

DANSK EJENDOMSMÆGLERFORENING, Islands Brygge 43, 2300 København S
Tlf. 70 25 09 99 - e-mail de@de.dk

VEDTÆGTER

FOR

DANSK EJENDOMSMÆGLERFORENING

Kapitel 1 - Navn og formål

§ 1 - Navn og hjemsted

1. Foreningens navn er Dansk Ejendomsmæglerforening - Foreningen af ejendomsmæglere. Foreningens navn forkortes DE. Foreningens binavne er angivet i § 35.
2. Foreningens hjemsted er Københavns kommune.

§ 2 - Formål

1. Foreningens formål er at varetage ejendomsmæglernes og ejendomsmæglerbranchens erhvervsmæssige interesser, herunder
 - at arbejde for, at formidling af fast ejendom og ydelser i forbindelse hermed sker på en betryggende og professionel måde gennem foreningens medlemmer, og
 - at arbejde for medlemmernes størst mulige faglige selvstændighed inden for den ramme og den virksomhedsform, hvorunder medlemmer har valgt at udøve sin virksomhed.
2. Til opnåelse af de under stk. 1. nævnte formål
 - skal foreningen arbejde for, at DE's og medlemmernes anseelse til stadighed ligger på et højt niveau, skal DE arbejde for at bevare og udbygge sin position som den toneangivende ejendomsformidlerorganisation i Danmark,
 - skal DE arbejde for, at etableringskravene for ejendomsmæglere fortsat højnes,
 - skal DE arbejde for, at den eksamensforbedrende uddannelse til stadighed lever op til de krav, der berettiget kan stilles til en ejendomsmægler, således at denne kan udøve sin virksomhed på betryggende og professionel måde,
 - skal DE arbejde for nødvendig og hensigtsmæssig efteruddannelse,
 - skal DE være medlemmernes talerør over for offentligheden,
 - skal DE repræsentere medlemmerne i offentlige nævn og udvalg
 - skal DE samarbejde samt kunne føre forhandlinger med myndigheder, institutioner og organisationer om alle forhold, der vedrører medlemmerne,
 - skal DE søge indflydelse på internationale forhold, relateret til ejendomsformidlingsvirksomhed o.lign., og i den forbindelse søge

- samarbejde med tilsvarende udenlandske organisationer,
- skal DE søge at fremme det kollegiale samarbejde,
 - skal DE fastsætte etiske regler og normer for medlemmernes virksomhed.
3. DE kan tegne kollektive forsikringer og afgive garantier for medlemmerne.
 4. DE kan afgive responsa.
 5. DE kan være repræsenteret i Klagenævnet for Ejendomsformidling og kan yde økonomisk støtte hertil.
 6. DE kan til fremme af foreningens formål etablere fonde o.lign. efter vedtagelse af foreningens kompetente organer.
 7. DE kan være aktie- eller anpartshaver, eller på anden måde være repræsenteret i selskaber, hvis formål er virksomhed, der kan fremme foreningens formål på væsentlige områder.

Kapitel 2 – Medlemmerne

§ 3 - Virksomhedsmedlemmer

1. En ejendomsformidlingsvirksomhed kan optages som medlem (virksomhedsmedlem).
2. Ejendomsformidlingsvirksomhed skal udøves fra et selvstændigt forretningssted, medmindre alle ejere er ejendomsmæglere eller advokater. En ejendomsformidlingsvirksomhed må alene have til formål at drive ejendomsformidlingsvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.
3. Såfremt en ejendomsformidlingsvirksomhed indgår i en koncern, hvori der indgår andre ejendomsformidlingsvirksomheder, er optagelse betinget af, at alle ejendomsformidlingsvirksomheder i koncernen med forretningssted i Danmark optages som virksomhedsmedlem. Ved en koncern forstås her, at to eller flere virksomheder helt eller delvist ejes af samme person eller selskab enten direkte eller indirekte.
4. Såfremt en ejendomsformidlingsvirksomhed enten direkte eller indirekte helt eller delvist ejes af en person, der er optaget, eller – bortset fra sikkerheds- og garantistillelse – kan optages i ejendomsmæglerregistret, jf. lov om formidling af fast ejendom mv., er ejendomsformidlingsvirksomhedens optagelse betinget af, at den pågældende person optages som personligt medlem af foreningen.
5. Bestyrelsen kan i konkret tilfælde dispensere fra bestemmelserne i stk. 3 og 4, f.eks. under hensyn til ejerandelens ringe størrelse.

6. Bestyrelsen kan fastsætte økonomiske og andre betingelser for optagelse.

§ 4 - Personlige medlemmer

1. Som personligt medlem kan optages en person, der
 - a. er registreret som ejendomsmægler i ejendomsmæglerregistret, jf. lov om formidling af fast ejendom mv., og som er indehaver eller ansat i virksomheder, der er medlem, jf. § 3, eller
 - b. har bestået eksamen som diplomvaluar, har været beskæftiget i mindst 2 år med formidling af erhvervsejendomme eller har udøvet anden relevant rådgivning vedrørende erhvervsejendomme, og som er indehaver af eller ansat i en virksomhed, der er medlem, jf. § 3.
2. Som personligt medlem kan endvidere optages personer, der har bestået en uddannelse minimum på bachelorniveau, og som har været beskæftiget i mindst 2 år med formidling af erhvervsejendomme eller har udøvet anden relevant rådgivning vedrørende erhvervsejendomme, og som er indehaver af eller ansat i en virksomhed, der er medlem, jf. § 3.
3. Medlemmer, der besidder 1 % eller mere af såvel kapital som stemmeret i virksomheden, optages som indehavere (I-medlemmer).
4. Øvrige personlige medlemmer optages som ansatte (A-medlemmer).

§ 5 - Associerede medlemmer

1. Som associerede medlemmer kan optages personer, der tidligere har været personligt medlem, jf. § 4, stk. 1. litra a, og som efter egen anmodning er slettet i ejendomsmæglerregistret. Endvidere kan som associerede medlemmer optages personer, der tidligere har været personligt medlem, jf. § 4, stk. 1. litra b og § 4, stk. 2, og som ikke er slettet eller ekskluderet af foreningen, jf. § 30, stk. 3 og § 31.
2. Associerede medlemmer må ikke selvstændigt virke som mellemmand ved køb, salg og udlejning af fast ejendom.
3. Associerede medlemmer er ikke omfattet af foreningens kollektive forsikringsordning og må ikke anvende betegnelsen medlem af Dansk Ejendomsmæglerforening, MDE o.lign. og må ikke være i kompagniskab med et medlem af foreningen, jf. § 3 og 4.
4. Associerede medlemmer betaler ikke kontingent, men kan efter bestyrelsens nærmere bestemmelse få adgang til visse af foreningens serviceydelser mod betaling.
5. Associerede medlemmer har adgang til kredsmøder, herunder generalforsamlinger, i det omfang kredsbestyrelsen beslutter dette.

6. Associerede medlemmer har adgang til at deltage i foreningens landsmøder og overvære repræsentantskabsmøder, jf. § 17, stk. 5.
7. Hvis et associeret medlem ønsker genoptagelse som personligt medlem, jf. § 4, gælder de almindelige regler for optagelse og ansøgning.

§ 6 - Ansøgning m.v.

1. Ansøgning om optagelse sker på et af foreningen udarbejdet ansøgningsskema.
2. Bestyrelsen fastsætter i øvrigt nærmere regler om ansøgningsproceduren, herunder krav til dokumentation for medlemsbetingelserne og for eventuelle økonomiske kriterier.

Oplysning om optagelse kan offentliggøres.

§ 7 - Øvrige krav

1. Ansøgning om optagelse som medlem kan afslås, hvis ansøger har gæld til foreningen.
2. Ansøgning om optagelse kan endvidere afslås, hvis ansøger har udvist en sådan adfærd, at der er grund til at antage, at ansøger ikke vil udøve virksomhed som ejendomsformidler eller drive ejendomsformidlingsvirksomhed på forsvarlig måde.
3. For virksomhedsmedlemskab, jf. § 3, kan optagelse tillige afslås, hvis ejeren eller medlemmer af virksomhedens bestyrelse eller ledelse i øvrigt er omfattet af stk. 1 og 2.

§ 8 - Klagemulighed

1. Afslag på optagelse kan af ansøgeren inden 3 måneder skriftligt påklages til bestyrelsen, som i så fald træffer endelig afgørelse.

Kapitel 3 - Foreningens ledelse

§ 9 - Foreningens ledelse

1. Foreningens højeste myndighed er repræsentantskabet. Repræsentantskabet fastlægger de retningslinjer, hvorefter foreningen skal drives, samt vælger formand, øvrige medlemmer af bestyrelsen samt repræsentanter i Klagenævnet for Ejendomsformidling.
2. Bestyrelsen er ansvarlig for, at foreningens daglige ledelse, herunder administration af foreningens midler, finder sted på forsvarlig vis og i overensstemmelse med foreningens vedtægter og de beslutninger, som repræsentantskabet måtte have vedtaget.

§ 10 – Kredsene

1. Foreningen er inddelt i følgende 8 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, Stevns 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-Brandø, 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, Vejle, Vejle og Aabenraa kommuner.

2. Medlemmerne henføres til de kredse, i hvis område de har forretningssted.
3. Medlemmer i udlandet henføres til den kreds, hvori de hidtil har været medlem.
4. Associerede medlemmer henføres efter eget valg til den kreds, indenfor hvis område de har bopæl eller har haft forretningssted.
5. Overflytning eller forbliven i hidtidig kredsforening afgøres mellem de respektive kredsbestyrelser efter drøftelser med det pågældende medlem. Spørgsmål herom kan i tilfælde af uenighed indbringes for bestyrelsen.

§ 11 – Kredsenes opgaver m.v.

1. Kredsenes virksomhed sker som et led i landsforeningens samlede virksomhed og inden for rammerne af landsforeningens vedtægter og lovlige beslutninger.
2. De lokale kredse har til formål og opgave inden for kredsens geografiske område at varetage medlemmernes faglige interesser i overensstemmelse med foreningens formål og medvirke til højnelse af standen såvel indadtil som udadtil.
3. Kredsen vælger endvidere de lokale repræsentanter til DE's repræsentantskab. Kredsformanden er født medlem af repræsentantskabet.

§ 12 – Kredsenes ledelse

1. Øverste kredsmyndighed er kredsgeneralforsamlingen. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år senest den 10. marts.
2. DE's bestyrelse samt repræsentanter for sekretariatets ledelse er berettigede til at være til stede på generalforsamlinger i kredsen.
3. Kredsen ledes af en kredsbestyrelse på mindst 4 medlemmer, inklusive kredsformanden.

§ 13 - Stemmeret

1. Der tilkommer medlemsvirksomhederne stemmeret efter størrelsen af det kontingent, som medlemsvirksomheden har betalt til Dansk Ejendomsmæglerforening vedrørende forretningssteder beliggende i den pågældende kreds for 1. kvartal i det kalenderår, hvori kredsgeneralforsamlingen afholdes.
2. Medlemsvirksomheden bestemmer selv, hvem der skal udøve virksomhedens stemmeret. Dog kan stemmeret alene udøves af et personligt medlem af kredsen eller af en indehaver af medlemsvirksomheden, som er optaget som personligt I-medlem af foreningen, jf. § 4, stk. 3.

§ 14 – Valgbarhed til kredsbestyrelsen

1. Personlige medlemmer er valgbare til kredsbestyrelsen, dog kan der i kredsvedtægterne fastsættes krav til valgbarhed.
2. Kun de i § 4, stk. 3 nævnte medlemmer kan vælges til kredsformænd.

§ 15 – Kredskontingenter

1. Kredskontingentet fastsættes på hvert års ordinære kredsgeneralforsamling og opkræves af DE sammen med DE's kontingent.

§ 16 - Kredsvedtægter

1. Vedrørende de for kredsene gældende regler henvises til vedtægterne for de enkelte kredse. Kredsforeningens vedtægter skal for at være gyldige stedse være godkendt af DE's bestyrelse, og må ikke stride mod landsforeningens vedtægter og beslutninger.

Kapitel 4 – Repræsentantskabet

§ 17 – Repræsentantskabet

1. Repræsentantskabet består af de 8 kredsformænd samt 40 medlemmer, der vælges på kredsgeneralforsamlingerne, jf. § 11, stk. 3 og kredsvedtægterne.
2. De 40 medlemmer af repræsentantskabet, som skal vælges på kredsgeneralforsamlingerne, fordeles forholdsmæssigt mellem kredsene efter størrelsen af kontingentbetalingen fra medlemsvirksomhederne i kredsene i 1. kvartal det pågældende år.
3. Ethvert personligt medlem er valgbar til repræsentantskabet.
4. DE's bestyrelse deltager i repræsentantskabsmøder med taleret.
5. Foreningens øvrige personlige medlemmer har ret til at overvære repræsentantskabsmødet uden tale- og stemmeret. Dirigenten kan dog på begæring i særlige tilfælde give sådanne medlemmer taleret under behandlingen af formandens beretning.
6. Repræsentantskabet vælger en formand for foreningen for en to-årig periode. Repræsentantskabet vælger endvidere medlemmer til bestyrelsen i henhold til § 22.

§ 18 – Ordinært repræsentantskabsmøde

1. Ordinært repræsentantskabsmøde afholdes hvert år i maj måned, og indkaldes med 4 ugers skriftligt varsel til hvert enkelt medlem af repræsentantskabet. Indkaldelse ved fremsendelse af e-mail sidestilles med skriftlig indkaldelse.
2. Indkaldelsen skal ledsages af en dagsorden, jf. § 21, foreningens regnskab for det forløbne år samt kopi af indkomne forslag. Bestyrelsens forslag til behandling på det ordinære repræsentantskabsmøde udsendes i videst muligt omfang til repræsentantskabet senest 1. marts i mødeåret.
3. Der udarbejdes referat over det på repræsentantskabsmødet passerede og referatet udsendes til repræsentantskabets medlemmer senest 30 dage efter mødet.

§ 19 – Ekstraordinært repræsentantskabsmøde

1. Repræsentantskabet kan ud over det i § 18 nævnte ordinære møde indkaldes, så ofte formanden eller mindst 3 medlemmer af bestyrelsen finder det fornødent og skal

indkaldes, såfremt mindst 16 medlemmer af repræsentantskabet eller 5 kredsformænd forlanger dette.

2. Indkaldelse finder sted på samme måde og med samme varsel som til ordinært repræsentantskabsmøde.
3. § 18, stk. 3 gælder også for ekstraordinære repræsentantskabsmøder.

§ 20 - Beslutningsdygtighed

1. Repræsentantskabet er beslutningsdygtigt, når repræsentanter, der repræsenterer mindst halvdelen af stemmerne er til stede.
2. Repræsentantskabets medlemmer har én stemme hver.
3. Et medlem af repræsentantskabet kan bemyndige et andet medlem af repræsentantskabet fra samme kreds til at udøve stemmeretten.
4. Alle sager afgøres ved almindeligt stemmeflertal, jf. dog § 36 om vedtægtsændringer og § 37 om opløsning.

§ 21 - Dagsorden

1. Dagsorden 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
 - 6) Budgettet for det kommende år samt fastsættelse af kontingent og honorarer til bestyrelsen.
 - 7) Beretning og regnskab for Garantifonden
 - 8) Beretning og eventuelt regnskab for fonde, foreninger, selskaber, nævn, råd og udvalg i DE-regi
 - 9) Valg af:
 - a. Formand i ulige år
 - b. 3 bestyrelsesmedlemmer i lige år og 4 bestyrelsesmedlemmer i ulige år
 - c. 2 suppleanter til bestyrelsen
 - d. 2 interne revisorer
 - e. Medlem af Klagenævnet for Ejendomsformidling, jf. vedtægterne for Klagenævnet for ejendomsformidling.
 - f. Suppleanter for medlemmerne af Klagenævnet for Ejendomsformidling
 - g. 2 medlemmer af Etisk Nævn i lige år og 3 medlemmer i ulige år.
 - h. 1 suppleant for medlemmerne af Etisk Nævn.

- 10) Valg af revisor
- 11) Eventuelt
2. Forslag, der ønskes behandlet på det ordinære repræsentantskabsmøde, skal være foreningens sekretariat i hænde senest den 31. marts i mødeåret.

Kapitel 5 – Bestyrelsen

§ 22 – Bestyrelsen

1. Foreningens bestyrelse består af formanden samt yderligere 7 medlemmer, som vælges af repræsentantskabet.
2. Bestyrelsens medlemmer vælges for 2 år ad gangen og genvalg kan finde sted. Valg sker på det årlige repræsentantskabsmøde, idet 3 medlemmer er på valg i lige år og 4 på valg i ulige år.
3. Såfremt formanden eller et bestyrelsesmedlem ved sit valg er medlem af repræsentantskabet og/eller kredsbestyrelsesmedlem, nedlægges dette/disse hverv umiddelbart efter repræsentantskabsmødets afslutning.
4. Bestyrelsen vælger blandt sine medlemmer en næstformand, der varetager formandens funktioner i tilfælde af formandens forfald.
5. I tilfælde af formandens varige forfald skal næstformanden indkalde til ekstraordinært repræsentantskabsmøde med henblik på valg af ny formand for resten af valgperioden.
6. Såfremt et bestyrelsesmedlem får varigt forfald, indtræder suppleanten indtil første ordinære repræsentantskabsmøde. Indtrædende suppleants 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.
7. Valgbar til bestyrelsen er personlige medlemmer af foreningen, jf. § 4, i det dog formanden alene kan vælges blandt de personlige I-medlemmer, jf. § 4, stk. 3. Flere personer fra samme medlemsvirksomhed kan ikke være medlem af bestyrelsen samtidig.
8. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 5 medlemmer inkl. formanden eller næstformanden er til stede.
9. Bestyrelsen træffer beslutning ved simpelt stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens - og i dennes fravær næstformandens - stemme udslagsgivende.
10. Der udarbejdes referat af beslutningerne i bestyrelsen.
11. Bestyrelsen fastsætter en forretningsorden med de nærmere regler for sit virke.
12. Bestyrelsens medlemmer oppebærer for deres hverv et honorar, som fastsættes af repræsentantskabet.

§ 23 - Bestyrelsens opgaver

1. Bestyrelsen fastsætter omfanget af og opbygningen af foreningens sekretariat samt sekretariatets arbejdsområde, herunder bestemmelser om sekretariatets adgang til økonomiske dispositioner.
2. Bestyrelsen foranlediger kautionsforsikring tegnet for de ansatte, som måtte være betroet adgang til foreningens midler.
3. Bestyrelsen kan nedsætte permanente udvalg og ad hoc-udvalg til at varetage nærmere afgrænsede sagsområder. I sådanne udvalg bør bestyrelsen så vidt muligt være repræsenteret.
4. Medlemmer af råd, nævn, fonde og selskaber m.v., hvis valg ikke er henlagt til repræsentantskabet, udpeges af bestyrelsen.
5. Bestyrelsen kan indstille til repræsentantskabet at udnævne et personligt medlem, som har udført en særlig fortjenstfuld indsats i foreningens interesse, til æresmedlem.

§ 24 – Samarbejde med kredsbestyrelserne

1. Medlemmer af bestyrelsen mødes med medlemmer af kredsbestyrelserne flere gange årligt.
2. De nærmere rammer for samarbejdet fastsættes af bestyrelsen efter drøftelse med den enkelte kredsbestyrelse.

Kapitel 6 – Medlemspligter

§ 25 - Kontingent og indskud

1. Størrelse og sammensætning af de årlige kontingenter og andre medlemsbidrag til foreningen - udover de i § 15 nævnte kredskontingenter – og de til foreningen knyttede fonde og selskaber fastsættes af repræsentantskabet, der ligeledes kan træffe beslutning om betaling af indskud til foreningen samt om indskud til Dansk Ejendomsmæglerforenings Garantifond og andre fonde.
2. Ændring i den kollektive ansvarsforsikringspræmie kan til enhver tid medføre tilsvarende ændring i medlemmernes bidrag til foreningen.
3. Repræsentantskabet kan træffe beslutning om opkrævning af ekstraordinære bidrag, der opkræves med mindst 14 dages varsel.
4. For sen betaling af kredskontingent, kontingent og andre bidrag til foreningen medfører pligt til at betale morarente fra forfaldsdagen og/eller rykkergebyr efter de af bestyrelsen fastsatte retningslinjer.

5. Kontingentbetaling og andre medlemsbidrag samt betaling af indskud m.v., jf. stk. 1-3 påhviler virksomhedsmedlemmerne.
6. For foreningens forpligtelser hæfter kun foreningens formue, ikke de enkelte medlemsvirksomheder.

§ 26 - Medlemspligter

1. Ethvert medlem er forpligtet til at overholde den af betydning for ejendomsomsætning gældende lovgivning, foreningens etiske regler, nærværende vedtægter samt foreningens lovlige beslutninger.
2. Ethvert medlem er forpligtet til at opfylde kravene til foreningens obligatoriske grund- og efteruddannelse. Bestyrelsen og kredsbestyrelserne kan kræve dokumentation for medlemmernes overholdelse af uddannelseskravene. Bestyrelsen kan pålægge medlemmerne en bod for manglende overholdelse.
3. Ethvert medlem, der modtager deponerede midler, er til enhver tid pligtig til at dokumentere overfor bestyrelsen, at deponeringsreglerne er overholdt i overensstemmelse med lovgivningen og Garantifondens vedtægter. Oplysningerne skal være attesteret af en godkendt revisor.
4. Medlemmerne er endvidere til enhver tid forpligtet til at dokumentere overfor bestyrelsen, at medlemmet er i stand til at opfylde sine økonomiske forpligtelser. Oplysningerne skal være attesteret af en godkendt revisor.
5. Bestyrelsen er berettiget til at afkræve et medlem sikkerhed for opfyldelsen af hans medlemsforpligtelser, herunder for opfyldelse af krav fra en forbruger i en verserende klagenævns sag, krav fra den i § 28 nævnte voldgiftsret o.lign.
6. Medlemmerne må ikke deltage i ejendomsformidlingsvirksomhed med ejendomsmæglere, der ikke er medlemmer af foreningen.
7. En medlemsvirksomhed må kun benytte et personligt medlem af foreningen som ansvarlig ejendomsmægler.
8. Medlemmerne må ikke være tilsluttet en anden organisation eller sammenslutning af ejendomsmæglere og/eller ejendomsformidlere, der virker i konkurrence med foreningen.
9. Ved henvendelse fra Dansk Ejendomsmæglerforening er ethvert medlem pligtig straks at meddele foreningen sådanne oplysninger, der er eller kan være af interesse for foreningen.
10. Medlemmerne skal herunder straks give meddelelse om ændring af navn, adresse, firmanavn, kompagniskab, skift af medarbejdere o.lign.

Kapitel 7 – Klager og tvistigheder

§ 27 - Klager og tvistigheder

1. Klage over et medlem fra en forbruger i spørgsmål, der vedrører ejendomsomsætning, behandles af Klagenævnet for Ejendomsformidling efter dettes særlige vedtægter.
2. Såfremt et medlem af DE ikke eller kun delvis får medhold i Klagenævnet, betales der et gebyr for sagsbehandlingen i Klagenævnet. Gebyrets størrelse fastsættes af repræsentantskabet. DE's repræsentanter i Klagenævnet kan i særlige tilfælde frafalde eller nedsætte gebyret.
3. Medlemmerne har pligt til at underkaste sig Klagenævnets 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 undtagelsesvis tillægge en sådan tilladt domstolsprøvelse opsættende virkning.

§ 28 - Voldgift

1. Tvister mellem foreningens medlemmer vedrørende ejendomsomsætning afgøres af foreningens voldgiftsret, medmindre begge parter ønsker sagen behandlet ved domstolene.
2. Foreningens voldgiftsret kan endvidere efter bestyrelsens beslutning herom behandle andre sager vedrørende foreningens medlemmer. Voldgiftsretten er desuden berettiget til at afvise behandling af en sag, der ikke findes egnet til voldgiftsbehandling.
3. Parterne i en tvist har pligt til at deltage i sagens behandling for voldgiftsretten. Voldgiftsrettens kendelse er endelig og bindende, og kan ikke indbringes for domstolene.
4. Før en tvist kan indbringes for voldgiftsretten, skal der mellem parterne være afholdt et mæglingssmøde med deltagelse af parternes kredsformand/-formænd. Indkaldelse foretages af kredsformanden i den indklagedes kreds og skal angive tid og sted for mæglingssmødet. Indkaldelse skal ske med mindst 7 dages varsel. Parterne har pligt til at give møde personligt.
5. Begæring om sagsbehandling for voldgiftsretten skal være skriftlig og stiles til foreningens sekretariat. Begæringen skal være ledsaget af en kort beskrivelse af det spørgsmål, der ønskes behandlet, vedlagt fornødne bilag.
6. Samtidig med indgivelse af begæring om voldgiftsbehandling skal klageren betale et gebyr, hvis størrelse fastsættes af bestyrelsen. Voldgiftsretten kan bestemme, at klageren og/eller indklagede skal deponere et beløb til sikkerhed for sagsomkostninger.
7. Voldgiftsretten består af 3 voldgiftsdommere. Hver part udpeger en voldgiftsmand, og DE's bestyrelse udpeger den tredje. Har en part ikke udpeget sin voldgiftsmand inden 14 dage

efter at være opfordret hertil, udpeges denne af bestyrelsen. En voldgiftsmand kan ikke være medlem af voldgiftsretten i en sag, hvor han i kraft af kompagniskab, ansættelsesforhold, familiemæssigt eller på anden måde er særligt knyttet til en af parterne.

8. Voldgiftsretten træffer selv beslutning om formen for sagens behandling. I øvrigt finder Lov om Voldgift anvendelse.
9. Voldgiftsrettens afgørelse træffes ved kendelse, der ved anbefalet brev skal meddeles sagens parter. Der skal samtidig sendes en kopi til foreningens sekretariat.
10. Voldgiftsretten kan tilpligte en part til at betale omkostninger til den anden part, ligesom voldgiftsretten kan tilpligte den ene eller begge parter at betale et beløb til hel eller delvis dækning af omkostningerne ved sagens behandling, herunder honorar til voldgiftsdommerne.
11. Voldgiftsrettens beslutninger og afgørelser træffes ved almindelig stemmeflerhed.

§ 29 - Etisk Nævn

1. Repræsentantskabet kan nedsætte et etisk nævn (Etisk Nævn), hvis opgave skal være at påse, at medlemmerne indbyrdes og i forhold til foreningen overholder dennes etiske regler.
2. Nævnet skal kunne tildele advarsler, irettesættelser og idømme bøder.
3. Nævnet skal endvidere kunne indstille til bestyrelsen, at et medlem, der groft og/eller gentagne gange har overtrådt de etiske regler, ekskluderes.
4. Ethvert medlem har pligt til at underkaste sig de sanktioner, som Etisk Nævn idømmer den pågældende. Etisk Nævns afgørelser er endelige, og kan ikke indbringes for andre foreningsorganer.
5. Såfremt en klage over et medlem er indbragt for Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere, er Etisk Nævn afskåret fra at behandle det samme forhold, indtil Disciplinærnævnets afgørelse foreligger. Eventuel sagsbehandling i Etisk Nævn stilles i bero imens. Medlemmer, der indbringes for Etisk Nævn, har pligt til straks at oplyse over for Etisk Nævn, om de er indbragt for Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere.
6. De etiske regler samt reglerne for det etiske nævns virksomhed og sammensætning fastsættes af repræsentantskabet. Vedtagelse og ændring af reglerne træffes efter bestemmelserne i § 36 om vedtægtsændringer.

Kapitel 8 - Ophør og medlemskab

§ 30 - Udmeldelse og slettelse

1. Udmeldelse af foreningen skal ske ved medlemmets skriftlige erklæring herom med en måneds varsel til den 1. januar, 1. april, 1. juli eller 1. oktober.
2. Medlemmerne er pligtige til at betale kontingent og andre ydelser til foreningen indtil den dag, hvortil udmeldelse lovligt kan ske. Refusion af erlagt kontingent, indskud, forsikringsbidrag og andre ydelser til foreningen finder ikke sted ved ophør af medlemskabet, uanset årsag.
3. Et medlem kan slettes som medlem af foreningen, hvis
 - medlemmet er slettet i ejendomsmæglerregisteret, jfr. dog § 5,
 - medlemmet ikke længere er dækket under foreningens kollektive forsikringer,
 - medlemmet er gået konkurs, har anmeldt betalingsstandsning, har afgivet insolvenserklæring i fogedretten eller har søgt akkordforhandlinger eller gældssanering,
 - medlemmet ikke efter påmindelse herom har betalt forfaldne ydelser til foreningen, og restancen inkl. morarenter og rykkergebyr ikke betales inden 10 kalenderdage efter at påkravsskrivelse er afsendt,
 - et A-medlems ansættelsesforhold hos en medlemsvirksomhed ophører, jf. § 4,
 - medlemmet i øvrigt ikke længere opfylder betingelserne for at blive optaget som medlem.
 - et virksomhedsmedlem benytter andre end et personligt medlem af foreningen som ansvarlig ejendomsmægler
4. Sletning har virkning fra det tidspunkt, det er kommet frem til den pågældende. Sletning som følge af, at et A-medlems ansættelsesforhold ophører, jf. stk. 3, har dog virkning fra det retlige fratrædelsestidspunkt. Kredsformanden orienteres om beslutning om sletning.
5. Sletningen kan offentliggøres.
6. Beslutning om sletning kan efter bestyrelsens bemyndigelse tages af sekretariatet. Beslutningen kan indbringes for bestyrelsen, men indbringelse for bestyrelsen har ikke opsættende virkning. Bestyrelsens beslutning er endelig og kan ikke indbringes for repræsentantskabet.

§ 31 - Eksklusion

1. Bestyrelsen kan med $\frac{3}{4}$ majoritet ekskludere et medlem, hvis
 - medlemmet ikke overholder sine medlemspligter, eller hvis forhold og adfærd i øvrigt er af en sådan beskaffenhed, at vedkommende ikke længere findes egnet til at være medlem af foreningen.
 - medlemmet ikke efter skriftligt påkrav fra foreningen opfylder sine forpligtelser til afregning af deponerede og andre modtagne beløb.
 - medlemmet ansætter en person, der tidligere er ekskluderet af foreningen.
 - medlemmet indgår i kompagniskab eller deltager i ejendomsformidlingselskaber med personer, der tidligere er ekskluderet af foreningen.
2. Eksklusion medfører øjeblikkelig fortabelse af alle medlemsrettigheder.
3. Eksklusionen kan offentliggøres.
4. Bestyrelsens beslutning om eksklusion er endelig og kan ikke indbringes for repræsentantskabet.

Kapitel 9 - Administrative bestemmelser

§ 32 - Regnskab og revision

1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret.
2. Foreningens 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.
3. Repræsentantskabet vælger på det ordinære repræsentantskabsmøde for et år ad gangen 2 interne revisorer blandt foreningens medlemmer. De interne revisorer påser, at foreningens bogføring sker i overensstemmelse med den politiske ledelses retningslinjer.
4. Genvalg kan finde sted.

§ 33 - Tegningsregel

1. Foreningen forpligtes ved retshandler, som på foreningens vegne indgås af formanden i forening med enten to bestyrelsesmedlemmer eller et bestyrelsesmedlem og foreningens direktør eller af næstformanden for bestyrelsen i forening med enten tre bestyrelsesmedlemmer eller to bestyrelsesmedlemmer og direktøren.

2. Foreningens midler anbringes efter bestyrelsens beslutning og i overensstemmelse med de regler, der er fastsat om anbringelse af foreningens midler.
3. Foreningens overskud skal anvendes i overensstemmelse med formålet. Bestyrelsen skal dog kunne foretage rimelige henlæggelser til konsolidering af formuen.
4. Bestyrelsen kan beslutte, at foreningen kan påtage sig kreditforpligtelser i form af kassekredit eller lign. for at kunne optimere foreningens likviditet. Kredittagning må aldrig ske i spekulationsøjemed, og må ikke overskride 5 mio. kr.

§ 34 - Sekretariatet

1. Foreningens sekretariat udfører foreningens administrative arbejdsfunktioner.
2. Bestyrelsen ansætter foreningens direktør, som er ansvarlig for sekretariatets ledelse.
3. Foreningens direktør refererer til formand og bestyrelse.
4. Foreningens direktør ansætter og afskediger sekretariatets øvrige personale.

§ 35 - Binavne

1. Foreningen anvender følgende binavne:

Foreningen af Danske Ejendomsformidlere (Dansk Ejendomsmæglerforening - Foreningen af ejendomsmæglere og ejendomsformidlere).

Dansk Ejendomshandlerforening (Dansk Ejendomsmæglerforening - Foreningen af ejendomsmæglere og ejendomsformidlere).

Danske Ejendomsformidlere (Dansk Ejendomsmæglerforening - Foreningen af ejendomsmæglere og ejendomsformidlere).

Dansk Ejendomsformidlerforening (Dansk Ejendomsmæglerforening - Foreningen af ejendomsmæglere og ejendomsformidlere).

Sammenslutning af Danske Ejendomsformidlere (Dansk Ejendomsmæglerforening - Foreningen af ejendomsmæglere og ejendomsformidlere).

Samvirkende Danske Ejendomsformidlere (Dansk Ejendomsmæglerforening - Foreningen af ejendomsmæglere og ejendomsformidlere).

Forenede Danske Ejendomsformidlere (Dansk Ejendomsmæglerforening - Foreningen af ejendomsmæglere og ejendomsformidlere).

Danske Ejendomsformidlers Hovedorganisation (Dansk Ejendomsæglerforening - Foreningen af ejendomsægler og ejendomsformidlere).

Danske Ejendomsægler (Dansk Ejendomsæglerforening - Foreningen af ejendomsægler og ejendomsformidlere).

Sammenslutningen af Danske Ejendomsægler (Dansk Ejendomsæglerforening - Foreningen af ejendomsægler og ejendomsformidlere).

Samvirkende Danske Ejendomsægler (Dansk Ejendomsæglerforening - Foreningen af ejendomsægler og ejendomsformidlere).

Forenede Danske Ejendomsægler (Dansk Ejendomsæglerforening - Foreningen af ejendomsægler og ejendomsformidlere).

Danske Ejendomsægleres Hovedorganisation (Dansk Ejendomsæglerforening - Foreningen af ejendomsægler og ejendomsformidlere).

Ejendomsbranchens Fællesråd (Dansk Ejendomsæglerforening - Foreningen af ejendomsægler og ejendomsformidlere).

Kapitel 10 - Vedtægtsændringer, ophør og ikrafttræden

§ 36 – Vedtægtsændringer

1. Foreningens vedtægter kan ændres, når forslag herom vedtages på et repræsentantskabsmøde med en majoritet på $2/3$ af de afgivne stemmer, og såfremt mindst $2/3$ af det totale antal stemmer er repræsenteret på repræsentantskabsmødet. Er førstnævnte, men ikke sidstnævnte, betingelse opfyldt, indkaldes inden 14 dage efter repræsentantskabsmødet til et nyt repræsentantskabsmøde, hvor forslaget kan vedtages med $2/3$'s majoritet uden hensyn til antallet af repræsenterede stemmer. Indkaldelsen til det andet repræsentantskabsmøde foretages efter reglerne om indkaldelse af ekstraordinært repræsentantskabsmøde. Mødet må tidligst afholdes 1 måned efter det første møde.

§ 37 - Opløsning

1. Foreningen kan kun opløses, når repræsentanter, der repræsenterer mindst $3/4$ af de samlede stemmer på 2 på hinanden følgende repræsentantskabsmøder, der afholdes med mindst 1 måneds og højst 3 måneders mellemrum, stemmer herfor.

2. Samtidig med vedtagelsen på det sidste af de to repræsentantskabsmøder vælges en eller flere likvidatorer til at afvikle foreningen.
3. Reglerne om foreningens opløsning finder ikke anvendelse ved beslutning om foreningens ophør som følge af foreningens fusion med en anden forening. En sådan beslutning træffes efter reglerne om vedtægtsændringer, jf. § 36. Medmindre foreningens 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.

§ 38 - Ikrafttræden

1. Nærværende vedtægter træder i kraft den 1. januar 2011.

§ 39 - Overgangsregler

1. Medlemmer, der før den 25. maj 2007 var optaget som personlige medlemmer med indehaverstatus, bevarer denne status så længe de er indehavere af den pågældende virksomhed, uanset om de opfylder 5 % - kravet i § 4, stk. 2.
2. Medlemmer, der før den 25. maj 2007 var æresmedlemmer eller aldersmedlemmer bevarer de rettigheder, der følger af de tidligere vedtægters § 20, pkt. 6 og 7, så længe de driver ejendomsformidlingsvirksomhed. Hittidige passive medlemmer overføres til associerede medlemmer.
3. Medlemmer, der pr. 23. maj 2017 ikke opfylder kravet i § 26, stk. 7, skal opfylde kravet senest pr. 1. januar 2018.

--oo0oo---

Vedtaget på delegeretmøde den 21. maj 2010.

Ændret på repræsentantskabsmøde den 10. maj 2012

Ændret på repræsentantskabsmøde den 23. maj 2013.

Ændret på repræsentantskabsmøde den 21. maj 2014.

Ændret på repræsentantskabsmøde den 20. maj 2015.

Ændret på repræsentantskabsmøde den 25. maj 2016.

Ændret på repræsentantskabsmøde den 23. maj 2017

Ændret på repræsentantskabsmøde den 23. maj 2018.

Ændret på repræsentantskabsmøde den 17. september 2020.

