

Echtscheidings situatie. Beweerdelijke onvoldoende belangenbehartiging.

Klager stelt dat zijn makelaar bij de verkoop van de voormalige echtelijke woning tekort schoot. Zijn gesprekstechnieken waren volgens hem onvoldoende en hij zou onvoldoende op de hoogte zijn van actuele marktgegevens. Het hele verkoopproces zou niet goed zijn verlopen. De raad van toezicht is van dit alles niets gebleken.

De Raad van Toezicht West van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in Onroerende Goederen NVM geeft uitspraak in de zaak van:

A. K., wonende te R, klager,

contra:

B MAKELAARDIJ, kantoorhoudende te D,
beklaagde,

1. De klacht is door klager ingediend bij brief van 21 juli 2015. Het verweer is vervat in een bij brief van 14 september 2015 namens beklaagde ingediend verweerschrift.
2. De klacht is behandeld ter zitting van de Raad op 9 oktober 2015. Ter zitting waren aanwezig de heer K alsmede beklaagde in de persoon van B.A. bijgestaan door mr. D. de Gelder.
3. Mede gelet op het verhandelde ter gelegenheid van de zitting van de Raad komt de klacht van klager er kort samengevat op neer dat beklaagde tuchtrechtelijk laakbaar heeft gehandeld bij de verkoop van de mede aan klager toebehorende woning. Onder verantwoordelijkheid van beklaagde zou het verkoopproces niet goed zijn verlopen, beklaagde zou niet op de hoogte zijn van actuele marktgegevens en de gesprekstechnieken van beklaagde zouden niet naar behoren zijn. Verder zou beklaagde, toen beklaagde de bemiddelingsopdracht teruggaf, hebben beoogd om klager schade toe te brengen, zou beklaagde aan klager zowel materiële schade als reputatieschade hebben berokkend en zou hij hebben gehandeld in strijd met zijn vertrouwenspositie als makelaar.
4. Het verweer van beklaagde houdt kort samengevat in dat zijn dienstverlening alleszins aan de te stellen eisen heeft beantwoord en dat hij zeer veel geduld heeft betracht bij de vervulling van de bemiddelingsopdracht, die complex was omdat sprake was van een echtscheidings situatie. Beklaagde heeft zich veel inspanningen getroost om tot verkoop te komen, klager steeds nauwlettend op de hoogte gehouden van het verkoopproces en ervoor

gewaakt om tussen klager en zijn ex-echtgenote partij te kiezen. Toen beklaagde op 25 februari 2015 met kijkers voor de woning bij de woning aankwam en van klager te horen kreeg dat er geen bezichtiging was gepland, is beklaagde tot de slotsom gekomen om de bemiddelingsopdracht terug te geven. Achteraf gezien had beklaagde zich in de mail, waarbij hij de opdracht teruggaf, zich beter in zakelijker termen kunnen uitdrukken, waarvoor beklaagde zich excuseert, maar van klachtwaardig handelen is geen sprake.

5. Mede gelet op het verhandelde ter zitting staat het navolgende vast:
 - a) klager en zijn ex-echtgenote hebben beklaagde in 2014 de opdracht gegeven om te bemiddelen bij de verkoop van de aan de V-dijk 50 te H gelegen woning (“de woning”);
 - b) de woning had voordien reeds meer dan twee jaar bij een andere makelaar in verkoop gestaan;
 - c) beklaagde heeft een twintigtal bezichtigingen gedaan;
 - d) per mail van 25 februari 2015 heeft beklaagde de bemiddelingsopdracht teruggegeven.
6. De Raad is van oordeel dat van enig klachtwaardig handelen van beklaagde niet is gebleken. Beklaagde heeft naar het oordeel van de Raad uitgebreid en overtuigend toegelicht dat beklaagde zich in het kader van de bemiddelingsopdracht veel inspanningen heeft getroost om tot verkoop van de woning te komen. Beklaagde heeft daarbij klager en zijn ex-echtgenote in detail op de hoogte gehouden. Uit de mailwisseling komt voor de Raad het beeld naar voren dat beklaagde steeds heeft getracht om een balans te vinden tussen de niet op eenvoudige wijze te overbruggen wensen van klager, en die van zijn ex-echtgenote, en daarbij op zorgvuldige en - in hun onderlinge verhouding - onpartijdige wijze heeft geopereerd.
7. De mail van beklaagde van 25 februari 2015, waarbij beklaagde de bemiddelingsopdracht teruggaf, had naar het oordeel van de Raad inderdaad beter zakelijker van toonzetting kunnen zijn. De inhoud van die mail acht de Raad echter niet grievend of onjuist, laat staan geschreven met het oogmerk om klager schade te berokkenen of zijn reputatie geweld aan te doen, en ook anderszins niet klachtwaardig.
8. Gelet op het hiervoor gestelde is de Raad van oordeel dat de klacht ongegrond is.

Uitspraak doende: verklaart de klacht ongegrond.

Aldus gedaan te ‘s-Gravenhage op 15 oktober 2015.

