

Disciplinærnævnet skal have en dommer som formand. Foruden formanden skal der være mindst 6 medlemmer, hvoraf 2 skal være ejendomsmæglere, 2 skal repræsentere forbrugerne, og 2 skal være sagkyndige inden for ejendomshandel. Det er Erhvervs- og Selskabsstyrelsen, der udpeger formand og medlemmer. Udpegnings af formand og medlemmer kan ske efter indstilling. Der skal tillige udpeges suppleanter for medlemmerne. Det foreslås, at sekretariatsbetjeningen på samme måde som i Disciplinærnævnet for Statsautoriserede og Registrerede Revisorer varetages af formandskabet (dommerne).

Efter forslaget *stk. 2* skal der ved almindelige sager foruden formanden altid medvirke mindst én ejendomsmægler, én repræsentant for forbrugerne samt én sagkyndig. Der skal altid være forholdsmæssigt lige mange ejendomsmæglere, repræsentanter for forbrugerne og sagkyndige. Er der tale om sager, hvor det kan blive aktuelt at frakende registreringen som ejendomsmægler helt eller delvist efter lovens § 25, f.eks. ved at begrænse den pågældendes adgang til at udøve ejendomsformidling, skal der dog foruden formanden altid medvirke mindst 6 medlemmer. Heraf skal de to være ejendomsmæglere, 2 skal repræsentere forbrugerne og 2 skal være sagkyndige. Medvirker flere personer, skal antallet af ejendomsmæglerne, antallet af repræsentanter for forbrugerne og antallet af sagkyndige være det samme.

Klager til disciplinærnævnet skal vedrøre overtrædelse af den gældende lovgivning for ejendomsmæglere. Disciplinærnævnet skal ved dets virksomhed medvirke til at fastlægge rammerne for god ejendomsmægleriskik. For at indbringe sager for nævnet, vil det efter *stk. 3* være nødvendigt, at man indbringer en eller flere navngivne ejendomsmæglere. Det kan være en ansat ejendomsmægler i en ejendomsmæglervirksomhed, eller det kan være en ejer, en direktør, medlem af bestyrelsen, øvrige ledelsesorganer eller den daglige leder af forretningsstedet, som er registrerede ejendomsmæglere, jf. lovens § 25. Disciplinæransvaret er som udgangspunkt personligt og påhviler den ejendomsmægler, der har udført – eller undladt at udføre – det arbejde, som mægleren er forpligtet til i henhold til loven, herunder god ejendomsmægleriskik. Dette gælder, hvad enten arbejdet udføres i egen virksomhed eller som ansat, medlem af ledelsen eller daglig leder af forretningsstedet i en ejendomsmæglervirksomhed. En ejendomsmægler hæfter derfor som udgangspunkt ikke for fejl, som er begået af andre ejendomsmæglere, herunder den pågældendes medarbejdere, medmindre der foreligger særlige omstændigheder. Sådanne særlige omstændigheder kan navnlig tænkes at foreligge,

hvis en ejendomsmægler har overdraget en opgaves selvstændige løsning til en medarbejder, der ikke er i besiddelse af de herfor fornødne kvalifikationer, eller hvis en ejendomsmægler har forsømt sit ledelsesansvar i forbindelse med instruktion eller fornødent tilsyn med medarbejderens arbejde. Et ansvar for andre ejendomsmæglere eller medarbejdere vil således særligt kunne komme på tale overfor virksomhedens ledelse og den daglige leder af forretningsstedet. I sådanne sager vil nævnet samtidig kunne tage stilling til ejendomsmæglervirksomhedens eventuelle medansvar, jf. *stk. 4*. Nævnet skal ikke behandle klager over personer, som ikke er registrerede ejendomsmæglere, jf. lovens § 25. Om ejendomsmæglervirksomhedens ansvar eller medansvar for ansatte ejendomsmæglere og andre medarbejdere henvises til bemærkningerne til *stk. 4* nedenfor.

*Stk. 4* beskriver muligheden for at indbringe ejendomsmæglervirksomheden selvstændigt som juridisk enhed for disciplinærnævnet. En tilsvarende mulighed findes på advokatområdet og revisorområdet efter henholdsvis retsplejelovens § 147 b, *stk. 1*, og revisorlovens § 19, *stk. 4*. Bestemmelsen har sammenhæng med *stk. 3*, hvorefter ejendomsmæglere, som er registreret i henhold til lovens § 25, kan indbringes for disciplinærnævnet. Et selvstændigt ansvar eller medansvar for virksomheden kan bl.a. komme på tale i de tilfælde, hvor en ejendomsmægler har fulgt instruks fra virksomheden, herunder fra ledelsen i virksomheden, som ikke er i overensstemmelse med loven, forskrifter udstedt i medfør af loven eller god ejendomsmægleriskik. Endvidere kan et selvstændigt ansvar eller medansvar komme på tale, hvor virksomheden, ledelsen eller den daglige leder af forretningsstedet har tilsidesat sin ledelses- og tilsynspligt ved f.eks. at undlade at gribe ind overfor en ansats adfærd, som ikke er i overensstemmelse med loven, forskrifter eller god ejendomsmægleriskik. Virksomhedens ansvar gælder også i relation til ansatte, som ikke er registrerede ejendomsmæglere efter loven. Bestemmelsen understreger hermed det ansvar, som den enkelte ejendomsmæglervirksomhed har i relation til om virksomheden, dens ledelse og dens medarbejdere overholder loven, forskrifter og god ejendomsmægleriskik. I det omfang en ejendomsmæglervirksomhed deltager i et kædesamarbejde med andre ejendomsmæglervirksomheder vil ejendomsmæglerkæden som sådan efter omstændighederne kunne indbringes for nævnet i det omfang kæden har et selvstændigt ansvar eller medansvar for den enkelte medlemsvirksomheds overtrædelse af loven, forskrifter eller god ejendomsmægleriskik. Det er ikke afgørende for ansvar efter bestem-