

Kendelse af 28. april 2025 – j.nr. 24/08841

Ankenævnet ophæver afgørelsen om afslag på klagers ansøgning om optagelse i Ejendomsmæglerregisteret, idet afgørelse om at nægte en godkendelse på baggrund af strafbare forhold skal foretages af domstolene.

Lov om formidling af fast ejendom m.v. § 6, stk. 2, nr. 1 og straffelovens § 78, stk. 2 og 3.

(Jacob Hjortshøj, Allan Nejbjerg og Mikael Friis Rasmussen deltaget)

DEN 28. april 2025

J.NR. 24/08841

**Kendelse
AA
mod
Erhvervsstyrelsen**

Ved skrivelse af 16. september 2024 har advokat BB på vegne af AA (klager) påklaget Erhvervsstyrelsens afgørelse af 3. september 2024, hvorved klagers ansøgning om optagelse i Ejendomsmæglerregistret ikke er imødekommet, jf. § 6, stk. 2, nr. 1, i lov om formidling af fast ejendom m.v. (LOFE).

Sagens omstændigheder:

Erhvervsstyrelsen har i en af Erhvervsankenævnet indhentet redegørelse af 10. december 2024 over sagens faktiske omstændigheder oplyst følgende:

”Indledningsvist kan det oplyses, at Erhvervsstyrelsen indstiller, at nævnet fastholder styrelsens afgørelse. Erhvervsstyrelsen har i den forbindelse lagt særlig vægt på, at

- Bedrageri er en form for kriminalitet, der er egnet til at begrunde en nærliggende fare for misbrug af hvervet som ejendomsmægler, jf. straffelovens § 78, stk. 2, jf. § 6, stk. 2, nr. 1, i lov om formidling af fast ejendom m.v.
- Hensynet til at forbrugere trygt skal kunne betro deres personfølsomme oplysninger og give adgang til deres private hjem til en godkendt ejendomsmægler, særligt henset til at der i nærværende sag er tale om misbrug af personoplysninger med henblik på at skaffe sig selv eller andre vinding.

Faktiske omstændigheder

Erhvervsstyrelsen modtog den 18. juni 2024 AA's anmodning om at blive godkendt som ejendomsmægler i Erhvervsstyrelsens register over godkendte ejendomsmæglere. **[se bilag 1]**

Den 28. juni 2024 indhentede Erhvervsstyrelsen AA's offentlige straffeattest og modtog kopi heraf fra Rigspolitiet den 2. juli 2024. **[se bilag 2]**

Erhvervsstyrelsen har konstateret, at der på AAs offentlige straffeattest fremgår et forhold om bedrageri efter straffelovens § 279, som er afgjort ved et bødeforlæg på 2.500 kr.

Erhvervsstyrelsen har indhentet kopi af det vedtagne bødeforlæg fra den 25. september 2020. **[se bilag 3]**

Det fremgår af bødeforlægget fra den 25. september 2020, at AA den 9. marts 2018 ca. kl. 21.02 til den 11. marts ca. kl. 11.59 i [hotel CC], [adresse 1], har skaffet sig selv eller andre uberettiget vinding ved retsstridigt at have fremkaldt og udnyttet en vildfarelse ved at have udgivet sig for at være DD over for hotelpersonalet, og herunder indlogeret sig til to overnatninger, selvom hun hverken havde evne eller vilje til at betale, hvorved [hotel CC] led et formuetab på 1.650 kr.

Den 3. september 2024 traf Erhvervsstyrelsen afgørelse om afslag på optagelse i Erhvervsstyrelsens register over godkendte ejendomsmæglere. **[se bilag 4]**

Det fremgår af afgørelsen fra den 3. september 2024, at det er Erhvervsstyrelsens opfattelse, at forholdet på AA's straffeattest for bedrageri efter straffelovens § 279, kan danne grundlag til at antage, at der er nærliggende fare for misbrug af stillingen som ejendomsmægler, herunder i forhold til at en ejendomsmægler får adgang til private hjem samt en række personfølsomme oplysninger for såvel køber som sælger.

Erhvervsstyrelsen lagde særligt vægt på, at AA har begået bedrageri efter straffelovens § 279, da hun den 9. marts til 11. marts 2018 fremkaldte og udnyttede en vildfarelse og udgav sig for at være DD over for hotelpersonalet, og indlogerede sig til to overnatninger på [hotel CC], selvom hun hverken havde evne eller vilje til at betale, hvorved hotellet led et formuetab på 1.650 kr.

Derudover lagde Erhvervsstyrelsen vægt på, at i og med at det ikke er længe siden, at forholdene om bedrageri er begået, er der nærliggende fare for misbrug af stillingen, herunder i forhold til at en ejendomsmægler får adgang til private hjem samt en række personfølsomme oplysninger for såvel køber som sælger.

Erhvervsstyrelsen lagde dertil vægt på hensynet til, at forbrugere trygt skal kunne betro deres personfølsomme oplysninger som fx cpr.nr., bankkonto-nummer samt give adgang til deres private hjem til en godkendt ejendomsmægler.

Erhvervsstyrelsen fremhævede i sin vurdering af sagen, at den lovbeskyttede titel som ejendomsmægler er forbrugernes garanti mod ukyndige eller useriøse udøvere, og hensynet til forbrugersikkerheden bør tillægges forholdsmæssig større vægt i forhold til en eventuel indskrænkning i retten til fri erhvervsudøvelse.

Samme dag, den 3. september 2024, kontaktede AA Erhvervsstyrelsen og oplyste, at hun forventede at klage over afgørelsen, da hun ikke var enig i denne.

Den 10. september 2024 rettede advokat BB telefonisk henvendelse til Erhvervsstyrelsen og oplyste, at han repræsenterede AA og var ved at indhente supplerende oplysninger fra politiet om straffesagen, samt at han ville udarbejde en klage på vegne af sin klient.

Den 16. september 2024 klagede advokat BB vegne af AA over Erhvervsstyrelsens afgørelse af 3. september 2024. [se bilag 5]

Retlige omstændigheder

Lov om formidling af fast ejendom mv. (LOFE)¹ fastsætter kravene for at blive godkendt som ejendomsmægler i Erhvervsstyrelsens register over godkendte ejendomsmæglere.

Det fremgår af LOFE § 6, stk. 1, at:

”Erhvervsstyrelsen godkender en person som ejendomsmægler, hvis vedkommende

1) har bopæl her i landet, i et andet EU-land, i et EØS-land eller i Schweiz,

2) er myndig og ikke er under værgemål, jf. værgemålslovens § 5, eller samværgemål, jf. værgemålslovens § 7,

3) ikke er under rekonstruktionsbehandling,

4) ikke er under konkurs,

5) opfylder kravene til teoretisk indsigt, jf. stk. 3,

6) opfylder kravene til praktisk kunnen, jf. stk. 3, og

7) er dækket af behørig sikkerhed for opfyldelsen af ethvert pengekrav, som en forbruger måtte få mod vedkommende i anledning af dennes udførelse af opgaver efter denne lov.”

Videre fremgår det, jf. § 6, stk. 2, nr. 1, at:

”Stk. 2. Godkendelse kan nægtes

1) under de omstændigheder, der er nævnt i straffelovens § 78, stk. 2, eller”

¹ Lovbekendtgørelse nr. 510 af 24. februar 2021.

Det fremgår af lovbemærkningerne til § 6, stk. 2, nr. 1, at:

”[...] den, der er dømt for strafbart forhold, kan udelukkes fra at udøve virksomhed, som kræver en særlig offentlig autorisation eller godkendelse, hvis det udviste forhold begrunder en nærliggende fare for misbrug af stillingen eller hvervet.”

Det fremgår af lovbemærkningerne til straffelovens § 78, stk. 2, at:

”Udtrykket “nærliggende fare for misbrug” må, som anført foran, forstås under hensyntagen til, hvilket erhverv der er tale om.”

Det følger af Betænkning angående fortabelse af rettigheder som følge af straf, 1950, s. 26, at:

”Ordene ”såfremt det udviste forhold begrunder ...” indeholder en forudsætning både med hensyn til forholdets karakter og tidspunktet for dets begåelse. Adækvanskriteriet lader efter sin formulering den mulighed stå åben, at selv meget gamle forhold kan hindre autorisation.”

Ved vurderingen af, om faren er nærliggende, må der således tages hensyn til den begåede kriminalitets art og dens forhold netop til den konkrete virksomhed, til kriminalitetens grovhed, herunder gentagelse, og den tid, der er forløbet, siden den blev begået.

Erhvervsstyrelsens udtalelse

Det bemærkes indledningsvist, at AA ikke overfor Erhvervsstyrelsen har oplyst om de personlige forhold, som fremgår af klagen af 16. september 2024. Erhvervsstyrelsen har derfor ikke haft mulighed for at tage disse omstændigheder i betragtning i forbindelse med behandlingen af sagen.

I klagen af 16. september 2024 fremgår nye oplysninger om AAs personlige forhold. Det bliver i klagen oplyst, at AA var 22 år i 2018, og stod i forhold til en kriminel mand.

Det anføres i klagen, at vedkommende anmodede hende om at henvende sig til [hotel CC]s reception og meddele, at der var bestilt værelse til en person ved navn DD, hvorefter hun fik nøgler til et hotelværelse, der efterfølgende blev anvendt af vedkommende.

Derudover anføres det i klagen, at AA var udsat for såvel psykisk som fysisk vold fra vedkommende. Det anføres, at hun indvilligede i vedtagelsen af bødeforlægget for at undgå en retssag. Det oplyses, at hun efterfølgende brød med og vidnede mod vedkommende.

Det er Erhvervsstyrelsens vurdering, at de nye oplysninger om AAs personlige forhold på gerningstidspunktet for bedrageriet ikke giver anledning til at ændre Erhvervsstyrelsens afgørelse af 3. september 2024.

Bedrageri er en form for kriminalitet, hvis art og forhold til netop ejendoms-mæglervirket kan begrunde en nærliggende risiko for misbrug af hvervet,

særligt idet ejendomsmæglere som led i deres arbejde ofte vil komme i besiddelse af personfølsomme oplysninger fra og foretage dispositioner på vegne af deres kunder.

AA har begået bedrageri efter straffelovens § 279, da hun den 9. marts til 11. marts 2018 fremkaldte og udnyttede en vildfarelse, ved at udgive sig for at være DD over for hotelpersonalet, og indlogerede sig til to overnatninger på [hotel CC], selvom hun hverken havde evne eller vilje til at betale, hvorved hotellet led et formuetab på 1.650 kr.

Hensynet til at forbrugere trygt skal kunne betro deres personfølsomme oplysninger og give adgang til deres private hjem til en godkendt ejendomsmægler, er også afgørende for vurderingen, da der i nærværende sag er tale om misbrug af personoplysninger.

Den lovbeskyttede titel som ejendomsmægler er forbrugerens garanti, og hensynet til forbrugersikkerheden bør tillægges forholdsmæssig større vægt i forhold til en eventuel indskrænkning i retten til fri erhvervsudøvelse.

På dette grundlag indstiller Erhvervsstyrelsen til, at nævnet fastholder afgørelsen om nægtelse af godkendelse som ejendomsmægler.”

I Erhvervsstyrelsens afgørelse af 3. september 2024 hedder det:

”Erhvervsstyrelsens afgørelse

Erhvervsstyrelsen kan ikke imødekomme din ansøgning om genoptagelse i Ejendomsmæglerregistret¹, jf. § 6, stk. 2, nr. 1, i Lov om formidling af fast ejendom m.v. (LOFE).

Klagevejledning

Denne afgørelse kan indbringes for Erhvervsankenævnet, Toldboden 2, 8800 Viborg, senest 4 uger efter at afgørelsen er meddelt den pågældende, jf. LOFEs § 63, stk. 1. Erhvervsstyrelsen skal til orientering oplyse, at Erhvervsankenævnet i forbindelse med en eventuel klage opkræver et gebyr, der helt eller delvis kan tilbagebetales, hvis du får medhold i din klage.

Spørgsmål om, hvorvidt det udviste forhold begrundet nærliggende fare for misbrug af stillingen eller hvervet, skal af anklagemyndigheden på begæring enten af den, der har fået afslag på ansøgning om sådan autorisation eller godkendelse, eller af vedkommende myndighed indbringes for retten i den retskreds, hvor ansøgeren hører hjemme, jf. straffelovens § 78, stk. 3.

Retligt grundlag

Lov om formidling af fast ejendom m.v. fastsætter kravene for at blive godkendt som ejendomsmægler i Erhvervsstyrelsens register over godkendte ejendomsmæglere. Det følger af lov om formidling af fast ejendom m.v. § 6, stk. 2, at godkendelse kan nægtes, hvis ansøgeren er dømt for forhold, der

begrunder en nærliggende fare for misbrug af stillingen eller hvervet, jf. straffelovens § 78, stk. 2.

Efter en gennemgang af sagen træffer Erhvervsstyrelsen i medfør af lov om formidling af fast ejendom m.v. § 6, stk. 2, under de omstændigheder, der følger af straffelovens § 78, stk. 2, afgørelse om nægtelse af registrering som ejendomsmægler i Erhvervsstyrelsens register over godkendte ejendomsmæglere.

Sagens faktiske omstændigheder

Erhvervsstyrelsen modtog den 18. juni 2024 din anmodning om at blive godkendt som ejendomsmægler i Erhvervsstyrelsens register over godkendte ejendomsmæglere.

Den 28. juni 2024 indhentede Erhvervsstyrelsen din offentlige straffeattest og modtog kopi heraf fra Rigspolitiet den 2. juli 2024.

Erhvervsstyrelsen har konstateret, at der på din offentlige straffeattest fremgår et forhold om bedrageri efter straffelovens § 279, som er afgjort ved et bødeforlæg på 2500 kr.

Erhvervsstyrelsen har indhentet kopi af det vedtagne bødeforlæg fra den 25. september 2020.

Det fremgår af bødeforlægget fra den 25. september 2020, at du den 9. marts 2018 ca. kl. 21.02 til den 11. marts 2018 ca. kl. 11.59 i [hotel CC], [adresse 1], har skaffet dig eller andre uberettiget vinding ved retsstridigt at have fremkaldt og udnyttet en vildfarelse ved at have udgivet dig for at være DD over for hotelpersonalet, og herunder indlogeret dig til to overnatninger, selvom du hverken havde evne eller vilje til at betale, hvorved [hotel CC] led et formuetab på 1650 kr.

Erhvervsstyrelsens vurdering

Erhvervsudøvelsen som ejendomsmægler er et lovreguleret erhverv, hvor der blandt andet gælder visse krav som skal være opfyldt, førend en person kan blive godkendt som ejendomsmægler. Den lovbeskyttede titel som ejendomsmægler er forbrugernes garanti mod ukyndige eller useriøse udøvere, og hensynet til forbrugersikkerheden bør tillægges forholdsommæssig større vægt i forhold til en eventuel indskrænkning i retten til fri erhvervsudøvelse.

Det er Erhvervsstyrelsens opfattelse, at da du er dømt for bedrageri efter straffelovens § 279, giver det grund til at antage, at der er nærliggende fare for misbrug af stillingen, herunder i forhold til at en ejendomsmægler får adgang til private hjem samt en række personfølsomme oplysninger for såvel køber som sælger.

Særligt lægger Erhvervsstyrelsen vægt på, at du har begået bedrageri efter straffelovens § 279, da du den 9. marts til 11. marts 2018 fremkaldte og udnyttede en vildfarelse og udgav dig for at være DD over for hotelpersonalet,

og indlogerede dig til to overnatninger på [hotel CC], selvom du hverken havde evne eller vilje til at betale, hvorved hotellet led et formuetab på 1650 kr.

Det er Erhvervsstyrelsens vurdering, at i og med, at det ikke er længe siden, at forholdene om bedrageri er begået, at der er nærliggende fare for misbrug af stillingen, herunder i forhold til at en ejendomsmægler får adgang til private hjem samt en række personfølsomme oplysninger for såvel køber som sælger.

Hensynet til, at forbrugere trygt skal kunne betro deres personfølsomme oplysninger som fx cpr.nr., bankkonto nummer samt give adgang til deres private hjem til en godkendt ejendomsmægler, indebærer således, at det er Erhvervsstyrelsen sammenfattende vurdering, at du ikke kan godkendes og dermed optages i Erhvervsstyrelsens register over godkendte ejendomsmæglere.”

I klageskrivelsen af 16. september 2024 er anført blandt andet:

”Ved afgørelsen er det lagt til grund, at det forhold, at min klient har vedtaget et bødeforlæg af 19. oktober 2020, **bilag 2**, efter at have modtaget en tilsigelse fra Retten i [by 1], **bilag 3**.

Sagen vedrører, at min klient tilbage i 2018, hvor hun var 22 år, stod i forhold til en kriminel mand. Vedkommende anmodede hende om at henvende sig i [hotel CC]’s reception og meddele, at der var bestilt værelse til en person ved navn: DD, hvorefter min klient fik nøgler til et hotelværelse, der efterfølgende blev anvendt af den kriminelle person.

På tidspunktet, hvor episoden fandt sted, var min klient udsat for såvel psykisk som fysisk vold fra den kriminelle person.

Min klient blev efterfølgende kontaktet af politiet og sigtet for bedrageri. Hun var på daværende tidspunkt meget berørt og psykisk påvirket, og for at undgå en retssag indvilligede hun i at vedtage bødeforlægget.

Det kan oplyses, at hun efterfølgende brød med den kriminelle person, og rent faktisk har vidnet mod ham i en straffesag.

Min klient er i dag i et fast forhold, og de har sammen købt hus og bosat sig i [by 1]. Hun har ansættelse hos EE I/S, og hun har sideløbende med sin ansættelse læst til ejendomsmægler og bestået eksamen.

Udtalelse fra arbejdsgiver vedlægges om **bilag 4**.

Det er min opfattelse, at et forhold som det aktuelle, der er sket for mere end 6 år siden, ikke frembyder nogen nærliggende fare for, at min klient skulle misbruge sin stilling eller hvervet som ejendomsmægler, også henset til hendes gode sociale forhold.

Sluttelig bemærkes det, at jeg i forbindelse med nærværende sag har anmodet anklagemyndigheden om aktindsigt i sagens akter, og jeg vedlægger til orientering svar af 10. september 2024, **bilag 5**.

Som det fremgår kan anklagemyndigheden ikke imødekomme min anmodning indenfor fristen på 7 dage, og den forventede svartid udgør ca. 1 måned.”

Klagers advokat har den 8. november videre anført blandt andet:

”Det kan oplyses, at jeg har modtaget aktindsigt hos [politiet].

Jeg vedhæfter i den forbindelse afhøringsrapport, bilag 6, hvor min klients forklaring afgivet 11. februar 2020 er protokolleret, og bemærker, at indholdet svarer til det anførte i min skrivelse af 16. september 2024.

Forholdet fandt sted marts 2018 på et tidspunkt, hvor min klient var i et voldeligt forhold med en kriminel person, der har udnyttet min klient, herunder forledt hende til at tro, at opholdet på hotellet var sket efter aftale med den person, der blev besveget.

Forholdet ligger nu mere end 6 år tilbage i tiden. Min klient har i dag yderst gode sociale forhold.

Derudover bemærkes det, at sagen er blevet afgjort efter et bødeforlæg, som min klient dengang valgte at vedtage for at lægge sagen bag sig.

Jeg skal i den forbindelse henvise til straffelovens § 287, der netop omhandler afgørelser af straffesager efter bødeforlæg og de kriterier, der gælder herfor:

§ 287

Er nogen af de forbrydelser, der er nævnt i §§ 276-283, af mindre strafværdighed på grund af de omstændigheder, hvorunder handlingen er begået, de tilvendte genstandes eller det lidte formuetabs ringe betydning eller af andre grunde, er straffen bøde. Under i øvrigt formildende omstændigheder kan straffen bortfalde.

Det kan derfor lægges til grund, at man også fra anklagemyndighedens side har vurderet, at forholdet har været ” *..af mindre strafværdighed på grund af de omstændigheder, hvorunder handlingen har været begået...* ”.

Dette bør indgå som et væsentligt kriterie i forbindelse med afgørelsen af klagen, og tale for, at der på nuværende tidspunkt ikke er grund til at antage, at min klient ikke ansvars- og samvittighedsfuldt vil kunne bestride en stilling som godkendt ejendomsmægler.

Der henvises i den påklagede afgørelse til straffelovens § 78, stk. 2:

§ 78

Strafbart forhold medfører ikke tab af borgerlige rettigheder, herunder ret til virksomhed i henhold til almindeligt næringsbrev eller sønæringsbevis.

Stk. 2. Den, der er dømt for strafbart forhold, kan dog udelukkes fra at udøve virksomhed, som kræver en særlig offentlig autorisation eller godkendelse, såfremt det udviste forhold begrundes en nærliggende fare for misbrug af stillingen eller hvervet.

På baggrund af sagens samlede omstændigheder er det min opfattelse, at der ikke i nærværende sag foreligger nogen nærliggende fare for misbrug af stillingen eller hvervet, hvorfor min klient bør optages i registret over godkendte ejendomsmæglere.”

Den 3. februar 2025 anførte advokat BB, at Erhvervsstyrelsens bemærkninger af 10. december 2025 ikke gav anledning til yderligere bemærkninger. Samtidig oplyste advokat BB, at klager aktuelt har ansættelse som ejendomsmægler, og derfor dagligt håndterer personfølsomme oplysninger, hvorfor registrering i den forbindelse ikke gør nogen forskel.

Ankenævnet udtaler:

Sagen angår Erhvervsstyrelsens afgørelse af 3. september 2024 om ikke at tage klagers anmodning om optagelse i Ejendomsmæglerregistret til følge, jf. lov om formidling af fast ejendom m.v. § 6, stk. 2, nr. 1. Erhvervsstyrelsen har fundet, at der er nærliggende fare for, at klager vil misbruge stillingen som ejendomsmægler. Styrelsen har lagt vægt på, at klager er straffet for bedrageri, jf. straffelovens § 279, for et forhold begået i marts 2018.

Det retlige grundlag

Det hedder i § 6, stk. 2, nr. 1, i lov om formidling af fast ejendom m.v. blandt andet:

”§ 6

Erhvervsstyrelsen godkender en person som ejendomsmægler, hvis vedkommende

...

Stk. 2.

Godkendelse kan nægtes

1) under de omstændigheder, der er nævnt i straffelovens § 78, stk. 2, eller

2) hvis den pågældende har misligholdt gæld til det offentlige på 50.000 kr. eller derover, som er under inddrivelse.”

Af forarbejderne til bestemmelsen, jf. lovforslag nr. L 137 af 26. februar 2014, fremgår blandt andet:

”I stk. 2 opremses de forhold, som kan føre til nægtelse af godkendelse som ejendomsmægler. Det gældende vandelskrav i den gældende lovs § 25, stk. 2, nr. 9, er ikke videreført, men foreslås i stedet erstattet af stk. 2, nr. 1, om, at godkendelse som ejendomsmægler alene kan nægtes efter straffelovens § 78, stk. 2. Det følger heraf, at den, der er dømt for strafbart forhold, kan udelukkes fra at udøve virksomhed, som kræver en særlig offentlig autorisation eller godkendelse, hvis det udviste forhold begrunder en nærliggende fare for misbrug af stillingen eller hvervet. Det forudsættes således, at Erhvervsstyrelsen, som det er tilfældet i dag, i forbindelse med ansøgning om godkendelse vil kræve, at ansøgeren indsender en straffeattest. Spørgsmål om, hvorvidt det udviste forhold er til hinder for godkendelse, skal afgøres efter straffelovens § 78, stk. 3, hvorefter anklagemyndigheden på begæring enten af den, der har fået afslag på ansøgning om godkendelse, eller af Erhvervsstyrelsen indbringer spørgsmålet for retten. Såfremt afgørelsen går ud på udelukkelse fra den pågældende virksomhed, kan spørgsmålet på ny indbringes for retten, dog tidligst efter 2 års forløb. Godkendelse kan også inden udløbet af denne frist meddeles af Erhvervsstyrelsen. I forhold til den gældende lovs vandelskrav skal afgørelsen om at nægte en godkendelse på baggrund af strafbare forhold således fremadrettet foretages af domstolene og ikke af Erhvervsstyrelsen.”

Straffelovens § 78 lyder:

”§ 78

Strafbart forhold medfører ikke tab af borgerlige rettigheder, herunder ret til virksomhed i henhold til almindeligt næringsbrev eller sønæringsbevis.

Stk. 2. Den, der er dømt for strafbart forhold, kan dog udelukkes fra at udøve virksomhed, som kræver en særlig offentlig autorisation eller godkendelse, såfremt det udviste forhold begrunder en nærliggende fare for misbrug af stillingen eller hvervet.

Stk. 3. Spørgsmål om, hvorvidt det udviste forhold er til hinder for udøvelse af en i stk. 2 omhandlet virksomhed, skal af anklagemyndigheden på begæring enten af den, der har fået afslag på ansøgning om sådan autorisation eller godkendelse, eller af vedkommende myndighed indbringes for retten. § 59, stk. 2, finder tilsvarende anvendelse. Afgørelsen træffes ved kendelse. Såfremt afgørelsen går ud på udelukkelse fra den pågældende virksomhed, kan

spørgsmålet på ny indbringes for retten, dog tidligst efter 2 års forløb. Autorisation eller godkendelse kan også inden udløbet af denne frist meddeles af vedkommende myndighed.”

Den foreliggende sag

Klager vedtog den 17. november 2020 en bøde på 2.500 kr. for overtrædelse af straffelovens § 279 ved den 9. marts 2018 at have udgivet sig for at være en anden person over for hotelpersonalet på [hotel CC] i [by 1], og herunder indlogeret sig til to overnatninger, til trods for, at klager ikke havde evne eller vilje til at betale, hvorved hotellet led et formuetab på 1.650 kr.

Efter lov om formidling af fast ejendom § 6, stk. 1, nr. 2, kan godkendelse af en person som ejendomsmægler nægtes, under de omstændigheder, der er nævnt i straffelovens § 78, stk. 2. Efter sidstnævnte bestemmelse kan den, der er dømt for strafbart forhold, udelukkes fra at udøve virksomhed, der kræver en særlig offentlig autorisation eller godkendelse, såfremt det udviste forhold begrundet en nærliggende fare for misbrug af stillingen eller hvervet.

Det fremgår af forarbejderne til § 6, stk. 1, nr. 2, i lov om formidling af fast ejendom, at spørgsmålet, om det udviste strafbare forhold begrundet en nærliggende fare for misbrug af stillingen som ejendomsmægler, skal afgøres efter straffelovens § 78, stk. 3, hvorefter anklagemyndigheden på begæring enten af den, der har fået afslag på ansøgning om godkendelse, eller af Erhvervsstyrelsen, indbringer spørgsmålet for retten. Det er desuden udtrykkeligt anført i forarbejderne, at afgørelsen om at nægte en godkendelse på baggrund af strafbare forhold ”således fremadrettet foretages af domstolene og ikke af Erhvervsstyrelsen”.

Ankenævnet finder på den anførte baggrund, at § 6, stk. 2, nr. 1, i lov om formidling af fast ejendom ikke kan anses at indeholde hjemmel for Erhvervsstyrelsen til den trufne afgørelse, idet afgørelse om at nægte en godkendelse på baggrund af strafbare forhold skal foretages af domstolene.

Ankenævnet ophæver herefter Erhvervsstyrelsens afgørelse af 3. september 2024.