

PRAKSISOVERSIGT · DISCIPLINÆRNÆVNET FOR EJENDOMSMÆGLERE

Praksisoversigt over handlens berigtigelse, deponering og afregning af købesum

Disciplinærnævnet for Ejendomsmægleres praksis om deponering, frigivelse og tilbagebetaling af købesum, refusionsopgørelse og berigtigelse

Version 1 · Opdateret 30. maj 2026 · 14 afgørelser · 2016-2025

[Læs online](#)

INTRODUKTION

Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere behandler klager over mæglerens håndtering af selve handlen – deponering, frigivelse og tilbagebetaling af købesum/udbetaling, sikkerhedsstillelse, refusionsopgørelse og afregning samt koordinering af berigtigelsen. Prøvelsen sker efter god ejendomsmægleretik i [lov om formidling af fast ejendom m.v. § 24](#) og oplysningspligten i [§ 25](#), udmøntet i Formidlingsbekendtgørelsens detailregler om betroede midler og købsaftalens vilkår. Nævnets praksis tegner et fast mønster: mægleren må aldrig frigive, tilbageholde eller afslutte i strid med en kendt indsigelse, skal sikre deponerede midler neutralt under en tvist og tilbagebetale uden ugrundet ophold, men frifindes når dispositionerne følger aftalens og standardvilkårenes objektive betingelser. Oversigten sammenholder nævnets egne afgørelser med de almindelige domstole, der afgør de underliggende økonomiske tvister, som nævnet ikke selv kan pådømme.

PRINCIPPER UDLEDT AF PRAKSIS

- 01** Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere afviser, at mægleren frigiver deponerede midler eller afslutter handlen, når mægleren er bekendt med, at en part har klare indsigelser mod refusionsopgørelsen – heller ikke ved at sætte en svarfrist og handle på manglende svar.
- 02** Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere accepterer frigivelse af købesummen, når den sker på det aftalte objektive grundlag (typisk tinglyst, anmærkningsfrit skøde), selv om køber endnu ikke har fået nøgler eller dispositionsret.
- 03** Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere kræver, at deponerede midler ved en tvist om handlens beståen sikres neutralt på en deponeringskonto og ikke henstår på ejendomsformidlingsvirksomhedens egen konto.
- 04** Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere kræver, at en deponering tilbagebetales uden ugrundet ophold, når en betinget handel bortfalder, og at betroede midler holdes adskilt og forrentes efter forretningsgange for klientmidler.

- 05** Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere kræver, at refusionsopgørelsen kun balancerer løbende driftsudgifter; mangelkrav kan kun medtages ved parternes fælles forhandlingsresultat, ellers må køber rette kravet direkte mod sælger.
- 06** Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere accepterer overskridelse af refusionsfristen, når forsinkelsen skyldes parternes egen uenighed eller sagens kompleksitet, men sanktionerer passivitet, hvor mægleren slet ikke får handlen afsluttet.
- 07** Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere fritager mægleren for ansvar for fejl begået af en advokat eller et selvstændigt berigtigelsesselskab, som købsaftalen udtrykkeligt har henlagt opgaven til – men den udpegede ansvarlige mægler hæfter, når mægleren selv står for berigtigelsen.
- 08** Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere afviser at pådømme rent civilretlige afregningstvister (modregning/tilbageholdelse, erstatning) og kan ikke pålægge en ny refusionsopgørelse – det ligger uden for nævnets kompetence.

§ 1 Retsgrundlaget: mægleren som sælgers repræsentant og rammen om betroede midler

God ejendomsmæglerskik i § 24 er den retsstandard, Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere prøver afregningssager efter. Ved 2014-loven blev den tidligere omsorgspligt for *begge* parter afskaffet, så mægleren som udgangspunkt udelukkende er sælgerens repræsentant; over for køber gælder i stedet oplysningspligten i § 25. I [j.nr. 25/02933](#) lagde nævnet udtrykkeligt vægt på, at mægleren eksklusivt varetager sælgers interesser og ikke må fungere som købers rådgiver, jf. § 26. Hvor mægleren er antaget som køberrådgiver, vurderes afregningen derimod efter pligten til at varetage købers interesser, jf. § 48, som anvendt i [j.nr. 24/06493](#).

Forarbejderne knytter deponeringen direkte til mæglerens pligt til at sikre, at handlen kan gennemføres:

Som det også er tilfældet i dag, kan ejendomsmægleren ikke i forhold til varetagelsen af sælgers interesser se bort fra købers økonomi i forbindelse med at virke for, at der bliver handlet. Ejendomsmægleren bør derfor umiddelbart efter sælgers accept af et købstilbud undersøge om købers økonomiske forhold er til hinder for at gennemføre handlen som forudsat. Dette sker i praksis ved, at der stilles krav om deponering og garantistillelse umiddelbart efter købsaftalens indgåelse.

Reglerne om selve afregningen er udmøntet i Formidlingsbekendtgørelsen. Efter § 24 må virksomheden højst modtage betroede midler svarende til vederlaget med tillæg af maksimalt 10.000 kr., dog højst 200.000 kr.; overskydende beløb skal indsættes på en særskilt konto i sælgers navn. Efter § 25 skal virksomheden føre en ajourført oversigt over deponerede og betroede midler og have en forretningsgang, der sikrer korrekt registrering – og »et beløb må først slettes fra oversigten, når købers ejendomsret er sikret ved endelig tinglysning uden frist eller anmærkning«.

Det grundlæggende deponeringsprincip har rødder i **Betænkning nr. 1241/1992 om lov om omsætning af fast ejendom**, og forbrugerbeskyttelsen omkring fortrydelsesret og huseftersyn i **Betænkning nr. 1276/1994 om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom**. Loven er senest konsolideret 1. juli 2024, og der er ingen vedtagne, ikke-konsoliderede ændringer på området. Ved en ændringslov

vedtaget 14. juni 2023 (i kraft 1. januar 2024) blev der indført regler om køberformidling og skærpede sanktionsmuligheder for Disciplinærnævnet. Oversigten afgrænser sig fra mæglerens vederlag/salær (se [ejendomsmaegler-vederlag-salaer](#)) og fra selve tinglysningen og servitutter (se [servitutter-tinglysning](#)).

LOV

Bekendtgørelse om formidling m.v. ved salg af fast ejendom § 24

Bekendtgørelse om formidling m.v. ved salg af fast ejendom § 25

Lov om formidling af fast ejendom m.v. § 24

Lov om formidling af fast ejendom m.v. § 25

Lov om formidling af fast ejendom m.v. § 26

Lov om formidling af fast ejendom m.v. § 48

PRAKSIS

Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere · Køber fik ikke medhold: Ejendomsmægler frifundet for manglende oplysning om udlæg, markisepres og fejl ved frigivelse af købesum 29.10.2025

Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere · Klage over forsinket og fejlbehæftet refusionsopgørelse i forbindelse med salg af ejerlejlighed 27.02.2025

Frigivelse af deponering og købesum – det centrale vurderingsmønster

Frigivelsen er der, hvor nævnets linje er skarpest. Mægleren må ikke frigive deponerede midler, når mægleren er bekendt med, at modparten har klare indsigelser – uanset i hvis favør frigivelsen sker. I [j.nr. 19/04081](#) havde sælger gentagne gange afvist refusionsopgørelsen (der indeholdt et omstridt nedslag på 80.000 kr.). Mægleren satte alligevel en frist på to dage og instruerede – da svar udeblev – sælgers bank om at afslutte handlen og udbetale til køber, idet det fejlagtigt blev oplyst, at sælgers godkendelse forelå. Nævnet anså det for en grov tilsidesættelse af god skik og pålagde en bøde på 25.000 kr. Spejl billedet ses i [Disciplinærnævnets afgørelse af 6. december 2016](#), hvor mægleren frigav et deponeret beløb på 40.000 kr. til sælger, selv om købers advokat havde taget forbehold; beløbet var tilbageholdt som sikkerhed for udbedring af et vanddryp. Det udløste en bøde på 10.000 kr. for tilsidesættelse af [§ 24, stk. 1](#) og [§ 25](#).

Omvendt frifinder nævnet, når frigivelsen følger aftalens objektive betingelser. I [j.nr. 25/02933](#) blev købesummen på 4 mio. kr. frigivet mod et tinglyst, anmærkningsfrit skøde – fem dage før køber fik dispositionsret. Nævnet fandt, at frigivelsen skete strengt efter købsaftalens vilkår og standardvilkårene, og at den manglende dispositionsret ikke ændrede ved den juridiske berigtigelse. Tilsvarende understregede nævnet i [j.nr. 24/11196](#), at fysisk deponering er en afgørende forudsætning for nøgleudlevering – og frifandt mægleren, fordi deponeringen blev sikret, *inden* nøglerne blev udleveret.

Grundprincippet er fastsat i Formidlingsbekendtgørelsens [§ 21](#), der kræver, at købsaftalen oplyser:

At sælger ikke afgiver ejendomsretten, før han eller hun har modtaget eller fået sikkerhed for købesummen, og omvendt ikke får rådighed over købesummen, før købers ejendomsret er sikret ved endelig tinglysning uden frist eller anmærkninger. Det kan endvidere fremgå, at når der foreligger endeligt tinglyst skøde med retsanmærkninger, kan der dog ske anvendelse af de deponerede midler, hvis depositar indestår for, at retsanmærkningerne slettes.

Disciplinærnævnet lægger ved frigivelsen navnlig vægt på, om der forelå en **kendt, klar indsigelse** på frigivelsestidspunktet (afgørende skærpende), om frigivelsen skete på det aftalte objektive grundlag, og om mægleren afgav korrekte oplysninger til pengeinstituttet – det var særligt skærpende i 19/04081, at banken fik forkert besked om, at sælgers godkendelse forelå.

LOV

Bekendtgørelse om formidling m.v. ved salg af fast ejendom § 21

Lov om formidling af fast ejendom m.v. § 24, stk. 1

Lov om formidling af fast ejendom m.v. § 25

PRAKSIS	Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere · Køber fik ikke medhold: Ejendomsmægler frifundet for manglende oplysning om udlæg, markisepres og fejl ved frigivelse af købesum	29.10.2025
	Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere · Klage over ejendomsmægleres påståede pres til at acceptere købsaftale og manglende varetagelse af sælgers interesser	20.06.2025
	Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere · Bøde til ejendomsmægler for forkert fristvejledning og uberettiget frigivelse af deponering	13.12.2019
	Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere · Ejendomsmægler idømt bøde for uberettiget frigivelse af deponeret beløb	06.12.2016

§ 3 Tilbageholdelse af købesum og neutral sikring af midler under tvist

Nær parterne er uenige efter overtagelsen, må mægleren hverken tilbageholde mere end aftalt eller selv afgøre tvisten. I [j.nr. 24/00363](#) var der i købsaftalen aftalt et tilbagehold på 15.000 kr., men mægleren tilbageholdt 26.954 kr., fordi købers advokat havde rejst et større krav. Nævnet fandt, at mægleren kun var berettiget til at tilbageholde det aftalte beløb og skulle have udbetalt de overskydende 11.954 kr. til sælger; det kostede en bøde på 10.000 kr. for tilsidesættelse af [§ 24, stk. 2](#).

Når der opstår reel tvivl om, hvem midlerne tilkommer, kræver nævnet, at de sikres neutralt. I [j.nr. 24/11053](#) opstod der efter en påstået annullering uenighed om, hvorvidt handlen bestod. Nævnet tildelte en advarsel og udtalte:

Henset hertil finder nævnet, at indklagede ejendomsmægler skulle have iværksat foranstaltninger, der sikrede, at de deponerede midler ikke henstod på ejendomsformidlingsvirksomhedens konto, imens tvisten mellem klager og sælger vedrørende handlens fastholdelse blev afklaret. Midlerne skulle i stedet have været indsat på en deponeringskonto, imens tvisten mellem parterne blev afgjort.

Nævnet tilføjede, at instruks fra brancheforeningen eller sælgers advokat ikke fritog mægleren for denne pligt. Selve lovligheden af en tilbageholdelse eller modregning er derimod et civilretligt spørgsmål uden for nævnets kompetence: i [j.nr. 18/03162](#) afviste nævnet en klage, hvor en køberrådgiver havde tilbageholdt 5.000 kr. af købesummen samt en refusionssaldo for et omstridt mangelskrav.

LOV

Lov om formidling af fast ejendom m.v. § 24, stk. 2

Lov om formidling af fast ejendom m.v. § 25

PRAKSIS	Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere · Klage over ejendomsmægleres tilbageholdelse af deponering efter annulleret handel	20.06.2025
	Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere · Bøde til ejendomsmægler for uretmæssig tilbageholdelse af deponeret beløb	11.06.2024
	Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere · Afvisning af klage over køberrådgivers tilbageholdelse af købesum grundet manglende kompetence	21.01.2019

§ 4 Betingede handler: deponering som betingelse, bortfald og tilbagebetaling

Deponering og garantistillelse er ifølge forarbejderne mæglerens redskab til at sikre, at køber kan gennemføre handlen. Udebliver deponeringen, er der tale om misligholdelse: i landsrettens dom [BS-53946/2022-VLR](#) havde

køber aldrig deponeret købesummen trods forlænget frist, hvorfor sælger med rette hævede handlen (den efterfølgende erstatningstvist blev afgjort ved domstolene, ikke i nævnet).

Mange handler er betinget af købers eget boligsalg, finansiering eller rådgivergodkendelse. Når betingelsen ikke opfyldes, kræver nævnet, at deponeringen tilbagebetales uden ugrundet ophold. I [j.nr. 19/08842](#) bortfaldt en aftale, der var betinget af købers salg af egen bolig; deponeringen på 62.500 kr. blev først tilbagebetalt efter klagen til nævnet. Den ansvarlige mægler fik en personlig bøde på 50.000 kr., og virksomheden 500.000 kr. for manglende forretningsgange. Tilsvarende i [j.nr. 19/01313](#), hvor en deponering på 93.750 kr. ikke blev tilbagebetalt efter et finansieringsforbeholds udløb; her blev det tillige anset for kritisabelt, at midlerne ikke blev forrentet, jf. Formidlingsbekendtgørelsens [§ 22, stk. 2](#).

Spørgsmålet om, hvornår en handel er endelig eller fortsat betinget, har også betydning for, hvornår køber kan disponere. [Vejledningen til normalvedtægten for ejerforeninger](#) beskriver sondringen mellem ejerbeføjelser og faktisk dispositionsret:

Det forekommer ikke sjældent, at det aftales, at køberen af en ejerlejlighed får ret til at disponere over lejligheden inden overtagelsesdagen. Dette vil som udgangspunkt alene blive betragtet som en aftale om faktisk dispositionsret for køberen og medfører ikke, at ejerbeføjelserne er overgået til køberen på dispositionsdagen.

Betingede vilkår stiller endelig krav til mæglerens vejledning om frister. I [j.nr. 19/04081](#) bekræftede mægleren forkert over for køber, at en 20-dages frist for en jordbundsundersøgelse skulle forstås som 20 *hverdage* – uden at inddrage sælger – hvilket forringede sælgers retsstilling i strid med [§ 24](#).

LOV

Bekendtgørelse om formidling m.v. ved salg af fast ejendom § 22, stk. 2

Lov om formidling af fast ejendom m.v. § 24

PRAKSIS

Landsretten · Vestre Landsret afviser erstatningskrav ved misligholdt ejendomshandel grundet manglende dokumentation for tab	20.02.2025
Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere · Forsinket tilbagebetaling af deponering efter annulleret ejendomshandel	15.06.2020
Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere · Bøde til ejendomsmægler for forkert fristvejledning og uberettiget frigivelse af deponering	13.12.2019
Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere · Bøde til ejendomsmægler for manglende tilbagebetaling af deponering og brug af frakendt ejendomsmægler	09.10.2019

§ 5 Refusionsopgørelsen: hvad den må indeholde, og hvornår en forsinkelse undskyldes

Indhold. I [j.nr. 25/02933](#) fastslog nævnet, at refusionsopgørelsen udelukkende skal balancere de løbende driftsomkostninger (fx ejendomsskat, vand, varme og forsikring). Mangelkrav kan kun medtages ved et fælles forhandlingsresultat; ellers må køber rette kravet direkte mod sælger. Det var derfor ikke i strid med god skik at udarbejde opgørelsen uden fradrag for omstridte mangeludgifter. Poster, som parternes repræsentanter udtrykkeligt har accepteret (fx lås og renovationsbeholder), må derimod gerne medtages.

Frister og fejl. Nævnet accepterer overskridelse af refusionsfristen, når forsinkelsen skyldes parternes egen uenighed eller sagens kompleksitet:

-

I [j.nr. 22/13656](#) forelå opgørelsen først ca. fire måneder efter overtagelsen mod en aftalt frist på 30 dage, men forsinkelsen beroede på parternes uenighed og sælgers sene tilbagemeldinger.

- I [j.nr. 24/06493](#) var 14-dages-fristen overskredet i en uformelt drevet ejerforening med kun to lejligheder; nævnet fandt, at køberrådgiveren havde handlet med den fornødne hurtighed, og at selv en konstateret fejl i en forbrugsopgørelse ikke i sig selv var et brud på god skik.

Grænsen nås ved passivitet og ved aktivt misbrug af fristen. I [j.nr. 21/10776](#) havde mægleren hverken udarbejdet refusionsopgørelse eller frigivet den deponerede udbetaling på 100.000 kr. – og det udløste en bøde på 40.000 kr. – mens det i 19/04081 var kombinationen af en kort, mæglerfastsat acceptfrist og efterfølgende frigivelse trods kendt indsigelse, der var afgørende.

Sag	Aftalt frist	Faktisk forløb	Udfald
24/06493	14 dage	Udkast efter fristen; enighed flere måneder efter overtagelse	Frifindelse
22/13656	30 dage	Opgørelse ca. 4 måneder efter overtagelse	Frifindelse
21/10776	Tinglysning senest på overtagelsesdagen	Ingen refusionsopgørelse; udbetaling ikke frigivet	Bøde 40.000 kr.
19/04081	Mæglers egen 2-dages acceptfrist	Frigivelse trods sælgers kendte indsigelse	Bøde 25.000 kr.

LOV

[Lov om formidling af fast ejendom m.v. § 24](#)
[Lov om formidling af fast ejendom m.v. § 48](#)

PRAKSIS

Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere · Køber fik ikke medhold: Ejendomsmægler frifundet for manglende oplysning om udlæg, markisepres og fejl ved frigivelse af købesum 29.10.2025

Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere · Klage over forsinket og fejlbehæftet refusionsopgørelse i forbindelse med salg af ejerlejlighed 27.02.2025

Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere · Bøde til ejendomsmægler for forsinket sagsbehandling og manglende frigivelse af deponerede midler 31.03.2022

§ 6 Berigtigelsen: koordinering med advokat/tredjepart og sikring af købers betaling

Betækningsgrundlaget beskriver berigtigelsens kerne, **Betænkning nr. 1241/1992 om lov om omsætning af fast ejendom**:

Ved berigtigelsen sikres, dels at sælger ikke afgiver ejendomsretten, før sælgeren har modtaget eller er sikret købesummen, og dels at sælger ikke får rådighed over købesummen, før køberen er sikret ejendomsretten uden andre indskrænkninger end aftalt eller forudsat. Det er normalt, at der ved skødets underskrift sker deponering af restudbetalingen ... Deponeringen er bl.a. klausuleret således, at beløbet først frigives til sælger, når skødet er tinglyst anmærkningsfrit.

Ansaret for berigtigelsen følger opdraget. Når købsaftalen udtrykkeligt henlægger berigtigelsen til en advokat eller et selvstændigt selskab, placerer nævnet ikke ansaret hos mægleren: i [j.nr. 22/13656](#) var et pantebrev på 50.000 kr. ikke aflyst halvandet år efter overtagelsen, men da indfrielse og berigtigelse var henlagt til et uafhængigt tredjepartsselskab uden mæglerens instruktionsbeføjelse, blev mægleren frifundet. Modsat i [j.nr.](#)

[21/10776](#), hvor mægleren selv havde påtaget sig berigtigelsen og groft tilsidesatte den ved bl.a. sen indfrielse af sælgers realkreditlån og forsinket tinglysning.

Mægleren skal desuden sikre, at købers betaling er reel. I [Disciplinærnævnets afgørelse af 6. december 2016 om en landbrugsejendom](#) blev virksomheden idømt en bøde på 150.000 kr., bl.a. fordi fristerne for deponering og garantistillelse blev udsat uden sælgers accept, og fordi mægleren undlod at undersøge købers økonomi, da det viste sig, at køber selvfinansierede i strid med købsaftalen. Omvendt kan mægleren ikke lastes for forhold uden for dennes kontrol: i [j.nr. 21/08839](#) blev mægleren frifundet, da en forsinket bankgaranti skyldtes en fejl i købers bank.

Når berigtigelsen varetages af en køberrådgiver, gælder særskilte krav: [§ 9 i køberrådgivningsbekendtgørelsen](#) pålægger rådgiveren at sikre, »at handelen ekspederes færdigt, og at handlens berigtigelse udføres i overensstemmelse med købsaftalens vilkår og tidsfrister«, samt at køber opnår anmærkningsfrit skøde. Advokatens eget berigtigelsesansvar behandles i [advokatansvar](#) og disponering over konti i dødsbo- og fuldmagtsforhold i [fuldmagt-dødsbo-disponering-bankkonto](#).

LOV

[Bekendtgørelse om erhvervsmæssig rådgivning og bistand i forbindelse med køb af fast ejendom § 9](#)

[Lov om formidling af fast ejendom m.v. § 24](#)

[Lov om formidling af fast ejendom m.v. § 46](#)

PRAKSIS	Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere · Bøde til ejendomsmægler for forsinket sagsbehandling og manglende frigivelse af deponerede midler	31.03.2022
	Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere · Klage over mangelfulde oplysninger i købsaftale og håndtering af lejeforhold	22.12.2021
	Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere · Bøde til ejendomsmæglervirksomhed for manglende rådgivning og uberettiget brug af ejendomsmæglertitel	06.12.2016

§ 7 Nævnets kompetence, virksomhedsansvar, sanktioner og samspil med domstolene

Prøvelsens grænse. Disciplinærnævnet afgør, om mægleren har overtrådt god skik – ikke den underliggende økonomiske tvist. Nævnet kan ikke tilkende erstatning og afviser rent civile retlige spørgsmål, jf. [j.nr. 18/03162](#) (lovligheden af en tilbageholdelse) og [j.nr. 19/04081](#), hvor nævnet afviste at pålægge mægleren at udarbejde en *ny* refusionsopgørelse.

Personel kompetence. Nævnet behandler kun klager over godkendte ejendomsmæglere og ejendomsformidlingsvirksomheder. I [j.nr. 22/13656](#) blev klagen mod en ikke-godkendt medarbejder afvist og i stedet udvidet til den udpegede ansvarlige mægler, jf. [§ 52](#).

Virksomhedsansvar og sanktioner. Sanktionsspektret følger [§ 53](#) – fra advarsel (24/11053) over personlige bøder (10.000–50.000 kr.) til betydelige virksomhedsbøder. Virksomheden hæfter selvstændigt efter [§ 52](#), navnlig når forretningsgange for betroede midler svigter: i [j.nr. 19/08842](#) og [j.nr. 19/01313](#) blev der idømt virksomhedsbøder på henholdsvis 500.000 kr. og 275.000 kr. for manglende sikring af deponerede midler, jf. [Formidlingsbekendtgørelsen § 25](#). Hvor mægleren frifindes, frifindes virksomheden som udgangspunkt også (24/06493 og 25/02933). Nævnets afgørelser offentliggøres, og nævnet udgiver en årlig beretning, jf. [§ 14 i bekendtgørelsen om Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere](#).

Samspil med domstolene. Nævnets afgørelser kan indbringes for domstolene, og de underliggende afregnings- og deponeringstvister føres som civile sager – som [BS-53946/2022-VLR](#) om en deponeringsmisligholdelse. I det foreliggende materiale ses Højesteret ikke at have taget stilling til en afregnings- eller deponeringstvist i mæglerregi; praksis er derfor i alt væsentligt nævnets egen, suppleret af enkelte landsretsdomme.

LOV

[Bekendtgørelse om formidling m.v. ved salg af fast ejendom § 25](#)
[Lov om formidling af fast ejendom m.v. § 52](#)
[Lov om formidling af fast ejendom m.v. § 53, stk. 1](#)

PRAKSIS	Landsretten · Vestre Landsret afviser erstatningskrav ved misligholdt ejendomshandel grundet manglende dokumentation for tab	20.02.2025
	Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere · Forsinket tilbagebetaling af deponering efter annulleret ejendomshandel	15.06.2020
	Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere · Bøde til ejendomsmægler for forkert fristvejledning og uberettiget frigivelse af deponering	13.12.2019
	Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere · Bøde til ejendomsmægler for manglende tilbagebetaling af deponering og brug af frakendt ejendomsmægler	09.10.2019
	Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere · Afvisning af klage over køberrådgivers tilbageholdelse af købesum grundet manglende kompetence	21.01.2019

REFERENCE Lovgrundlag

8 paragraffer

Bekendtgørelse om formidling m.v. ved salg af fast ejendom § 21	Bekendtgørelse om formidling m.v. ved salg af fast ejendom § 24
Bekendtgørelse om formidling m.v. ved salg af fast ejendom § 25	Lov om formidling af fast ejendom m.v. § 24
Lov om formidling af fast ejendom m.v. § 25	Lov om formidling af fast ejendom m.v. § 26
Lov om formidling af fast ejendom m.v. § 52	Lov om formidling af fast ejendom m.v. § 53 stk. 1

MATERIALE Citerede afgørelser

14 afgørelser

LANDSRETTE · ANKEINSTANS		1
20.02.2025	Vestre Landsret afviser erstatningskrav ved misligholdt ejendomshandel grundet manglende dokumentation for tab	4679-8757
DISCIPLINÆRNÆVNET FOR EJENDOMSMÆGLERE · NÆVN / KLAGEINSTANS		13
29.10.2025	Køber fik ikke medhold: Ejendomsmægler frifundet for manglende oplysning om udlæg, markisepres og fejl ved frigivelse af købesum	25/02933
20.06.2025	Klage over ejendomsmæglers tilbageholdelse af deponering efter annulleret handel	24/11053
20.06.2025	Klage over ejendomsmæglers påståede pres til at acceptere købsaftale og manglende varetægelse af sælgers interesser	24/11196

27.02.2025	Klage over forsinket og fejlbehæftet refusionsopgørelse i forbindelse med salg af ejerlejlighed	24/06493
11.06.2024	Bøde til ejendomsmægler for uretmæssig tilbageholdelse af deponeret beløb	24/00363
31.03.2022	Bøde til ejendomsmægler for forsinket sagsbehandling og manglende frigivelse af deponerede midler	21/10776
22.12.2021	Klage over mangelfulde oplysninger i købsaftale og håndtering af lejeforhold	21/08839
15.06.2020	Forsinket tilbagebetaling af deponering efter annulleret ejendomshandel	19/08842
13.12.2019	Bøde til ejendomsmægler for forkert fristvejledning og uberettiget frigivelse af deponering	19/04081
09.10.2019	Bøde til ejendomsmægler for manglende tilbagebetaling af deponering og brug af frakendt ejendomsmægler	19/01313
21.01.2019	Afvisning af klage over køberrådgivers tilbageholdelse af købesum grundet manglende kompetence	18/03162
06.12.2016	Ejendomsmægler idømt bøde for uberettiget frigivelse af deponeret beløb	
06.12.2016	Bøde til ejendomsmæglervirksomhed for manglende rådgivning og uberettiget brug af ejendomsmæglertitel	

FORARBEJDE Betænkninger

2 referencer

Betænkning nr. 1241: Lov om omsætning af fast ejendom

1992 · Industriministeriet

Forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom

1994 · Justitsministeriet