

Regler for grund- og efteruddannelse

§ 1

BAGGRUND

- Stk. 1 Dette regelsæt fastsætter rammerne for obligatorisk efteruddannelse og krav om gennemførelse af DE's kompetenceforløb (herefter samlet betegnelse **"UddannelseskraV"**), som DE's repræsentantskab har fastsat efter § 15 stk. 1, litra b og § 15 stk. 2 i DE's generelle vedtægter.
- Stk. 2 Formålet med fastsættelsen af regler for løbende Efteruddannelse og Kompetenceforløb er at sikre et kontinuerligt højt fagligt niveau blandt DE's Personlige Medlemmer, når disse agerer erhvervsmæssigt.
- Stk. 3 DE har udarbejdet bemærkninger til regelsættet, der findes i slutningen af regelsættet, og som tjener som vejledning til anvendelsen af regelsættet. Bemærkningerne har ikke normativ karakter.
- Stk. 4 I dette regelsæt forstås:
- a) Indehavere: Personer, der er registreret i DE's medlemssystem som aktive indehavere eller medindehavere af en virksomhed, der er Medlem af DE, og som har kundekontakt, uanset ejerandelens størrelse. Passive indehavere og investorer er med andre ord ikke omfattet af begrebet.
 - b) Medarbejdere: Alle personer, der er beskæftiget i en virksomhed, der er Medlem af DE, og som har kundekontakt jf. § 2 stk. 1.
 - c) Personlige Medlemmer: Samlet betegnelse for indehavere og medarbejdere jf. a) og b).
 - d) Uddannelsesperiode: Den frist Medlemmet har til at opfylde sit krav om løbende efteruddannelse jf. § 3 stk. 5.

§ 2

ANVENDELSESOMRÅDE

- Stk. 1 Dette regelsæt finder anvendelse for alle DE's Medlemsvirksomheder og Personlige Medlemmer, der har kundekontakt.
- Stk. 2 Regelsættet indeholder overordnede krav til Personlige Medlemmers pligt til at holde sig fagligt opdateret, og det bemærkes, at det suppleres af en række regelsæt og lovgivning, der fastsætter krav til Personlige Medlemmers ageren indenfor specifikke områder.

- Stk. 3 Konsulenter, som har kundekontakt og/eller udfører kunderelaterede opgaver på vegne af en Medlemsvirksomhed, er omfattet af nærværende regelsæt.

§ 3

GENERELLE FORPLIGTELSE

- Stk. 1 Ethvert Personligt Medlem er forpligtet til at udføre sit hverv med høj faglighed og i overensstemmelse med god skik, uagtet at der ikke findes skrevne regler herfor.
- Stk. 2 I overholdelsen af god skik og høj faglighed ligger bl.a., at det Personlige Medlem er forpligtet til kontinuerligt at holde sig orienteret om og overholde de, til enhver tid, gældende love, bekendtgørelser og andre offentlige forskrifter, der vedrører såvel de generelle som de specifikke branchemæssige erhvervsforhold.
- Stk. 3 Et Personligt Medlem må ikke påtage sig en opgave, hvis udførelse Medlemmet mangler den nødvendige faglige kompetence og erfaring til at løse, medmindre Medlemmet sikrer sig samarbejde med en dertil kvalificeret kollega.
- Stk. 4 Alle Personlige Medlemmer er forpligtet til at gennemføre et velkomstforløb inden for 14 dage fra Medlemmet første gang tilknyttes en Medlemsvirksomhed.
- Stk. 5 Ethvert Personligt Medlem, der har kundekontakt, er underlagt pligt til at opfylde krav om minimum 24 lektioners relevant efteruddannelse, jf. § 5, i hver uddannelsesperiode. Kravet gælder uanset om Medlemmet er ansat på fuld tid eller mindre.
- Stk. 6 En uddannelsesperiode løber over 2 kalenderår med start den 1. januar i det år det Personlige Medlem første gang tilknyttes en medlemsvirksomhed, jf. stk. 7, og med udløb den 31. december året efter. De efterfølgende uddannelsesperioder løber successivt fra 1. januar og 24 måneder frem.
- Stk. 7 Et Personligt Medlem anses for at blive tilknyttet en medlemsvirksomhed første gang fra den dato, hvor Medlemmet tiltræder som enten medarbejder eller indehaver og
- a) ikke tidligere har været tilknyttet en anden Medlemsvirksomhed, eller
- b) genindmeldes og tilknyttes en Medlemsvirksomhed efter personens tidligere uddannelsesperiode, jf. stk. 6, ville være udløbet.
- Stk. 8 Personer, der i forbindelse med deres uddannelse er i praktik i en Medlemsvirksomhed, er ikke omfattet af kravene i stk. 5 samt § 4 stk. 2, medmindre personen samtidig er ansat i Medlemsvirksomheden.

- Stk. 9 Medlemsvirksomheden har pligt til at sikre, at alle Indehavere, Medarbejdere og eventuelt tilknyttede konsulenter registreres hos DE's Medlemsafdeling eller via www.de.dk, så snart personen tilknyttes virksomheden jf. stk. 7.

§ 4

SÆRLIGT FOR MEDLEMMER DER UDFØRER OPGAVER OMFATTET AF LOV OM FORMIDLING AF FAST EJENDOM M.V.

- Stk. 1 DE's "Generelle normer om etisk adfærd" stiller bl.a. krav om, at alle Personlige Medlemmer har den nødvendige kompetence og faglige viden forinden man påtager sig at udføre en opgave.
- Stk. 2 For at sikre denne viden er Personlige Medlemmer forpligtet til at gennemføre et kompetenceforløb inden Medlemmets første 12 måneders ansættelse fra første gang Medlemmet tilknyttes en Medlemsvirksomhed jf. § 3 stk. 7.
- Stk. 3 For Personlige Medlemmer, der er underlagt kompetenceforløbet jf. stk. 2, regnes første uddannelsesperiode, jf. § 3 stk. 6, fra den 1. januar året efter det kalenderår, hvor Medlemmets kompetenceforløb afsluttes og 24 måneder frem.
- Stk. 4 Personlige Medlemmer, der tilknyttes en ejendomsmæglervirksomhed efter at have været ude af ejendomsmæglerbranchen i 5 år eller mere, omfattes af kravet i stk. 2.
- Stk. 5 Personlige Medlemmer, der udelukkende beskæftiger sig med erhvervsejendomme, er ikke omfattet af kravet i stk. 2.

§ 5

LEKTIONSGIVENDE EFTERUDDANNELSE

- Stk. 1 Som hovedregel skal en uddannelsesaktivitet, for at være lektionsgivende, bibringe det Personlige Medlem opdateret eller ny viden, som er relevant for Medlemmets nuværende virke eller for de opgaver, Medlemmet fremadrettet skal varetage.
- Stk. 2 En lektion består af 45 minutters undervisning ekskl. pause.
- Stk. 3 For at en uddannelsesaktivitet kan tælle som lektionsgivende efteruddannelse, skal der som hovedregel være tale om en formaliseret læringsaktivitet med en vis faglig tyngde, hvor undervisningen varetages af en faglig ekspert.

- Stk. 4 På forhånd godkendte uddannelsesaktiviteter, der ikke falder under formaliseret læringsaktivitet, fremgår af **bilag 1**. Herudover kan DE's bestyrelse godkende, at andre aktiviteter, end de der falder under stk. 3, kan tælle som lektionsgivende efteruddannelse.

§ 6

MULIGHED FOR REDUKTION I ELLER DISPENSATION FOR KRAV TIL LØBENDE EFTERUDDANNELSE

- Stk. 1 DE's bestyrelse kan undtagelsesvist dispensere fra krav om antal lektioner i en uddannelsesperiode.
- Stk. 2 Ethvert Personligt Medlem kan, ved begrundet skriftlig ansøgning til DE's bestyrelse, anmode om reduktion i eller dispensation fra krav om 24 lektioners efteruddannelse.
- Stk. 3 Dispensationer gives kun i særlige tilfælde og gives på baggrund af betingelser fastsat af DE's bestyrelse og altid efter en konkret vurdering af ansøgningen herom.

§ 7

ANSVAR, KONTORL OG ADMINISTRATION

- Stk. 1 Det påhviler enhver Indehaver af en Medlemsvirksomhed at sikre, at kravene til gennemførelse af velkomstforløb jf. § 3 stk. 4, gennemførelse af kompetenceforløb jf. § 4 stk. 2 og opfyldelse af krav til løbende efteruddannelse, jf. § 3 stk. 5, overholdes af alle virksomhedens omfattede personer. DE's bestyrelse kan forlange dokumentation for om kravene er overholdt i op til 3 år efter uddannelsesperiodens udløb.
- Stk. 2 Uanset ovenstående bestemmelse påhviler der, det enkelte Medlem, et personligt ansvar for at sikre dokumentation for gennemførelse af velkomstforløb og kompetenceforløb jf. stk. 1 samt egen gennemført efteruddannelse i op til 3 år efter uddannelsesperiodens udløb.
- Stk. 3 Enhver Medlemsvirksomhed skal senest den 31. januar, overfor DE, bekræfte opfyldelse af uddannelseskraV for så vidt angår alle virksomhedens omfattede personer, der netop har afsluttet en uddannelsesperiode den 31. december året forinden.
- Stk. 4 Ethvert Personligt Medlem skal senest den 14. januar i året efter sin afsluttede uddannelsesperiode, overfor DE, bekræfte sin personlige opfyldelse af sit uddannelseskraV.
- Stk. 5 Bekræftelse jf. stk. 3 og 4 afgives med personligt log ind via www.de.dk eller anden digital platform, stillet til rådighed af DE.

- Stk. 6 Ethvert Personligt Medlem har et personligt ansvar for rettidigt at afgive bekræftelse jf. stk. 4. Har et Medlem ikke afgivet bekræftelsen rettidigt, anses dette som en erklæring om ikke at have opfyldt uddannelseskravene jf. § 3 stk. 5 og/eller § 4 stk. 2 og kan sanktioneres jf. stk. 8 samt § 8.
- Stk. 7 Afgiver Medlemsvirksomheden ikke rettidig bekræftelse jf. stk. 3, anses dette som en erklæring om, at ikke alle virksomhedens omfattede personer har opfyldt uddannelseskravene, jf. § 3 stk. 4 og 5 og/eller § 4 stk. 2, og kan sanktioneres jf. stk. 8 samt § 8.
- Stk. 8 Afgives der ikke rettidig bekræftelse jf. stk. 6 og 7 eller mangler der afgivelse af bekræftelse fra Medlemsvirksomheden eller et Personligt Medlem i Medlemsvirksomheden, vil Medlemsvirksomheden som udgangspunkt automatisk blive underlagt kontrol jf. stk. 9-20.
- Stk. 9 DE's bestyrelse kan til enhver tid beslutte at foretage kontrol af Medlemsvirksomhedens overholdelse af nærværende regelsæt. DE's bestyrelse beslutter, om det er hele eller dele af Medlemsvirksomheden, der udtages til kontrol.
- Stk. 10 Kontrol kan foretages med og uden forudgående varsel og kan foretages på et hvilket som helst tidspunkt på året.
- Stk. 11 Ved kontrollen vurderes det om omfattede personer i Medlemsvirksomheden har opfyldt uddannelseskravene for deres respektive senest afsluttede uddannelsesperiode.
- Stk. 12 Forinden kontrollen foretages kan DE's bestyrelse forlange, at Medlemsvirksomheden fremlægger dokumentation for de omfattede personers deltagelse i lektionsgivende uddannelsesaktiviteter.
- Stk. 13 Manglende fremlæggelse af behørig dokumentation jf. stk. 12 kan sanktioneres jf. § 8.
- Stk. 14 Medvirker Medlemsvirksomheden ikke til, at kontrollen kan gennemføres, kan dette sanktioneres jf. § 8.
- Stk. 15 Kontrollen kan foretages fysisk hos Medlemsvirksomheden eller fra DE's sekretariat på baggrund af forlangt dokumentation.
- Stk. 16 Medlemsvirksomheden har pligt til, på forlangende, at fremsende skriftlig redegørelse over de enkelte Personlige Medlemmers virke og opgaver i Medlemsvirksomheden senest 10 hverdage fra anmodning herom. Det samme gælder for eventuelle tilknyttede konsulenter.
- Stk. 17 DE's bestyrelse kan forinden kontrollen foretages varsle Medlemsvirksomheden om, at navngivne Personlige Medlemmer må forvente at skulle redegøre for relevansen af deres

deltagelse i lektionsgivende aktiviteter, den opnåede læring eller for manglende deltagelse i lektionsgivende efteruddannelse.

- Stk. 18 Kontrollen afsluttes med en skriftlig konklusion på, hvorvidt Medlemsvirksomheden har overholdt uddannelseskravene eller ej. Konklusionen fremsendes til Indehaver af Medlemsvirksomheden samt berørte Personlige Medlemmer.
- Stk. 19 Afsluttes kontrollen med en eller flere anmærkninger/påbud, vil Medlemsvirksomheden automatisk udtages til kontrol året efter.
- Stk. 20 Enhver anmærkning/påbud i kontrollen kan sanktioneres efter bestemmelserne i § 8.

§ 8

SANKTIONSMULIGHEDER

- Stk. 1 Ved overtrædelse af nærværende regelsæt kan både det omfattede Personlige Medlem og Medlemsvirksomheden, af DE's bestyrelse, pålægges sanktioner jf. nedenfor.
- Stk. 2 Manglende gennemførelse af velkomstforløb jf. § 3 stk. 4, manglende gennemførelse af kompetenceforløb jf. § 4 stk. 2 eller manglende opfyldelse af krav om løbende efteruddannelse jf. § 3 stk. 5, kan overfor det pågældende Personlige Medlem sanktioneres med påbud om, at velkomstforløbet, manglende moduler i kompetenceforløb og de manglende lektioner skal indhentes inden 3 måneder fra påbuddet, er udstedt. Herudover kan DE's bestyrelse idømme det Personlige Medlem og/eller Medlemsvirksomheden en bod. Bodens størrelse fastsættes af DE's bestyrelse jf. DE's generelle vedtægter § 15 stk. 7.
- Stk. 3 Manglende efterlevelse af påbuddet jf. stk. 2 og/eller manglende betaling af bod udstedt jf. stk. 2, kan af DE's bestyrelse sanktioneres med indbringelse af det Personlige Medlem og/eller Medlemsvirksomheden for DE's Etske Nævn samt i henhold til DE's generelle vedtægter §§ 20-21.
- Stk. 4 Manglende afgivelse eller afgivelse af urigtige oplysninger fra Personligt Medlem jf. § 7 stk. 4 eller fra Medlemsvirksomheden jf. § 7 stk. 3, kan af DE's bestyrelse sanktioneres med en bod til det Personlige Medlem og/eller Medlemsvirksomheden. Bodens størrelse fastsættes af DE's bestyrelse jf. DE's generelle vedtægter § 15 stk. 7. DE's bestyrelse kan tillige indbringe det Personlige Medlem og/eller Medlemsvirksomheden for DE's Etske Nævn samt sanktionere i henhold til DE's generelle vedtægter §§ 20-21.
- Stk. 5 Medvirker Medlemsvirksomheden ikke til, at kontrol, jf. § 7 stk. 9-17, kan gennemføres, kan DE's bestyrelse idømme Medlemsvirksomheden en bod. Bodens størrelse fastsættes af DE's bestyrelse jf. DE's generelle vedtægter § 15 stk. 7. Herudover kan DE's bestyrelse indbringe

Medlemsvirksomheden for DE's Etske Nævn samt sanktionere i henhold til DE's generelle vedtægter §§ 20-21.

- Stk. 6 Benytter en Medlemsvirksomhed en konsulent, jf. § 2 stk. 3 samt § 3 stk. 9, der ikke opfylder krav om løbende efteruddannelse, kan både Medlemsvirksomheden og den pågældende konsulent af DE's bestyrelse idømmes en bod. Bodens størrelse fastsættes af DE's bestyrelse jf. DE's generelle vedtægter § 15 stk. 7. DE's bestyrelse kan tillige indbringe de konsulenter, der er Personlige Medlemmer og/eller Medlemsvirksomheden for DE's Etske Nævn samt sanktionere disse i henhold til DE's generelle vedtægter §§ 20-21.
- Stk. 7 En bod, som idømmes af DE's bestyrelse, tilfalder DE og skal betales senest 14 hverdage efter det Personlige Medlems/Medlemsvirksomhedens modtagelse af boden.
- Stk. 8 Såfremt en idømt bod ikke betales rettidigt, kan medlemskabet bringes til ophør efter reglerne i DE's generelle vedtægter § 20 stk. 3, ligesom boden kan inddrives efter reglerne i inkassolovgivningen.
- Stk. 9 Personlige Medlemmer og Medlemsvirksomheder, der ved sanktionens afsigelse og udstedelse af bod ikke længere er medlemmer af DE, hæfter fortsat for den idømte bod.
- Stk. 10 Ethvert Personligt Medlem har et personligt ansvar for overholdelse af nærværende regelsæt i sin helhed. Ved enhver overtrædelse af regelsættet kan DE's bestyrelse, uagtet ovenstående sanktionsmuligheder, tillige træffe afgørelse om straks at indbringe det Personlige Medlem for DE's Etske Nævn samt sanktionere disse i henhold til DE's generelle vedtægter §§ 20-21.
- Stk. 11 Enhver Indehaver af en Medlemsvirksomhed har et selvstændigt ansvar for at Medlemsvirksomheden og alle omfattede Personlige Medlemmer, som er ansat i Medlemsvirksomheden samt eventuelle tilknyttede konsulenter, overholder nærværende regelsæt. Ved enhver overtrædelse af regelsættet kan DE's bestyrelse, uagtet ovenstående sanktionsmuligheder, tillige træffe afgørelse om straks at indbringe Medlemsvirksomheden for DE's Etske Nævn samt sanktionere disse i henhold til DE's generelle vedtægter §§ 20-21.
- Stk. 12 Alene ved grove eller gentagne overtrædelser kan DE's bestyrelse ekskludere et Personligt Medlem og/eller Medlemsvirksomheden jf. DE's generelle vedtægter § 21.
- Stk. 13 Bestyrelsen kan i særlige tilfælde dispensere fra ovenstående sanktionsmuligheder.

§ 9

ÆNDRINGER AF REGELSÆTTET

- Stk. 1 Dette regelsæt kan ændres i overensstemmelse med fremgangsmåden fastsat i DE's generelle vedtægter § 11a.

§ 10

ØVRIGE BESTEMMELSER

- Stk. 1 Bestyrelsen har, efter § 11a, i DE's generelle vedtægter, bemyndigelse til at uddelegere kontrollen, jf. § 7 stk. 9-20, til DE's sekretariat eller nedsætte et udvalg til at varetage opgaven.
- Stk. 2 Ethvert Personligt Medlem og Medlemsvirksomhed har pligt til at underkaste sig de sanktioner, som DE's bestyrelse har idømt det pågældende Medlem eller Medlemsvirksomhed.
- Stk. 3 DE's bestyrelses afgørelse i sagen er endelig og kan ikke indbringes for andre af DE's organer.
- Stk. 4 Personlige Medlemmer, der har været omfattet af de tidligere gældende regler for kompetenceforløb, vil fra datoen nævnt i § 11 stk. 1 blive omfattet af overgangsreglerne jf. bemærkningerne til nærværende bestemmelse.
- Stk. 5 DE's bestyrelse kan i helt særlige tilfælde dispensere fra nærværende regelsæt.

§ 11

IKRAFTTRÆDEN

- Stk. 1 Dette regelsæt træder i kraft den 1. januar 2025.

-ooOoo-

Vedtaget på DE's bestyrelsesmøde den 12. september 2024.