Beretning og regnskab for Garantordningen
8. Beretning og eventuelt regnskab for fonde, foreninger, selskaber, nævn, råd og udvalg i DE-regi
9. Valg af:
  - a. Formand for bestyrelsen (i ulige år)
  - b. Bestyrelsesmedlemmer (3 i lige år og 4 i ulige år)
  - c. 2 suppleanter
  - d. 2 interne revisorer
  - e. 1 medlem af Klagenævnet for Ejendomsformidling, jf. disses vedtægter
  - f. Suppleanter for medlemmerne af Klagenævnet for Ejendomsformidling
  - g. Medlemmer til Etisk Nævn (2 i lige år og 3 i ulige år)
  - h. 1 suppleant for medlemmerne i Etisk Nævn
10. Valg af revisor
11. Eventuelt

## BILAG C – OVERSIGT OVER DE'S KREDSE

### 1. kreds:

Albertslund, Ballerup, Bornholm, Brøndby, Dragør, Frederiksberg, Gentofte, Greve, Gladsaxe, Glostrup, Herlev, Hvidovre, Høje-Taastrup, Ishøj, København, Lyngby-Taarbæk, Rødovre, Solrød, Tårnby og Vallensbæk kommuner.

### 2. kreds:

Allerød, Egedal, Fredensborg, Frederikssund, Furesø, Gribskov, Halsnæs, Helsingør, Hillerød, Hørsholm, Roskilde og Rudersdal kommuner.

3. kreds:

Faxe, Guldborgsund, Holbæk, Kalundborg, Køge, Lejre, Lolland, Næstved, Odsherred, Ringsted, Slagelse, Sorø, Stevn og Vordingborg kommuner.

4. kreds:

Assens, Nordfyn, Faaborg-Midtfyn, Kerteminde, Langeland, Middelfart, Nyborg, Odense, Svendborg og Ærø kommuner.

5. kreds:

Brønderslev, Frederikshavn, Hjørring, Jammerbugt, Læsø, Mariagerfjord, Rebild, Vesthimmerland og Aalborg kommuner.

6. kreds:

Herning, Holstebro, Ikast-Brande, Lemvig, Morsø, Ringkøbing-Skjern, Skive, Struer, Thisted og Viborg kommuner.

7. kreds:

Favrskov, Hedensted, Horsens, Norddjurs, Odder, Randers, Samsø, Silkeborg, Skanderborg, Syddjurs og Århus kommuner.

8. kreds:

Billund, Esbjerg, Fanø, Fredericia, Haderslev, Kolding, Sønderborg, Tønder, Varde, Vejen, Vejle og Aabenraa kommuner.

BILAG E

Regler for Etisk Nævn

## § 1

### BAGGRUND

- Stk. 1 Dette regelsæt fastsætter rammerne for det etiske nævn (herefter "**Etisk Nævn**"), som DE's repræsentantskab har nedsat efter § 18 i DE's generelle vedtægter, ligesom det fastsætter de overordnede etiske krav, der gælder for DE's Medlemmer.
- Stk. 2 Baggrunden for nedsættelsen af Etisk Nævn er at sikre et højt etisk niveau blandt DE's Medlemmer, når disse agerer erhvervsmæssigt.
- Stk. 3 DE har udarbejdet noter, der findes i slutningen af regelsættet, og som tjener som vejledning til anvendelsen af regelsættet. Noterne har dog ikke normativ karakter.
- Stk. 4 De definitioner, der er anvendt i DE's generelle vedtægter, finder tilsvarende anvendelse for disse vedtægter, medmindre andet specifikt fremgår heraf.

## § 2

### ANVENDELSESOMRÅDE

- Stk. 1 Dette regelsæt finder anvendelse for DE's Medlemmer.
- Stk. 2 Regelsættet indeholder overordnede krav til Medlemmernes ageren, men det bemærkes, at det suppleres af en række regelsæt, der fastsætter krav til Medlemmernes ageren indenfor specifikke områder.

## § 3

### GENERELLE FORPLIGTELSER

- Stk. 1 Ethvert Medlem er forpligtet til at udføre sit hverv på en etisk forsvarlig måde samt at udvise en adfærd, der er i overensstemmelse med god skik, uagtet at der ikke findes skrevne regler herfor.
- Stk. 2 I overholdelsen af god skik ligger bl.a., at Medlemmet er forpligtet til at overholde og holde sig orienteret om de til enhver tid gældende love, bekendtgørelser og andre offentlige forskrifter, der vedrører såvel de specifikke branchemæssige som de generelle erhvervsforhold.
- Stk. 3 Ethvert Medlem har herudover pligt til at overholde og holde sig orienteret om DE's til enhver tid gældende vedtægter, etiske regler, lovlige beslutninger og vedtagelser, herunder normer fastsat af foreningens bestyrelse, samt øvrige regler fastsat af DE og branchen i øvrigt.
- Stk. 4 Et Medlem må ikke påtage sig en opgave, til hvis udførelse Medlemmet savner den fornødne kompetence, medmindre Medlemmet sikrer sig samarbejde med en dertil kvalificeret kollega.

## § 4

### FORHOLDET TIL KOLLEGAER

- Stk. 1 Ethvert Medlem skal udvise en god kollegial adfærd overfor øvrige Medlemmer, hvorved forstås at Medlemmet altid skal optræde respektfuldt og samvittighedsfuldt.
- Stk. 2 Medlemmets forpligtelser efter stk. 1 gælder uanset, at Medlemmerne måtte have modsatrettede interesser i en konkret sag.
- Stk. 3 I det omfang, at der opstår konflikter mellem Medlemmerne, forpligter Medlemmerne sig til, hvis muligt, at sikre disse løst på en mindelig måde og altid med respekt for hinanden, og uden at Medlemmet ukritisk involverer kunder eller andre udenforstående.
- Stk. 4 Et Medlem, der repræsenterer en part i en sag, må ikke henvende sig direkte til modparten, hvis denne er repræsenteret af et andet Medlem uden dennes samtykke, medmindre det sker til berettiget varetægelse af modpartens interesser, og kollegaen på trods af opfordring hertil ikke foretager, hvad denne ifølge god skik har pligt til. Medlemmet skal i alle tilfælde samtidigt eller uden ugrundet ophold underrette sin kollega om enhver sådan henvendelse.
- Stk. 5 Ved oprettelse af et kundeforhold, hvor det vides eller burde være bekendt, at der allerede består et kundeforhold til et andet Medlem, er Medlemmet forpligtet til at orientere det pågældende Medlem om oprettelsen af kundeforholdet.
- Stk. 6 Det præciseres, at Medlemmets forpligtelser efter denne § 4 ikke er tiltænkt på nogen måde at skulle begrænse konkurrencen mellem Medlemmerne, men blot sikre at denne konkurrence udøves på en respektfuld måde.

## § 5

### ETISK NÆVNS OPGAVE

- Stk. 1 Etisk Nævn påser, at Medlemmerne overholder deres forpligtelser efter §§ 3 og 4 ovenfor.
- Stk. 2 Det er alle Medlemmer, der kan indbringes for Etisk Nævn, og indbringelse kan ske af øvrige Medlemmer eller af DE's bestyrelse. Det er Etisk Nævn, der bestemmer, om en konkret indbringelse skal oprettes som en sag omkring den pågældende person, der er indbragt, om den virksomhed, som personen er tilknyttet eller begge.
- Stk. 3 Etisk Nævn kan altid afvise at behandle indbragte sager, såfremt sagen er åbenbart grundløs, eller ikke oplyst tilstrækkeligt. Herudover kan Etisk Nævn afvise at behandle sager omfattet af § 4, såfremt Medlemmet ikke har forsøgt sagen løst i mindelighed før indbringelsen for nævnet.
- Stk. 4 I det omfang, at Etisk Nævn skulle vurdere, at det er formålstjenstligt, kan Etisk Nævn opfordre Medlemmer, der er del af en sag omfattet af § 4, at sagen i stedet behandles ved mægling.

## § 6

### ETISK NÆVNS KOMPETENCE

- Stk. 1 Etisk Nævn kan tildele advarsler, irettesættelser og bøder for Medlemmernes overtrædelse af §§ 3 og 4.
- Stk. 2 Etisk Nævn kan herudover indstille til DE's bestyrelse, at et Medlem der groft og/eller gentagne gange har overtrådt dette regelsæt skal ekskluderes af DE. Det er DE's bestyrelse, der træffer endelig afgørelse herom.

- Stk. 3 Sanktioner fastsættes af Etisk Nævn under hensyn til overtrædelsens karakter og grovhed, antallet af overtrædelser, gentagelsestilfælde, samt den vinding der er eller kunne have været opnået ved overtrædelsen, og under hensyn til om samme klageforhold er sanktioneret ved anden klageinstans.
- Stk. 4 Etisk Nævn kan beslutte, at en afgørelse skal offentliggøres.

## § 7

### ETISK NÆVNS SAMMENSÆTNING OG BESLUTNINGSDYGTIGHED

- Stk. 1 Etisk Nævn består af 5 personer, der vælges af DE's repræsentantskab på det ordinære repræsentantskabsmøde. Nævnsmedlemmer vælges for 2 år ad gangen. Der vælges 2 personer i lige år og 3 personer i ulige år, og genvalg kan finde sted. Medlemmer af DE's bestyrelse kan ikke vælges til nævnet.
- Stk. 2 Nævnet konstituerer sig selv med en formand og en næstformand. Næstformanden agerer som stedfortræder for formanden indtil næste ordinære repræsentantskabsmøde, såfremt denne har varigt forfald.
- Stk. 3 Etisk Nævn er beslutningsdygtigt, når mindst 3 nævnsmedlemmer deltager i behandlingen af en sag.
- Stk. 4 Etisk Nævn træffer afgørelse ved almindelig stemmeflerhed. Ved stemmelighed er formandens – eller i dennes fravær næstformandens - stemme afgørende.
- Stk. 5 Et medlem af Etisk Nævn må ikke medvirke til afgørelse af en sag, hvis den pågældende har en personlig eller økonomisk interesse i sagen, eller hvis der i øvrigt foreligger omstændigheder, som er egnede til at vække tvivl om vedkommendes fuldstændige upartiskhed.

## § 8

### ETISK NÆVNS SAGSBEHANDLING

- Stk. 1 Sager, der ønskes indbragt for Etisk Nævn, skal sendes skriftligt til DE's sekretariat.
- Stk. 2 Klageskrivelsen skal indeholde en klar beskrivelse af de forhold, som Medlemmet ønsker pådømt, samt behørig dokumentation for påstandene.
- Stk. 3 Indklagede forelægges klageskrivelsen og skal have lejlighed til at afgive skriftligt svar i sagen. Indklagedes bemærkninger skal forelægges klageren til kommentering. Klagerens kommentarer skal herefter forelægges indklagede til udtalelse, hvorefter sagsforberedelsen anses for afsluttet, jf. dog stk. 4.
- Stk. 4 Etisk Nævn kan beslutte, at en part kan afgive yderligere skriftlige indlæg under sagsforberedelsen.
- Stk. 5 Etisk Nævn kan i sager indbragt af DE's bestyrelse pålægge indklagede at afgive skriftligt svar i sagen.
- Stk. 6 Etisk Nævn fastsætter tidspunktet for sagens behandling i nævnet.
- Stk. 7 Indklagede har ret til at afgive mundtlig forklaring for Etisk Nævn, såfremt dette ønskes. Såfremt indklagede har givet mundtlig forklaring, skal klager ligeledes have mulighed for at afgive mundtlig forklaring for nævnet.
- Stk. 8 Etisk Nævn kan sende en sag til udtalelse hos indklagedes kredsbestyrelse, såfremt det vurderes at være nødvendigt for at få oplyst forhold af lokal karakter, som kan have betydning

- for nævnets afgørelse. I givet fald skal kredsbestyrelsens udtalelse fremsendes til parternes evt. bemærkninger forinden Etisk Nævn behandler sagen.
- Stk. 9 Et medlem af kredsbestyrelsen må ikke deltage i behandlingen af kredsbestyrelsens udtalelse, hvis den pågældende har en personlig eller økonomisk interesse i sagen, eller hvis der i øvrigt foreligger omstændigheder, som er egnede til at vække tvivl om vedkommendes fuldstændige upartiskhed.
- Stk. 10 Såfremt en klage over et medlem behandles af Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere eller Klagenævnet for ejendomsformidling, er Etisk Nævn afskåret fra at behandle det samme forhold, indtil nævnets afgørelse foreligger. Eventuel sagsbehandling i Etisk Nævn stilles i bero imens.
- Stk. 11 Medlemmer, der indbringes for Etisk Nævn, har pligt til straks at oplyse over for Etisk Nævn, om de er indbragt for Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere eller Klagenævnet for Ejendomsformidling, ligesom Etisk Nævn kan pålægge et Medlem, der er indbragt for Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere eller Klagenævnet for Ejendomsformidling at give nærmere oplysninger om sagen samt at udlevere evt. sagsakter til brug for Etisk Nævns vurdering af, om sagen er endeligt afsluttet.
- Stk. 12 Såfremt en sag er indbragt for anden klageinstans, kan Etisk Nævn beslutte, at stk. 10 og 11 skal finde tilsvarende anvendelse.
- Stk. 13 DE's sekretariat yder sekretariatsbistand til Etisk Nævn, herunder varetagelse af sagsforberedelsen.
- Stk. 14 Etisk Nævn kan fastsætte en forretningsorden for behandling af sager.

## § 9

### ÆNDRINGER AF REGELSÆTTET

- Stk. 1 Dette regelsæt kan ændres i overensstemmelse med fremgangsmåden fastsat i § 24 i DE's generelle vedtægter.

## § 10

### ØVRIGE BESTEMMELSER

- Stk. 1 Ethvert Medlem har pligt til at underkaste sig de sanktioner, som Etisk Nævn har idømt det pågældende Medlem.
- Stk. 2 Etisk Nævns afgørelse i sagen er endelig og kan ikke indbringes for andre af DE's organer.
- Stk. 3 Bøder som idømmes af Etisk Nævn tilfalder DE og skal betales senest 14 hverdage efter Medlemmets modtagelse af Etisk Nævns afgørelse.
- Stk. 4 Såfremt bøden ikke betales inden for den fastsatte frist, kan medlemskabet bringes til ophør efter reglerne i DE's generelle vedtægter herom, ligesom bøden kan inddrives efter reglerne i inkassolovgivningen.
- Stk. 5 Medlemmer, der ved sagens afgørelse ikke længere er medlemmer af DE, hæfter fortsat for idømte bøder.
- Stk. 6 Etisk Nævn afgiver til hvert ordinært repræsentantskabsmøde en skriftlig beretning.



§ 11

**IKRAFTTRÆDEN**

Stk. 1 Dette regelsæt træder i kraft den 1/1 2024.

-ooOoo-

Vedtaget på repræsentantskabsmøde den 22/11 2023.

## **BILAG F**

# Vedtægter for Garantiordningen

## § 1

### BAGGRUND

- Stk. 1 Disse vedtægter fastsætter de regler, der gælder for den garantiordning (herefter "**Garantiordningen**"), DE's repræsentantskab har nedsat efter § 19 i DE's generelle vedtægter.
- Stk. 2 Baggrunden for nedsættelsen af Garantiordningen er, at § 19, stk. 3 i lov om formidling af fast ejendom (herefter "**LOFE**") og den i medfør heraf udstedte bekendtgørelse stiller krav om, at ejendomsmæglere stiller en garanti, når de modtager deponeringer. Garantiordningen har til formål at etablere denne garanti. Garantiordningen er nedsat som en kollektiv ordning efter § 8 i den omtalte bekendtgørelse, således at de krævede garantier stilles for DE's Medlemmer samtidig.
- Stk. 3 Lovgrundlaget, der er henvist til i § 1, stk. 2, indeholder samtidig et krav om, at der etableres en ansvarsforsikring for Medlemmerne. Garantiordningen skal dog holdes adskilt fra denne ansvarsforsikring, og der henvises til denne, såfremt der ikke skulle være dækning for et tab under Garantiordningen.
- Stk. 4 Såfremt der skulle ske ændringer af det lovgrundlag, der er nævnt i § 1, stk. 2, vil DE ændre disse vedtægter tilsvarende.
- Stk. 5 De definitioner, der er anvendt i DE's generelle vedtægter finder tilsvarende anvendelse for disse vedtægter, medmindre andet specifikt fremgår heraf.

## § 2

### FORMÅL

- Stk. 1 Formålet med Garantiordningen er at yde erstatning til privatpersoner og erhvervsdrivende, der har lidt et tab, ved at et beløb er blevet deponeret hos et Medlem, hvor Medlemmet efterfølgende ikke har kunnet afregne beløbet til rette vedkommende.
- Stk. 2 Garantiordningen yder dog kun erstatning i det omfang, at betingelserne for erstatningen, som fremgår af disse vedtægter, alle er opfyldt.

## § 3

### ANVENDELSESOMRÅDE

- Stk. 1 Garantiordningen dækker tab i tilfælde, hvor:
- der er foretaget en deponering, jf. § 4, stk. 1 og 2;
  - der er tale om en deponering, der er dækket af Garantiordningen, jf. § 4, stk. 4 og 4a-4c;
  - der er lidt et dokumenterbart tab på baggrund af deponeringen, jf. § 4, stk. 5 og § 5;
  - kravet er fremsat indenfor de gældende tidsfrister, jf. § 6; og
  - kravet er fremsat mod et Medlem af DE; og
  - Medlemmet var medlem af DE på tidspunktet for deponeringens foretagelse.
- Stk. 2 DE's bestyrelse kan træffe beslutning om, at Garantiordningen i konkrete tilfælde skal dække krav, der ligger udenfor rammerne i stk. 1.

- Stk. 3 Uanset, hvad der fremgår af stk. 1 og 2 ovenfor, kan Garantiordningens udbetaling af erstatning betinges af, at vedkommende, der har fået udbetalt en erstatning, accepterer erstatningsopgørelsen og samtidig underskriver en skriftlig erklæring udarbejdet af DE, der giver DE indtrædelsesret i kravet mod Medlemmet.

#### § 4

##### OMFATTEDE DEPONERINGER

- Stk. 1 Garantiordningen finder udelukkende anvendelse for deponeringer.
- Stk. 2 Ved en deponering forstås et kontant beløb, der er deponeret hos et Medlem som led i dennes erhvervsvirksomhed, og som skal tilgå en anden end Medlemmet selv.
- Stk. 3 Garantiordningen dækker ikke alle deponeringer. De deponeringer, der er omfattet af Garantiordningen, kan opdeles i tre forskellige kategorier, hvor der gælder særlige regler, nemlig:
- a) Deponeringer foretaget indenfor LOFE, hvor den der har lidt et tab er en forbruger, jf. § 4a;
  - b) Deponeringer foretaget udenfor LOFE, hvor den der har lidt et tab er en forbruger, jf. § 4b; og
  - c) Deponeringer foretaget udenfor LOFE, hvor den der har lidt et tab er erhvervsdrivende, jf. § 4c.
- Stk. 4 Garantiordningen dækker ikke tab, der er sket på grund af en deponering, der enten ligger udenfor rammerne af oplystningen i § 4, stk. 3, litra a-c, eller tab der ikke opfylder de specifikke krav, der gælder for den enkelte kravstype, jf. §§ 4a-4c. DE's bestyrelse kan dog konkret beslutte at fravige dette, jf. disse vedtægters § 3, stk. 2. Garantiordningen dækker desuden ikke tab, der er sket på grund af en deponering i forbindelse med et Medlems hverv som ejendomsadministrator.
- Stk. 5 Det er et krav for alle deponeringer, at det er blevet endegyldigt konstateret, at Medlemmet ikke er i stand til at afregne beløbet til rette vedkommende.

#### § 4a

##### DEPONERINGER INDENFOR LOFE, HVOR DEN DER HAR LIDT ET TAB ER EN FORBRUGER

- Stk. 1 Garantiordningen finder anvendelse, hvis der er tale om en deponering til Medlemmet, der er foreskrevet i LOFE, og det er en forbruger, der har lidt et tab.
- Stk. 2 I erstatningen fradrages alle beløb, der er anvendt efter aftale mellem Medlemmet og forbrugeren, herunder det mellem Medlemmet og forbrugeren aftalte vederlag mv.

#### § 4b

##### DEPONERINGER UDENFOR LOFE, HVOR DEN DER HAR LIDT ET TAB ER EN FORBRUGER

- Stk. 1 Garantiordningen finder anvendelse, hvis der er tale om en deponering til Medlemmet, der ikke er foreskrevet i LOFE, og det er en forbruger, der har lidt et tab, dog kun for de i § 4b, stk. 2 oplyste deponeringer.
- Stk. 2 Deponeringer efter § 4b, stk. 1 omfatter kun deponeringer i forbindelse med følgende:
- a) Formidling af udlejning af fast ejendom;

- b) Bistand ved en ejendomshandels berigtigelse; eller
- c) Bistand ved køberrådgivning.

Stk. 3 De oplyste deponeringer i stk. 2 er en udtømmende oplystning af, hvilke deponeringer der omfattes af Garantiordningen, idet det bemærkes, at alle øvrige deponeringer, som er foretaget hos et Medlem, ikke er dækket af Garantiordningen, medmindre DE's bestyrelse beslutter, at der skal være dækning udenfor disse rammer, jf. disse vedtægters § 3, stk. 2.

Stk. 4 Erstatninger i medfør af § 4b kan maksimalt udgøre det beløb, som Medlemmet er berettiget til at modtage i deponering, jf. disse vedtægters § 7. Herudover fradrages i erstatningen alle beløb, der er anvendt efter aftale mellem Medlemmet og forbrugeren, herunder det mellem Medlemmet og forbrugeren aftalte vederlag mv.

#### § 4c

#### DEPONERINGER UDENFOR LOFE, HVOR DEN DER HAR LIDT ET TAB ER ERHVERVSDRIVENDE

Stk. 1 Garantiordningen finder anvendelse, hvis der er tale om en deponering til Medlemmet, der ikke er foreskrevet i LOFE, og det er en erhvervsdrivende, der har lidt et tab, dog kun for de i § 4 c, stk. 2 oplyste deponeringer.

Stk. 2 Deponeringer efter § 4c, stk. 1 omfatter kun deponeringer i forbindelse med følgende:

- a) Formidling af udlejning af fast ejendom;
- b) Formidling af køb og salg af fast ejendom beliggende i Danmark;
- c) Formidling af forpagtning; eller
- d) Formidling af køb og salg af erhvervsvirksomheder, der drives fra en fast ejendom beliggende i Danmark.

Stk. 3 De oplyste deponeringer i stk. 2 angiver udtømmende, hvilke deponeringer der omfattes af Garantiordningen, idet det bemærkes, at alle øvrige deponeringer, som er foretaget hos et Medlem, ikke er dækket af Garantiordningen, medmindre DE's bestyrelse beslutter, at der skal være dækning udenfor disse rammer, jf. disse vedtægters § 3, stk. 2.

Stk. 4 Erstatning i medfør af § 4c er underlagt følgende beløbsmæssige begrænsninger:

- a) erstatningen kan maksimalt udgøre det beløb, som Medlemmet er berettiget til at modtage i deponering, jf. disse vedtægters § 7;
- b) erstatningsbeløbet fradrages alle beløb, der er anvendt efter aftale mellem Medlemmet og den erhvervsdrivende; og
- c) erstatningsbeløbet fradrages endvidere det mellem Medlemmet og den erhvervsdrivende aftalte vederlag mv., uanset om Medlemmet helt eller delvist har fortabt retten til dette.

Stk. 5 Alle momspligtige beløb, der fradrages efter stk. 4, fradrages inkl. moms.

Stk. 6 Uanset, om der er dækning for et tab efter denne bestemmelse, er Garantiordningen ikke forpligtet til at foretage udbetaling, medmindre kravet først er forsøgt inddrevet fra Medlemmet gennem udtømmende retsforfølgning, eller det er konstateret, at kravet ikke kan inddrives. Ved

interessentskaber kræves udtømmende retsforfølgning mod samtlige hæftende interessenter. Medlemmets konkurs, død, betalingsstandsning og gældssanering anses i almindelighed som dokumentation for, at kravet ikke kan inddrives, idet det dog bemærkes, at det er DE's kompetence at beslutte, om dette er tilfældet.

- Stk. 7 Udover disse vedtægters § 3, stk. 1, litra e, er det for krav efter denne bestemmelse også et krav, at Medlemmet er et Virksomhedsmedlem.

## § 5

### DOKUMENTERBART TAB

- Stk. 1 Det er et krav for udbetaling af erstatning fra Garantiordningen, at der er lidt et tab, og at dette tab er dokumenteret.
- Stk. 2 Det er vedkommende, der fremsætter kravet om erstatning fra Garantiordningen, der har bevisbyrden for, at der er lidt et tab – hvorved forstås et økonomisk tab – og at dette tab er dokumenteret.
- Stk. 3 Samtidig med, at kravet fremsættes overfor Garantiordningen skal vedkommende, der fremsætter kravet, fremsende al relevant dokumentation i dennes besiddelse for, at kravet består – og samtidig udarbejde en beskrivelse af baggrunden for kravet. Dokumentationen sendes til DE.
- Stk. 4 DE kan anmode om supplerende dokumentation fra vedkommende, der har fremsat kravet, idet det bemærkes, at det er DE's beslutning, om der er lidt et tab, og om dette tab er tilstrækkeligt dokumenteret.
- Stk. 5 Såfremt DE vurderer, at det er nødvendigt, er DE berettiget til at kræve, at tabet fastslås endeligt af anmelderen ved dom eller retsforlig, før det anmeldes i Garantiordningen.

## § 6

### FREMSÆTTELSESTIDSPUNKTET

- Stk. 1 Krav om udbetaling af erstatning fra Garantiordningen skal fremsættes så snart tabet er konstateret, og vedkommende, der fremsætter kravet, har samlet dokumentationen for tabet, jf. disse vedtægters § 5.
- Stk. 2 Krav kan under alle omstændigheder kun fremsættes senest 5 år efter, at Medlemmet har afsluttet den aktivitet, som har givet anledning til kravet, jf. dog stk. 3. Fristen for indbringelse af kravet suspenderes, såfremt der er indledt retsforfølgning mod Medlemmet, herunder ved at denne er blevet indbragt for Klagenævnet for Ejendomsformidling eller Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere.
- Stk. 3 Fristen for fremsættelsen af krav er 24 måneder i sager omfattet af disse vedtægters § 4c.

## § 7

### BELØBSMÆSSIG BEGRÆNSNING AF UDBETALINGER

- Stk. 1 Garantiordningens udbetalinger er begrænset beløbsmæssigt, således at samtlige krav vedrørende hvert enkelt år af garantiperioden dækkes med det til enhver tid anførte beløb i LOFE og i medfør heraf udstedte bekendtgørelse.
- Stk. 2 Begrænsningen efter stk. 1 gælder samtlige krav fremsat mod Medlemmet, herunder uden hensyn til, om kravene er fremsat under disse vedtægters § 4a, 4b eller 4c.

- Stk. 3 Såfremt der er en risiko for, at beløbsgrænsen i stk. 1 vil blive overskredet, er Garantiordningen berettiget til at udskyde behandlingen af anmeldte krav, ligesom Garantiordningen er berettiget til at udbetale krav efter disse vedtægters § 4a før øvrige krav.
- Stk. 4 Garantiordningens udbetalinger forrentes ikke.

## § 8

### MEDLEMMERS KONTROL MED DEPONERINGER

- Stk. 1 Ethvert Medlem, der modtager deponeringer omfattet af Garantiordningen, skal føre en oversigt over modtagne deponeringer, herunder beløb der er indsat på særskilte konti. Medlemmet skal udarbejde en forretningsgang, der sikrer en korrekt registrering af de modtagne deponeringer samt forrentning heraf. I virksomheder med flere Medlemmer kan der dog føres en fælles oversigt.
- Stk. 2 Oversigten nævnt i stk. 1 skal opdateres samme dag, som en deponering modtages eller indsættes på en særskilt konto.
- Stk. 3 For hver deponering skal oversigten indeholde oplysninger om størrelsen af deponeringen, fra hvem deponeringen hidrører, samt datoen for dets modtagelse. Det skal ligeledes fremgå i hvilket pengeinstitut særskilte konti er oprettet, og hvilke beløb der er indsat herpå. Et beløb må først slettes fra oversigten, når beløbet er frigivet til rette vedkommende.
- Stk. 4 Medlemmet er forpligtet til at foretage afregning overfor kunden senest 10 arbejdsdage efter, at Medlemmets opdrag er afsluttet. Herudover er Medlemmet forpligtet til at fremsende en nota til dennes kunde, senest samtidig med at deponeringen frigives.
- Stk. 5 DE's bestyrelse kan til enhver tid beslutte at foretage en kontrol af Medlemmets overholdelse af ovenstående regler, herunder ved at lade en af DE's bestyrelse udpeget revisor undersøge eller erklære, om reglerne er overholdt.
- Stk. 6 Udgifterne til revisor efter stk. 5 afholdes af Garantiordningen, hvis det viser sig, at Medlemmet har overholdt reglerne. I modsat fald afholder Medlemmet selv udgifterne hertil.

## § 9

### MEDLEMMERS BEGRÆNSNING I STØRRELSE AF DEPONERINGER

- Stk. 1 For Medlemmerne gælder der særlige beløbsmæssige begrænsninger for, hvor store deponeringer Medlemmet må modtage. Medlemmet skal iagttage disse begrænsninger for de deponeringer, som foretages hos Medlemmet. Begrænsningerne er forskellige alt efter, hvilket opdrag der er tale om, jf. disse vedtægters §§ 4a-4c.
- Stk. 2 For krav fremsat efter disse vedtægters § 4a, dvs. deponeringer indenfor LOFE, hvor den, der har lidt et tab, er en forbruger, gælder, at Medlemmet ikke må modtage en deponering, der er større end DKK 200.000 pr. opdrag.
- Stk. 3 For krav fremsat efter disse vedtægters § 4b, dvs. deponeringer udenfor LOFE, hvor den, der har lidt et tab, er en forbruger, gælder, at Medlemmet ikke må modtage en deponering, der er større end DKK 200.000 pr. opdrag.

- Stk. 4 For krav fremsat efter disse vedtægters § 4c, dvs. deponeringer udenfor LOFE, hvor den, der har lidt et tab, er en erhvervsdrivende, gælder, at Medlemmet ikke må modtage en deponering, der er større end DKK 500.000 pr. opdrag.
- Stk. 5 Uanset beløbsgrænserne nævnt i stk. 2-4 må det deponerede beløb aldrig overstige det aftalte vederlag (dvs. salær, markedsføringsbidrag m.v.) inkl. moms, samt det skønnede beløb til udlæg og andre omkostninger, f.eks. tinglysningsafgift til tinglysning af skøde, tillagt kr. 10.000. Såfremt det aftalte vederlag ændres, er Medlemmet dog berettiget til at modtage det beløb, der oprindeligt er aftalt til deponering mellem købs- eller udlejningsaftalens parter.
- Stk. 6 Udover ovenstående begrænsninger gælder der følgende særlige begrænsninger:
- Ved formidling af salg af nybyggeri, projektbyggeri eller tegningsaftaler for andele i andelsboligprojekter må det deponerede beløb maksimalt udgøre DKK 50.000 pr. handel, indtil det tidspunkt, hvor handlen er endelig; og
  - Ved handler, der er betinget af købers eget salg, må det deponerede beløb maksimalt udgøre DKK 25.000, indtil denne betingelse er frafaldet eller opfyldt.
- Stk. 7 Medlemmet er på ethvert tidspunkt berettiget til at tegne en selvstændig forsikring, der forsikrer Medlemmet udover de beløbsgrænser, der fremgår af § 9, stk. 4. Dog skal sådan forsikring godkendes af DE. Garantiordningens dækning påvirkes ikke af, at forsikringen tegnes.

## § 10

### MEDLEMMERS HÆFTELSE

- Stk. 1 Ved udbetalinger fra Garantiordningen indtræder Garantiordningen i det krav, som anmelderen havde overfor Medlemmet, og Garantiordningen har således mulighed for at søge kravet inddrevet hos Medlemmet.
- Stk. 2 Personlige Medlemmer, der er indehavere af virksomheden, er personligt ansvarlig for anmelderens tab, såfremt Medlemmet ved uagtsomhed ikke har fulgt reglerne i disse vedtægter, eller i øvrigt ved uagtsomhed har tilsidesat sine forpligtelser efter gældende ret, herunder særligt LOFE.
- Stk. 3 Garantiordningens indtrædelsesret efter stk. 1 gælder indtil Garantiordningen har fået fuld dækning for det beløb, der er udbetalt til anmelderen.
- Stk. 4 Garantiordningen er berettiget til at foretage modregning i krav, som Medlemmet har overfor vedkommende, der har fået en erstatning udbetalt af Garantiordningen.

## § 11

### ADMINISTRATION AF GARANTIORDNINGEN

- Stk. 1 DE's repræsentantskab har det overordnede ansvar for Garantiordningen.
- Stk. 2 DE's bestyrelse varetager den daglige ledelse af Garantiordningen og har de ansvarsområder, der er angivet i disse vedtægter.
- Stk. 3 DE's bestyrelse nedsætter et erstatningsudvalg, som har til opgave at træffe beslutning om, hvorvidt anmeldte krav skal dækkes af Garantiordningen.
- Stk. 4 DE's sekretariat bistår erstatningsudvalget med alle nødvendige sekretariatsfunktioner, og kan herudover af bestyrelsen bemyndiges til at træffe beslutning om dækning i mindre sager.

## § 12



## ADMINISTRATION OG ANVENDELSE AF GARANTIORDNINGENS MIDLER

- Stk. 1 Garantiordningens midler stammer primært fra indskud fra DE's Medlemmer, som det er fastsat i DE's generelle vedtægter. Herudover tilføres ordningen midler gennem sin indtrædelsesret, jf. disse vedtægters § 10, gennem gaver eller gennem forretning af ordningens kapital.
- Stk. 2 Medlemmerne hæfter ikke for Garantiordningens forpligtelser. DE forpligter sig til at holde Garantiordningens midler adskilt fra DE's øvrige midler.
- Stk. 3 Garantiordningens midler kan – udover udbetalinger – anvendes til almindelig drift af ordningen. Garantiordningens midler kan i øvrigt administreres i overensstemmelse med DE's generelle vedtægter.
- Stk. 4 Garantiordningen revideres sammen med DE efter § 22 i DE's generelle vedtægter, idet det dog bemærkes, at revisionen sker på baggrund af en skriftlig beretning fra DE, jf. Bilag B til DE's generelle vedtægter.

## § 13

### KAPITALFORHOLD

- Stk. 1 DE's bestyrelse fører tilsyn med, at Garantiordningens egenkapital altid udgør mindst kr. 15 mio., og er forpligtet til straks at indkalde DE's repræsentantskab, såfremt kapitalen måtte komme under dette niveau.

## § 14

### VEDTÆGTSÆNDRINGER OG OPLØSNING AF GARANTIORDNINGEN

- Stk. 1 Disse vedtægter kan ændres i overensstemmelse med fremgangsmåden fastsat i § 24 i DE's generelle vedtægter.
- Stk. 2 Garantiordningen kan opløses i overensstemmelse med fremgangsmåden i § 25 i DE's generelle vedtægter, eller på ethvert tidspunkt af bestyrelsen, såfremt etableringen heraf ikke længere skulle være krævet af gældende ret. I det tilfælde, at etableringen af en garantiordning fortsat er krævet under dansk ret, kan opløsning af Garantiordningen ikke finde sted, før der er oprettet en ny ordning, der lever op til de krav, der er fastsat i gældende ret herom.
- Stk. 3 Såfremt Garantiordningen skulle blive opløst, overgår ordningens midler til DE.

## § 15

### IKRAFTTRÆDEN

- Stk. 1 Disse vedtægter træder i kraft den 1/1 2024.

-ooOoo-

Vedtaget på repræsentantskabsmøde den 22/11 2023