

## Vedtægter

Med henblik på at styrke de selvstændige mægleres markedsposition er det besluttet at stifte foreningen DANSKE SELVSTÆNDIGE EJENDOMSMÆGLERE.

### § 1

Foreningens navn er DANSKE SELVSTÆNDIGE EJENDOMSMÆGLERE.

Foreningens hjemmeside er "www.dsemægler.dk" samt "www.dsemaegler.dk"

Betegnelserne "DSE", "DSEmægler" samt et tilhørende logo kan benyttes til beskrivelse/angivelse af foreningen, foreningens medlemmer samt et medlems tilhørsforhold til foreningen, men det er frivilligt, om et medlem selv ønsker at benytte disse betegnelser hhv. logo.

Omvendt er det ikke tilladt for foreningens medlemmer at lade disse betegnelser optræde eller indgå som en del af hoved- eller binavnet på et forretningssted

### § 2

Foreningens hjemsted er Skælskørvej 25, 4180 Sorø – Sorø Kommune.

### § 3

Det er foreningens formål at styrke medlemmernes merkantile interesser i forbindelse med udøvelse af ejendomsmæglervirksomhed som selvstændige ejendomsmæglere, herunder ved

- at etablere fælles indkøbsfordele
- at etablere fælles IT løsninger
- at etablere markedsføringsmuligheder til individuel brug
- at virke til fremme af den selvstændige mægleres markedsposition

Foreningen kan repræsenteres i udvalg, relevante brancheforeninger og indgå samarbejdsaftaler med relevante aktører i og udenfor branchen.

## §4

Foreningens værdigrundlag er følgende:

DANSKE SELVSTÆNDIGE EJENDOMSMÆGLERE står for åbenhed, ordentlighed og høj moral. Medlemmerne er ejendomsmæglere, der gør deres bedste for at yde den højest mulige kvalitet i arbejdet, og som udviser respekt for kunderne samt for hinanden.

## §5

Med det formål at styrke foreningen mest muligt i forhold til de øvrige ejere af Boligsiden.dk A/S, er det besluttet at samle medlemmernes aktier i én pulje, på samme måde som de øvrige ejere af Boligsiden.dk A/S har gjort.

I overensstemmelse hermed overdrager en del af foreningens medlemmer sine aktier i Boligsiden.dk A/S til foreningen. Købesummen skal svare til den senest opgjorte markedsværdi for aktierne, opgjort af foreningens revisor i forbindelse med årsregnskabet afslutning.

Foreningen kan vælge at overdrage disse aktier til et selskab, som er 100% ejet af foreningen.

Såfremt bestyrelsen skønner, at det for at varetage foreningens interesser mest muligt er hensigtsmæssigt, kan bestyrelsen tilpligte ethvert fremtidigt medlem at sælge sine aktier til foreningen på de vilkår, som er anført i nærværende vedtægter.

Såfremt foreningen opløses eller lignende, eller bestyrelsen beslutter, at foreningen ikke ønsker at eje aktier i Boligsiden A/S længere, har de medlemmer, som har solgt aktier til foreningen, forkøbsret til deres aktier, hvor tilbagekøbsværdien fastsættes til kursen i det senest godkendte regnskab.

## § 6

Samarbejdets øverste myndighed er generalforsamlingen og ordinær generalforsamling afholdes hvert år, inden udgangen af marts måned - med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Godkendelse af fremlagt regnskab.
4. Indkomne forslag fra bestyrelse og medlemmer
5. Fremlæggelse og godkendelse af budget med forslag til kontingent for det kommende år.
6. Valg af bestyrelse, der er på valg hvert andet år, men genvalg kan finde sted.
7. Valg af revisor, der er på valg hvert år, men genvalg kan finde sted.
8. Eventuelt

Generalforsamling indkaldes med mindst 2 ugers og højst 6 ugers varsel.  
Indkaldelse til generalforsamling sker alene via e-mail til medlemmernes opgivne mailadresser.

Det påhviler medlemmerne selv at sikre, at foreningen til enhver tid er i besiddelse af medlemmets korrekte og gyldige mailadresse.

Afgørelser på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, bortset fra vedtægtsændringer og evt. ophævelse af foreningen, hvilket kræver mindst 2/3 flertal af de på generalforsamlingen fremmødte.

Indehavere kan deltage i generalforsamlinger og hvert medlem har en stemme for hvert forretningssted, dog max 3 uanset flere forretninger.

På helt lige fod med indehavere kan en ansat direktør repræsentere det medlem, som vedkommende er direktør for, herunder blandt andet i form af at deltage og stemme ved generalforsamlinger.

Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.

Forslag til behandling på generalforsamlingen skal fremsendes pr. post eller via e-mail til formanden, senest 10 hverdage før generalforsamlingens afholdelse.  
Senest 1 uge før generalforsamlingen udsendes eventuelle forslag, der skal fremsættes for generalforsamlingen samt andre relevante dokumenter.

Såfremt formanden/bestyrelsen eller mindst 25 medlemmer fremsætter skriftlig begæring herom, skal der afholdes ekstraordinær generalforsamling inden 6 uger efter den modtagne begæring.

Indkaldelse sker som ved den ordinære generalforsamling, vedlagt dagsorden og forslag til behandling.

## § 7

Foreningen ledes af en bestyrelse på 3 – 5 medlemmer valgt af generalforsamlingen.

Udover de af generalforsamlingen valgte bestyrelsesmedlemmer kan bestyrelsen beslutte at vælge et eksternt medlem til at supplere arbejdet i bestyrelsen.

Bestyrelsen konstituerer sig selv på nødvendige poster. Bestyrelsen er ansvarlig for den daglige ledelse og i arbejdet for styrkelsen af den frie ejendomsmægleres markedsposition.

Bestyrelsen kan vælge et eksternt bestyrelsesmedlem.

Den valgte bestyrelse fastsætter selv sin forretningsorden. Beslutninger i bestyrelsen kræver simpelt flertal og i tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Bestyrelsen erholder vederlag, som besluttet i det budget, der godkendes på den årlige generalforsamling og får endvidere dækning for direkte dokumenterede porto-, rejse- og tilsvarende omkostninger efter regning.

Udvalgsformænd kan, ved særlig arbejdstunge udvalgsopgaver, erholde honorar.

Til varetagelse af sekretariatsfunktionen, herunder til regnskabsfunktionen, kan bestyrelsen ansætte lønnet hjælp.

Bestyrelsen er bemyndiget til at træffe afgørelser i alle spørgsmål, der ikke efter vedtægterne eller forretningsordenen henhører under en generalforsamling.

## § 8

Ethvert medlem er pligtigt til at yde en indsats i fællesskabets interesse.

Medlemmet er i forbindelse med medlemsskabet forpligtet til skriftligt og uden ophold at underrette foreningens ledelse, såfremt medlemmet får kendskab til ulovligheder af enhver art, tilsidesættelse af politikker mv.

Oplysningsforpligtelsen gælder både i tilfælde af overtrædelser eller beskyldninger herom begået af medlemmet selv samt i tilfælde af overtrædelse begået af andre medlemmer eller ansatte i foreningen.

Der kan nedsættes samarbejdende udvalg til – i medlemmernes interesse – at fremkomme med og skitsere ideer til PR-aktiviteter, herunder brochurer m.v., ligesom der nedsættes udvalg, der fremkommer med ideer til nye tiltag.

Herudover kan der nedsættes udvalg inden for alle øvrige områder, der har til formål at gavne samarbejdets interesser.

Alene bestyrelsesmedlemmer kan, på samarbejdets vegne, forhandle rabatordninger m.v. og afgive udtalelser til pressen m.v.

Det er udelukkende den/de af bestyrelsen udpegede person/er, som har ret til at udtale sig på vegne af foreningen, uanset hvilken sammenhæng der er tale om. Intet medlem må således udtale sig på vegne af foreningen, medmindre vedkommende er udpeget dertil af bestyrelsen.

## § 9

Samarbejdet tegnes af formanden og et medlem af bestyrelsen i forening eller af tre medlemmer af bestyrelsen i forening.

Formand/kasserer og/eller en ansat i sekretariatet kan efter bestyrelsens beslutning tildeles eneprokura henholdsvis tegningsret, til at tegne foreningen i normale rutinebetalinger for beløb, som vedtaget på ordinær generalforsamling.

Beløb herudover kræver formandens og et bestyrelsesmedlems godkendelse eller godkendelse af tre medlemmer af bestyrelsen.

## § 10

Medlemmer, der optages, betaler et indskud pr. hovedkontor, uanset hvor mange filialer medlemmet råder over.

Derudover erlægges et årligt kontingent pr. hovedkontor hhv. pr. filial.

Medlemskontingentet er en pligtig pengeydelse. Kontingentet fastsættes på den årlige ordinære generalforsamling og erlægges årligt forud.

Indskuddet fastsættes på den ordinære generalforsamling.

Kontingent fastsættes på den ordinære generalforsamling.

Medlemmerne hæfter personligt for det vedtagne indskud og pligtige ydelser, der betales indtil lovligt og godkendt ophør af medlemskab. Såfremt et medlem er et selskab, der indgår i en finansiel koncern el. lignende, hæfter selskabet for indskuddet på tilsvarende vis som anført.

Foreningens midler anbringes på girobankkonto eller på konto i pengeinstitut. Manglende rettidig betaling af kontingent og evt. gebyrer, kan medføre ekskludering af medlemmet.

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Indskud hhv. kontingent forfalder ved indmeldelse hhv. den 31. marts.

## § 11

Samarbejdets medlemmer er udelukkende praktiserende ejendomsmæglere, der er registreret i Erhvervs- & Selskabsstyrelsens ejendomsmæglerregister og således er lovmæssigt forsikret.

Ingen større sammenslutning kan have majoriserende indflydelse i foreningen.

Man kan ikke være medlem af DANSKE SELVSTÆNDIGE EJENDOMSMÆGLERE, hvis man i forvejen er med i en kæde, der har over 50 butikker

Optagelse i foreningen sker ved fremsendelse af skriftlig ansøgning herom, på særskilt ansøgnings-skema, og medlemskabet er herefter gældende, når bestyrelsen har behandlet og godkendt ansøgningen.

Ansøgeren vil straks modtage meddelelse herom. Medlemskabet er herefter gældende, når indskud og kontingent er betalt.

Bemandede filialer er automatisk også medlemmer af sammenslutningen og skal derfor registreres på lige fod med hovedbutikken.

## § 12

Samarbejdets medlemmer kan til enhver tid udmelde sig med 12 måneders skriftlig varsel.

Såfremt et medlem ekskluderes af Dansk Ejendomsmæglerforening kan bestyrelsen træffe en inappellabel beslutning om, at medlemmet tillige ekskluderes af DANSKE SELVSTÆNDIGE EJENDOMSMÆGLERE. En sådan bestyrelsesbeslutning skal træffes med 2/3 flertal.

Bestyrelsen i Danske Selvstændige Ejendomsmæglere har tillige mulighed for at ekskludere et medlem, der efter bestyrelsens opfattelse ikke lever op til værdigrundlaget. En sådan bestyrelsesbeslutning er inappellabel og skal træffes med 2/3 flertal.

Når et medlems medlemskab af foreningen ophører, uanset årsag, gælder, **at** der ikke sker refusion af indskud eller kontingent, **at** et udtrædende medlem er pligtig at betale kontingent indtil godkendt fratrædelsestidspunkt, **at** et udtrædende medlem ikke har krav på andel af samarbejdets evt. formue, **og at** et udtrædende medlem ikke har krav på at generhverve de af medlemmet til foreningen overdragne aktier i Boligsiden.dk A/S.

## § 13

Foreningen kan opløses, såfremt der er mindst 2/3 flertal herfor på to på hinanden følgende generalforsamlinger afholdt med mindst 1 og højst 2 måneders mellemrum. Såfremt opløsningen af foreningen vedtages, beslutter generalforsamlingen til hvilket formål samarbejdets evt. formue skal anvendes.



-0-0-0-0-0-0-

*Disse vedtægter er vedtaget på den ordinære generalforsamling den 18. marts 2010. Ændret den 24.03.2011. Ændret den 13.03.2014. Ændret den 17.03.2016*