

## Eftirlitsnefnd fasteignasala

ÁBYRGÐARBRÉF

Reykjavík, 16. febrúar 2021.

**Efni: Afgreiðsla eftirlitsnefndar í tengslum við sölu á fasteign að [X]. (Mál nr. K-008-20).**

### A. Inngangur.

Í 4. mgr. 19. gr. laga um sölu fasteigna og skipa, nr. 70/2015, sbr. og 20. gr. laganna, er afmarkað með skýrum hætti hvaða þætti eftirlitsnefnd er heimilt að taka til skoðunar þegar kemur að kvörtunarmálum. Nánar tiltekið skal eftirlitsnefndin taka á móti kvörtunum ef kaupandi eða seljandi fasteignar, sem eigendaskipti hafa orðið að fyrir milligöngu fasteignasala, telur að fasteignasali hafi valdið sér tjóni með brotum á starfsskyldum sínum eða krafist eða fengið greidda þóknun sem hann átti ekki rétt á. Það eru hlutaðeigandi fasteignasalar og kvartandi sem eiga aðild að kvörtunarmáli þessu, í þessu tilviki er það, auk kvartanda, fasteignasalarnir [A] lfs. og [B] lfs. hjá fasteignasölunni [C].

### B. Málsmeðferð eftirlitsnefndar og gagnaöflun.

Eftirlitsnefnd fasteignasala móttók kvörtun frá [D] og [E] (hér eftir nefnd „kvartendur“), hinn 22. júní 2020 og var málinu gefið númerið K-008-20 í málaskrá nefndarinnar. Kvörtunin lýtur að starfsháttum fasteignasölunnar [C] við milligöngu um sölu á fasteign, að [X], fastanr. [...], íbúð nr. 01-01-01, þar sem kvartendur eru tilgreind sem kaupendur fasteignarinnar.

Meðfylgjandi kvörtun var greiðslukvittun, dags. 21. júní 2020, vegna greiðslu kvörtunargjalds til eftirlitsnefndar, sbr. 3. mgr. 20. gr. laga nr. 70/2015, sbr. 14. gr. reglugerðar um eftirlitsnefnd fasteignasala, nr. 931/2016.

Af fyrirliggjandi kvörtun má ráða að gerðar eru athugasemdir við starfshætti starfsmanna á fasteignasölunni [C]. Samkvæmt kvörtun og öðrum fyrirliggjandi gögnum má ráða að [A] lfs. og [B] lfs. hafi annast milligöngu um sölu á fasteigninni að [X]. Afmarkast aðild í málinu að framangreindum fasteignasölum.

Kvartendur í máli þessu er tilgreindir kaupendur hlutaðeigandi fasteignar. Í kvörtun kemur fram að kvartendur telji að starfsmenn hlutaðeigandi fasteignasölu hafi valdið kvartendum tjóni með háttsemi sinni við milligöngu um sölu á fasteigninni. Nánar tiltekið hafi hlutaðeigandi fasteignasalar ekki gætt hagsmuna kvartanda við sölu á fasteigninni og ekki aflað fullnægjandi upplýsinga um eignina við gerð söluyfirlits. Telja kvartendur að háttsemi hlutaðeigandi fasteignasala hafi valdið þeim tjóni.

Meðfylgjandi kvörtun var greiðslukvittun vegna þjónustusamnings við kaupendur, dags. 14. júní 2019, söluyfirlit, útprentað 14. júní 2019, kauptilboð, dags. 23. maí 2019, kaupsamningur, dags. 18. júní 2019, afsal, dags. 8. október 2019, kröfugerð vegna [X], dags. 18. júlí 2019, þinglýst yfirlýsing um skiptingu viðhalds, dags. 10. júlí 2018, tímalína vegna kaupanna og tölvupóstsamskipti.

Hinn 5. ágúst 2020 móttók eftirlitsnefndin andmæli hlutaðeigandi fasteignasala. Meðfylgjandi andmælunum var afrit af helstu skjalagerð vegna kaupanna, þ.e.a.s. söluumboð, dags. 10 maí 2019, söluyfirlit, útprentað 14. júní 2019, kauptilboð, dags. 23. maí 2019, kaupsamningur, dags. 18. júní 2019, yfirlit yfir kaupsamningsgreiðslur, dags. 18. júní 2019, kröfugerð kvartenda á hendur seljanda og fasteignasölunni, dags. 5. september 2019, gögn er varða lán og veðflutning, samkomulag kvartenda og seljanda, dags. 8. október 2019, kostnaðaruppgjör vegna afsals og tölvupóstsamskipti.

Í ljósi andmæla veitti eftirlitsnefnd kvartendum kost á að koma á framfæri frekari athugasemdum vegna málsins. Nefndinni bárust frekari athugasemdir og gögn frá kvartendum hinn 24. ágúst 2020. Þá var frekari gagna aflað í desember 2020 og janúar 2021.

Að lokinni yfirferð fyrirliggjandi gagna, og öflun eftirlitsnefndar á opinberum gögnum, taldi eftirlitsnefnd málið nægilega upplýst og lýsti gagnaöflun lokið.

### **C. Málavextir. Fyrirliggjandi gögn, umkvörtunarefni o.fl.**

Með hliðsjón af kvörtun, fyrirliggjandi andmælum, og öðrum gögnum málsins, eru málavextir þeir að kvartandi keypti fasteign fyrir milligöngu fasteignasölnnar [C] sem annaðist sölumeðferð á fasteigninni að [X]. Samkvæmt erindi kvartenda varð þeim ljóst að þau urðu fyrir tjóni hinn 23. júní 2019, þ.e.a.s. við afhendingu fasteignarinnar, fimm dögum eftir undirritun kaupsamnings.

Telja kvartendur að hlutaðeigandi fasteignasalar hafi valdið kvartendum tjóni með brotum á starfsskyldum sínum og fengið greidda þóknun sem aðeins sé réttmæt ef starfsskyldum sé fylgt við milligöngu um söluna. Vísa kvartendur til þess að fasteignin hafi verið haldin verulegum ágöllum og að hlutaðeigandi fasteignasölum hafi mátt vera það ljóst hefðu þeir sinnt starfsskyldum sínum, sbr. 12. gr. laga, nr. 70/2015, um sölu fasteigna og skipa (fsl.). Þá kemur fram í kvörtun að hlutaðeigandi fasteignasalar hafi viðhaft hagsmunagæslu fyrir seljanda á kostnað kaupenda. Vísa kvartendur til 15. gr. fsl. í þessu samhengi þar sem hlutaðeigandi fasteignasalar hafi einnig verið með efri hæð fasteignarinnar til sölumeðferðar fyrir sama seljanda. Þá vísa kvartendur einnig til ákvæða 14. gr. fsl.

Samkvæmt kvörtun er tjón kvartenda til komið vegna lekaskemmda og skemmdra lagna í fasteigninni. Af fylgiskjölum sem fylgdu með kvörtun má ráða að kvartendur hafi fengið upplýsingar um frá nágrönnum sínum að eigendur í [X] 14 og 16 allir ritað undir samkomulag sem var þinglýst á eignina. Efni samkomulagsins var að hvor eigandi muni sjá um og greiða fyrir allt viðhald og endurnýjum á sinni eign til framtíðar.

Kvartendur létu verkfræðistofu mæla fyrir raka níu dögum eftir kaupin. Sýndi mælingin fram á mikinn raka í veggjum og gólfi á suðvesturhorninu þar sem framkvæmdir vegna leka höfðu verið gerðar fyrir mörgum árum.

Eftirlitsnefnd bárust andmæli [B] lfs. hinn 5. ágúst 2020. Samkvæmt andmælum hlutaðeigandi fasteignasala sá [A] lfs. um sölumeðferð eignarinnar og hafði því milligöngu við gerð söluyfirlits, kauptilboðs og söluumboðs, allt fram til [B] tók við.

Í andmælum hlutaðeigandi fasteignasala kemur fram að eignin var boðin til sölu á kr. 32.500.000 en kaupsboð var samþykkt að fjárhæð kr. 31.500.000. Eignin var metin til verðs á grundvelli skoðunar og upplifunar fasteignasala á eigninni.

Upplýsingar í söluþingliti fasteignarinnar um tilteknar endurbætur voru frá seljanda. Hafði hann upplýst um að skolplagnir höfðu verið endurnýjaðar að húsi sem reyndist svo ekki rétt. Þegar ágreiningur kom upp um framangreint beitti fasteignasalan sér fyrir því að annast um milligöngu á milli kvartenda og seljanda vegna þessa. Fram kemur að tvö tilboð hafi komið í verkið og var annað í gegnum son forráðamanns seljanda og var hvatt til samninga á grundvelli þess tilboðs en það var lægra og gátu framkvæmdir hafist fyrr. Það tilboð náði einnig til drenlagna og annars sem ekkert hafði verið minnst á að væri til staðar samkvæmt söluþingliti og var það því endurnýjað á kostnað seljanda.

Gert var sérstakt samkomulag við afsal, dags. 8. október 2019. Samkvæmt því var felld niður lokagreiðsla skv. kaupsamningi, dags. 18. júní 2019, að fjárhæð kr. 1.725.000, en þó án þess að seljandi viðurkenndi sök. Fram kemur að hluti af eftirgjöfinni var vegna misræmis í söluþingliti og raunverulegu ástandi frárennislagna sem voru sagðar endurnýjaðar en voru það ekki þegar betur var að gáð. Með undirritun á samkomulaginu voru kvartendur og seljandi að fallast á þessi málalok og á hvorugur kröfu á hendur hinum vegna fasteignaviðskiptanna. Samkvæmt samkomulaginu raknar krafa um lokagreiðslu við að nýju verði vanefndir á samkomulaginu. Eftirlitsnefndin tekur fram að umrætt samkomulag er að finna meðal gagna málsins.

Að því er varðar kvörtun kvartenda vegna raka tekur hlutaðeigandi fasteignasali fram að íbúðin var rakamæld eftir að kvartendur rifu allt nánast innan úr henni. Raki fannst í vegg sem hvergi sást með berum augum og gat hlutaðeigandi fasteignasali ekki séð það frekar en seljandi. Var þeim því ókunnugt um framangreint. Vísar hlutaðeigandi fasteignasali til þess að ljóst var við skoðun á fasteigninni að hún þarfnaðist standsetningar.

Kröfubréf, dags. 5. september 2019, frá lögmanni kvartenda var bæði sent til seljanda fasteignarinnar og hlutaðeigandi fasteignasölu. Samkomulag var gert hinn 8. október 2019 við útgáfu afsals og í því samhengi vísar hlutaðeigandi fasteignasali til þess að með því hafi kvartendur gengið til samninga við seljanda og á sama tíma fallið frá öllum öðrum kröfum á hendur seljanda. Að mati hlutaðeigandi fasteignasala er kvörtun þessi til komin til þess að koma sök yfir á fasteignasalann. Hvergi í gögnum málsins er sönnun þess efnis að seljanda eða hlutaðeigandi fasteignasala hafi átt að vera þetta ljóst fyrirfram.

Í andmælum fasteignasala kemur fram að hún hafi strax boðist til að halda fund með aðilum en kvartendur hafi ekki þegið slíkt í fyrstu. Síðar í ferlinu hafi kvartendur þegið lögfræðilega ráðgjöf hjá [B] lfs. þar sem almennt var farið yfir sölugögn og lög, nr. 40/2002, um fasteignakaup. Farið var yfir hvernig reglur laganna væru túlkaðar m.t.t. hvað væri galli og hvað ekki í fasteignakaupum. Einnig var farið yfir skoðunarskyldu kaupanda samanborið við upplýsingaskyldu seljanda ásamt fleiri atriðum. Að mati hlutaðeigandi fasteignasala er ekki nauðsynlegt að benda á atriði í söluþingliti sem kaupandi sér nema seljandi hafi vitað af gallanum og þar með fasteignasalinn. Fram kemur í andmælum að ekki hafi háttað þannig til í máli þessu nema hvað skólpið varðaði og var tekið á því á viðeigandi hátt.

Hið selda er fasteign sem var byggð árið 1951. Vísar hlutaðeigandi fasteignasali til þess að augljóst var að eignin þyrfti lagfæringar. Hvergi hefur verið sýnt fram á að seljandinn og hlutaðeigandi fasteignasalar hafi mátt vera ljóst hvað var að gerast inn í veggjum eignarinnar eða á bakvið innréttingar.

Samkvæmt andmælum hlutaðeigandi fasteignasala voru báðar íbúðirnar í fasteigninni að [X] seldar á sambærilegum tíma og ekki hafa verið gerðar athugasemdir af hálfu kaupanda efri hæðarinnar enda upplýsti hann á fundi við hlutaðeigandi fasteignasala þegar mál er varðar kvörtun þessa stóðu sem hæðst að það hafi ekki farið framhjá neinum að húseignin þarfnaðist viðhalds enda lítið sem ekkert verið gert þarna í langan tíma.

Af hálfu fasteignasala er tekið fram að hagsmunum kvartenda var gætt í hvívetna í máli þessu og er öllum ásökunum um annað vísað á bug.

Í ljósi fyrirliggjandi andmæla voru þau send til kvartenda til upplýsingar og eftir atvikum frekari athugasemda, með bréfi eftirlitsnefndar, dags. 17. ágúst 2020. Frekari athugasemdir kvartenda bárust nefndinni hinn 24. ágúst 2020. Eru þar aðallega ítrekaðar fyrri athugasemdir og vísað til fundar hinn 7. ágúst 2019 með kvartendum og votti. Kvartendur byggja á því að hlutaðeigandi fasteignasali hafi munað eftir samtali á sölufundi þess efnis að ekki væri þörf á viðhaldi og enginn raki í veggjum. Mótmæli hlutaðeigandi fasteignasali þessari fullyrðingu óska kvartendur eftir að eftirlitsnefndin leiti eftir staðfestingu vottsins fyrir framangreindu.

#### **D. Lagareglur.**

Í lögum um sölu fasteigna og skipa, nr. 70/2015, (fsl.), sbr. og reglugerðir settar með stoð í þeim, er fjallað um réttarstöðu fasteignasala, störf og starfshætti, þ. á m. þau verkefni sem fasteignasala ber að sinna lögum samkvæmt. Í ljósi umkvörtunarefnis telur eftirlitsnefnd rétt að upplýsa um hlutverk nefndarinnar eins og það er skilgreint í framangreindum lögum.

Í 19. gr. fsl. er fjallað um hlutverk eftirlitsnefndar. Eftirlitsnefnd fasteignasala skal hafa eftirlit með því að fasteignasalar starfi í samræmi við ákvæði laga þessara og reglugerða sem settar eru samkvæmt þeim, aðrar réttarreglur sem þýðingu hafa fyrir störf fasteignasala og góðar venjur í fasteignasölu. Þá kemur fram í 4. mgr. 19. gr. fsl. að eftirlitsnefnd fasteignasala skuli jafnframt taka á móti kvörtunum ef kaupandi eða seljandi fasteignar sem eigendaskipti hafa orðið að fyrir milligöngu fasteignasala, telur að fasteignasali hafi valdið sér tjóni með brotum á starfsskyldum sínum eða krafist eða fengið greidda þóknun sem hann átti ekki rétt á. Kvörtun frá kaupanda eða seljanda skal berast eftirlitsnefndinni innan árs frá því að þóknunar var krafist eða hún greidd eða frá því að þeim er kvörtun sendir varð eða mátti vera ljóst að hann varð fyrir tjóni af völdum fasteignasala.

Í 1. mgr. 20. gr. laganna segir að eftirlitsnefnd fasteignasala skuli láta í ljós álit á því hvort fasteignasali hafi átt rétt til þóknunar í því tilviki sem um ræðir og hver fjárhæð hennar skuli vera. Nefndin skal einnig, þegar þess er óskað, láta í ljós álit á því hvort sá er kvartar hafi orðið fyrir tjóni vegna starfa fasteignasala, eða þeirra er starfa á hans vegum, hver fjárhæð tjónsins er, ef unnt er, og hvort því hafi verið valdið með háttsemi sem leiði til skaðabótaskyldu fasteignasala.

Samkvæmt 3. mgr. 12. gr. reglugerðar nr. 931/2016 er skoðun eftirlitsnefndar bundin við störf fasteignasala og leysir hún því ekki úr ágreiningi sem kann að vera milli kaupenda og seljenda fasteignar. Þá er í 5. mgr. 6. gr. sömu reglugerðar sett sú regla að eftirlitsnefnd skuli vísa málum frá ef hún telur að úrlausn falli ekki undir verksvið hennar eða rök hníga að öðru leyti til frávísunar.

Samkvæmt 1. mgr. 9. gr. fsl. skal fasteignasali þegar óskað er eftir milligöngu hans um kaup eða sölu eignar eða aðra þjónustu samkvæmt lögum þessum, gera skriflegan samning við þann er leitar til hans, hvort sem viðkomandi er kaupandi eða seljandi. Samningurinn skal gerður áður en fasteignasali tekur til við starfann. Í samningi skal tilgreint hvaða verkefnum fasteignasali eigi að sinna, hver þóknun hans sé fyrir starfann eða hvernig hún skuli ákveðin og hvaða útlagða kostnað viðsemjandinn eigi að greiða.

Strax og fasteignasali fær eign til sölumeðferðar, eða honum er falið að ganga frá kautilboði og/eða kaupsamningi um eign, sem ekki er til sölumeðferðar hjá öðrum fasteignasala og ekki hefur verið gert sölufirlit um og afhent kautilboðsgjafa, skal hann semja rækilegt yfirlit um þau atriði sem skipt geta máli við sölu eignarinnar, sbr. 1. mgr. 10. gr. fsl.

Samkvæmt 1. mgr. 11. gr. fsl. skal fasteignasali gæta þess vandlega að á sölufirliti komi fram öll grundvallaratriði um eiginleika og ástand eignarinnar sem, ásamt skoðun kaupanda á eign þegar við á, má ætla að geti verið grundvöllur ákvörðunar hans um hvort hann kaupir eignina og hvaða verð hann er tilbúinn að greiða fyrir hana. Fram kemur í c-lið 2. mgr. 11. gr. að auk almennrar lýsingar á fasteign skuli koma fram á sölufirliti upplýsingar um ástand eignar og einstakra hluta hennar, þar á meðal um galla sem seljanda og/eða fasteignasala er kunnugt um á eign.

Í 1. mgr. 12. gr. fsl. kemur fram að fasteignasali skuli afla upplýsinga sem fram eiga að koma í sölufirliti. Hann skuli sækja upplýsingar í opinberar skrár og skýrslur ef unnt er, en ástand fasteignar, gerð hennar og búnað sem fylgja á við sölu skuli hann kynna sér af eigin raun. Í 2. mgr. 12. gr. fsl. kemur fram að fasteignasali beri ábyrgð á því ef upplýsingar í sölufirliti reynist rangar eða ófullnægjandi, enda sé um að kenna gáleysi hans eða þeirra er starfa í hans þágu. Þá kemur fram í 3. mgr. 12. gr. fsl. að skylda seljanda til að veita upplýsingar samkvæmt lögum um fasteignakaup sé óháð skyldum fasteignasala samkvæmt lögunum.

Í 15. gr. fsl. kemur fram að fasteignasali skuli gæta hagsmuna kaupanda og seljanda. Fasteignasali skal í hvívetna leysa af hendi störf sín svo sem góðar viðskiptavenjur og siðareglur bjóða. Hann skal liðsinna báðum aðilum, seljanda og kaupanda, og gæta réttmætra hagsmuna þeirra. Hann skal einnig gæta þess að aðila séu eigi settir ólögmætir, ósanngjarnir eða óeðlilegir kostir í samningum.

Samkvæmt 2. mgr. 16. gr. fsl. skal öll skjala- og samningsgerð vera vönduð og svo úr garði gerð að hagsmunir beggja aðila séu tryggðir og réttarstaða hvors um sig sé glögg.

#### **E. Niðurstaða og álit eftirlitsnefndar.**

Eins og kvörtun er úr garði gerð og með hliðsjón af fyrirbyggjandi gögnum lýtur umkvörtunarefni málsins að því að kvartendur telja hlutaðeigandi fasteignasala ekki hafa gætt hagsmuna sinna sem kaupenda að fasteign. Vísa kvartendur til þess að þeim hafi verið veitt

rangar og ófullnægjandi upplýsingar sem og að upplýsingar samkvæmt sölufirliti fasteignarinnar að [X] hafi verið í ósamræmi við ástand fasteignarinnar. Þá gera kvartendur athugasemdir við þóknun hlutaðeigandi fasteignasala vegna þessa.

Samkvæmt fyrirbyggjandi kvörtun kemur fram að upplýsingar í sölufirliti hafi reynst rangar og samkvæmt andmælum hlutaðeigandi fasteignasala var einungis miðlað þeim upplýsingum sem seljandi gaf sjálfur um eignina. Seljandi hefur viðurkennt misræmi í upplýsingagjöf á sölufirliti og raunverulegu ástandi frárennislislagna án þess að viðurkenna saknæma háttsemi. Er í þessu sambandi á það bent að seljandi og kvartendur gerðu með sér samkomulag hinn 8. október 2019 samhliða undirritun afsals. Fengu kvartendur að halda eftir lokagreiðslu samkvæmt kaupsamningi, fjárhæð kr. 1.725.000, og hafa því fengið afslátt af kaupverði sem nemur fjárhæð þessari. Á þeim tímapunkti var öllum kröfum milli aðila lokið með samningi á milli þeirra. Af kvörtun, sem eftirlitsnefnd móttók hinn 22. júní 2020, verður hins vegar ráðið að kvartendur telja sig hafa orðið fyrir mun meira tjóni en umsamin lækkun kaupverðs nam og telur kvartandi að á því beri hlutaðeigandi fasteignasalar ábyrgð. Vísar kvartandi til þess að raki hafi fundist eftir afhendingu fasteignar bæði í vegg og gólfi.

Fasteignasali heldur því fram í andmælum sínum að íbúðin var rakamæld eftir að kvartendur rifu allt nánast innan úr henni. Raki fannst í vegg sem hvergi sást með berum augum. Hefur þessu ekki verið sérstaklega mótmælt. Vísar hlutaðeigandi fasteignasali ennfremur til þess að ljóst var við skoðun á fasteigninni að hún þarfnaðist standsetningar.

Af fyrirbyggjandi gögnum verður ekki annað ráðið en að hlutaðeigandi fasteignasölum hafi ekki verið kunnugt um þá galla, við kynningu á eigninni, sem kvartendur telja að eignin sé haldin. Um er að ræða fasteign sem byggð var árið 1951. Með vísan til atvika eins og þeim var hátað í máli þessu verður ekki annað ráðið en að hlutaðeigandi fasteignasalar hafi fullnægt upplýsingaskyldu eftir sinni bestu vitund og ekki leynt kvartendum upplýsingum um galla á fasteigninni.

Af gefnu tilefni telur eftirlitsnefndin rétt að árétta mikilvægi þess að öll skjöl sem liggja að baki þinglýstu veðbókarvottorði, s.s. áhvílandi veðskuldir, kvaðir eða annað, beri að kynna væntanlegum kauptilboðsgjafa og liggja fyrir áður en skjöl eru undirrituð er varðar milligöngu um sölu fasteignar, sbr. m.a. 10. gr. fsl., sbr. og d-lið 2. mgr. 11. gr. sömu laga. Á það jafnframt við í þessu máli, enda þótt kvartendur taki fram að þau hafi verið upplýst um samkomulagið bæði af hálfu fasteignasala og seljanda. Um réttarstöðu aðila að öðru leyti er varðar þennan þátt kvörtunar er vísað til ákvæða laga um fjöleignarhús, nr. 26/1994.

Hvað varðar aðra þætti kvörtunar á meintum göllum tekur eftirlitsnefndin fram að þeir fjalla að miklu leyti um réttarsamband kaupanda og seljanda í tilefni af galla, án þess að það hafi í för með sér brot á starfsskyldum fasteignasala. Samkvæmt 3. mgr. 12. gr. reglugerðar nr. 931/2016 fellur það utan valdsviðs eftirlitsnefndar að taka afstöðu til einkaréttarlegs ágreinings milli kaupanda og seljanda svo sem í tengslum við galla á fasteign.

Með hliðsjón af fyrirbyggjandi gögnum málsins, verður ekki annað ráðið en að hlutaðeigandi fasteignasalar hafi fullnægt upplýsingaskyldu eftir sinni bestu vitund og í samræmi við ákvæði laga nr. 70/2015 og að skjalagerð taki mið af því.

Í ljósi alls framangreinds og með hliðsjón af umkvörtunarefninu, atvika í máli þessu og fyrirbyggjandi gagna, tilkynnist hér með að eftirlitsnefndin mun ekki aðhafast frekar vegna málsins, sbr. 4. mgr. 19. gr. og 20. gr. laga nr. 70/2015, sbr. og IV. kafla reglugerðar nr. 931/2016 um störf eftirlitsnefndar.

Með hliðsjón af niðurstöðu eftirlitsnefndar í málinu og í ljósi þess að ekki er fallist á kröfur kvartenda kemur ekki til álita að endurgreiða kvörtunargjald, sbr. 3. mgr. 20. gr. laga nr. 70/2015, sbr. 2. mgr. 14. gr. reglugerðar um eftirlitsnefnd fasteignasala, nr. 931/2016, sem rennur því í ríkissjóð.

Niðurstöður eftirlitsnefndar í kvörtunarmálum felur ekki í sér bindandi álit og verður ekki skotið til annarra stjórnvalda. Aðilar geta hins vegar lagt ágreining sinn fyrir dómstóla með venjulegum hætti, sbr. 4. mgr. 20. gr. fsl.

F.h. eftirlitsnefndar fasteignasala,

Þórður Bogason hrl., form.

Áslaug Benediksdóttir lögfr.,  
starfsmaður nefndar.