

Belangenbehartiging opdrachtgever. Onvoldoende belangenbehartiging. Perikelen bij echtscheiding.

De ex-echtgenote van klager is door de rechtbank onder meer veroordeeld om samen met klager aan beklaagde een opdracht tot dienstverlening bij verkoop van hun woning te verstrekken. Klager verwijt beklaagde dat zij bij de uitvoering van deze opdracht op verschillende punten toerekenbaar is tekortgeschoten.

De Raad heeft de behandeling van de onderhavige klacht in eerste instantie aangehouden omdat er tussen klager en beklaagde nog een procedure bij de Kantonrechter aanhangig was over o.a. de aard van de rechtsverhouding op basis waarvan beklaagde gewerkt heeft. Naar het zich liet aanzien kon de aard van die rechtsverhouding relevant zijn voor de verplichtingen die beklaagde in casu had. Na ontvangst van het vonnis van de Kantonrechter komt de Raad tot de conclusie dat niet is komen vast te staan dat beklaagde tuchtrechtelijk laakbaar gehandeld heeft. De Raad verklaart de klacht dan ook ongegrond.

De Raad Van Toezicht Eindhoven/Maastricht van de Nederlandse Vereniging van Makelaars O.G. en Vastgoeddeskundigen NVM geeft de volgende uitspraak in de zaak van:

Inzake: **de heer M.**, wonende te [adres], klager,

Tegen:

mevrouw C., aangesloten NVM-makelaar, verbonden aan makelaarskantoor [naam makelaarskantoor], kantoorhoudende te [adres], lid van de vereniging, gemachtigde: mr. L., verbonden aan [bedrijfsnaam en adres], beklaagde.

1. **Procedure**

1.1. In zijn beslissing van 16 april 2014 heeft de Raad de behandeling van de klacht aangehouden totdat de Kantonrechter te Eindhoven in de aanhangige procedure tussen klager en beklaagde zou hebben beslist.

Voorts heeft de Raad klager verzocht een kopie van het vonnis van de Kantonrechter aan de secretaris te doen toekomen, waarna de Raad zou beslissen over de voortzetting van de behandeling van de klacht.

- 1.2. Per e-mail van 5 september 2014 heeft de gemachtigde van beklagde een kopie van het vonnis d.d. 4 september 2014 van de Kantonrechter te Eindhoven gestuurd aan de secretaris van de Raad. Verdere inhoudelijke beschouwingen heeft de gemachtigde daarbij niet meer aan de zaak gewijd.
- 1.3. Per e-mail van 16 september 2014 heeft de secretaris van de Raad aan partijen gelegenheid gegeven om zich schriftelijk uit te laten naar aanleiding van het vonnis van de Kantonrechter. Per e-mail van 16 september 2014 heeft de gemachtigde van beklagde zich nog uitgelaten over het vonnis. Per e-mails van 16, 17 en 22 september 2014, de laatste vergezeld van 3 bijlagen, heeft klager zich uitgelaten over voormeld vonnis.

2. **Beoordeling.**

- 2.1. De Raad beschikt thans over het vonnis d.d. 4 september 2014 van de Kantonrechter te Eindhoven, rechtbank Oost-Brabant, en conformeert zich aan het in dit vonnis, naar het de Raad voorkomt terecht, gegeven oordeel, inhoudende dat de rechtsverhouding tussen partijen geen lastgeving was. Klager heeft er in zijn reactie op gewezen dat hij van het vonnis in hoger beroep kan gaan. De Raad ziet geen aanleiding om het al dan niet appelleren door klager af te wachten.

Met het oordeel in het vonnis over de rechtsverhouding tussen partijen is de grondslag aan het belangrijkste verwijt van klager komen te ontvallen.

Beklaagde was niet verplicht namens de ex-vrouw van klager de koopovereenkomst betreffende de voormalige echtelijke woning te ondertekenen.

- 2.2. Beklaagde is ingevolge het vonnis van de rechtbank Oost-Brabant van 14 juli 2010 belast met de verkoopactiviteiten, waarvan duidelijk is dat deze

met veel complicaties gepaard zijn gegaan. Deze zijn voor een deel ook toe te schrijven aan het optreden van klager zelf en de hoge eisen die hij stelde. Weliswaar heeft de makelaar ten aanzien van een aantal aspecten ongelukkig geopereerd, maar alles overziende heeft zij zich niet schuldig gemaakt aan handelingen of nalatigheden, welke het vertrouwen in de stand der makelaars ondermijnen en/of in strijd zijn met de eer van die stand. Beklaagde is vastgelopen in een welhaast onmogelijke opdracht waar zij niet om gevraagd had. Ook het volharden door klager in zijn onjuiste stellingname omtrent de verplichting van beklagde om de koopakte mede te ondertekenen, heeft de relatie belast en er toe bijgedragen dat beklagde reden heeft kunnen zien de opdracht terug te geven.

- 2.3. De Raad oordeelt dat er geen reden is om aan beklagde een straf op te leggen. De Raad oordeelt de klacht ongegrond.

3. Beslissing

- 3.1. De Raad van Toezicht NVM Eindhoven/Maastricht:
- verklaart de klacht ongegrond.

Aldus gewezen te Hilvarenbeek door mr. A.H.L. Roosmale Nepveu, voorzitter, de heer H.J. van den Berg MRE RMT, makelaarslid, en mr. J.J.J.M. Leemans, lid en secretaris en ondertekend op:

11 november 2014

mr. A.H.L. Roosmale Nepveu
voorzitter

11 november 2014

mr. J.J.J.M. Leemans
secretaris