



NEYTENDASTOFA

Ákvörðun nr. 39/2017

## Verðupplýsingar á vefsíðunni midlunfasteignir.is

### I.

#### Málsmeðferð

##### 1.

Í marsmánuði 2016 gerði Neytendastofu könnun á vefsíðum fasteignasala. Snéri könnunin að því að skoðað var hvort verðskrá yfir þjónustuliði væri sýnileg á vefsíðunum, sbr. ákvæði laga nr. 57/2005, um eftirlit með viðskiptaháttum og markaðssetningu, og hvort veittar væru upplýsingar um þjónustuveitanda sbr. ákvæði laga nr. 30/2002, um rafræn viðskipti og aðra rafræna þjónustu.

Skoðun á vefsíðu Miðlun fasteignasölu ehf., midlunfasteignir.is, sýndi að á vefsíðunni var enga verðskrá að finna auk þess sem vantaði upplýsingar um nafn, kennitölu og virðisaukaskattsnúmer þjónustuveitanda og þá opinberu skrá sem hann er skráður hjá. Í bréfi Neytendastofu til Miðlunar fasteignasölu, dags. 14. mars 2016, var vísað til ákvæðis f. liðar 1. mgr. 10. gr. laga nr. 57/2005 auk 1. mgr. 3. gr. og 1. mgr. 4. gr. reglna nr. 537/2011, um verðupplýsingar við sölu á þjónustu. Þá var vísað til 1., 3., 5. og 6. tölul. 1. mgr. 6. gr. laga nr. 30/2002. Þeim fyrirmælum var beint til Miðlunar fasteignasölu að koma upplýsingum á vefsíðunni í viðunandi horf. Að öðrum kosti mætti búast við að tekin yrði ákvörðun á grundvelli IX. kafla laga nr. 57/2005.

Ekkert svar barst.

##### 2.

Í bréfi Neytendastofu, dags. 24. júní 2016, kom fram að ný skoðun Neytendastofu hafi leitt í ljós að ekki hafi verið farið að fullu að athugasemdum Neytendastofu. Þannig hafi verið sett upp verðskrá á vefsíðuna en söluprósentu kæmi hvergi fram. Þá vantaði enn upplýsingar um þjónustuveitanda. Að nýju var þeim fyrirmælum beint til Miðlunar fasteignasölu að koma upplýsingum á vefsíðunni í rétt horf.

Ekkert svar barst



### 3.

Í bréfi Neytendastofu, dags. 2. nóvember 2017, kom fram að við skoðun stofnunarinnar á vefsíðunni midlunfasteignir.is hafi komið í ljós að ekki hafi verið farið að fyrri athugasemdum Neytendastofu að fullu. Þannig væru í verðskrá gefnar upp fjárhæðir, tilgreindar í krónum, án virðisaukaskatts auk þess sem á vefsíðunni sé ekki að finna upplýsingar um nafn, kennitölu, virðisaukaskattsnúmer og þá opinberu skrá sem þjónustuveitandi er skráður hjá. Í bréfinu var vísað til ákvæða f. liðar 1. mgr. 10. gr. laga nr. 57/2005 auk 1. mgr. 3. gr. reglna nr. 537/2011, auk 1., 3., 5., og 6. tölul. 1. mgr. 6. gr. laga nr. 30/2002.

Að nýju var þeim fyrirmælum beint til Miðlunar fasteignasölu að koma upplýsingum á vefsíðunni í viðunandi horf að viðlögðum sektum.

Ekkert svar barst.

Skoðun á vefsíðunni þann 4. desember 2017 leiddi í ljós að fullnægjandi upplýsingar eru gefnar um þjónustuveitanda á vefsíðunni. Enn skortir þó fullnægjandi upplýsingar um verð þar sem í verðskrá eru gefnar upp fjárhæðir, tilgreindar í krónum, án virðisaukaskatts.

## II.

### Niðurstaða

#### 1.

Í máli þessu hefur Miðlun fasteignasala ehf. ekki orðið við kröfum Neytendastofu um að viðunandi lagfærilegar séu gerðar á vefsíðunni midlunfasteignir.is. Á vefsíðunni er ekki að finna fullnægjandi verðupplýsingar skv. f. lið 1. mgr. 10., sbr. 5. og 8. gr. laga nr. 57/2005, um eftirlit með viðskiptaháttum og markaðssetningu, þar sem á vefsíðunni eru í verðskrá gefnar upp fjárhæðir, tilgreindar í krónum, án virðisaukaskatts.

Í 5. gr. laga nr. 57/2005 er lagt almennt bann við óréttmætum viðskiptaháttum, áður en, á meðan og eftir að viðskipti með vöru fer fram eða þjónusta er veitt. Hvað teljist til óréttmætra viðskiptahátta er nánar tilgreint í III. – V. kafla laganna. Í 1. mgr. 8. gr. er um það fjallað að viðskiptahættir séu óréttmætir ef þeir brjóta í bága við góða viðskiptahætti og raska verulega, eða eru líklegir til að raska verulega, fjárhagslegri hegðun neytenda. Í 1. mgr. 10. gr. laganna er fjallað um hvaða upplýsingar eigi að koma fram í auglýsingum og öðrum sambærilegum viðskiptaaðferðum. Ákvæðið tekur til markaðssetningar í víðum skilningi og á því jafnframt við um vefsíður. Þá segir í ákvæði f. liðar 1. mgr. 10. gr. að veita verði upplýsingar um endanlegt verð, þ.m.t. virðisaukaskatt og önnur opinber gjöld.

Með heimild í 17. og 18. gr. laga nr. 57/2005 hefur Neytendastofa sett reglur nr. 537/2011, um verðupplýsingar við sölu á þjónustu. Reglurnar kveða á um skyldur þeirra sem selja þjónustu til að verðmerkja og upplýsa neytendur skriflega um söluverð á þjónustu. Við fjarsölu þjónustu



skal fyrirtæki, samkvæmt 1. mgr. 3. gr. reglna nr. 537/2011 gefa upp verð með endanlegu söluverði. Ef annar kostnaður bætist við söluverðið þarf að taka það skýrt fram.

Neytendastofa hefur fjallað um það að stofnunin telji ekki ástæðu til að gera athugasemdir við að söluþóknun fasteignasala sé tilgreind með fastri prósentu og að virðisaukaskattur bætist þar við. Hins vegar er um að ræða undantekningu frá þeirri afdráttarlausu skyldu til að tilgreina endanlegt söluverð, þ.e. þóknun ásamt virðisaukaskatti og öðrum opinberum gjöldum. Ef um er að ræða ákveðna fjárhæð, sem tilgreind er í krónum, þá á virðisaukaskattur að vera innifalinn í verðinu.

## 2.

Með vísan til 2. mgr. 21. gr. b. laga nr. 57/2005 beinir Neytendastofa þeim fyrirmælum til Miðlunar fasteignasölu ehf. að koma verðupplýsingum á vefsíðu sinni, midlunfasteignir.is, í rétt horf innan tveggja vikna frá dagsetningu ákvörðunar þessarar. Verði það ekki gert skal Miðlun fasteignasala greiða dagsektir í samræmi við 23. gr. laga nr. 57/2005 að fjárhæð 20.000 kr. (tuttugu þúsund krónur) á dag þar til farið hefur verið að ákvörðun Neytendastofu. Sektarfjárhæðin er ákveðin með mið af meðalhófsreglu stjórnisýslulaga, umfangs brotsins og fjárhæðum dagsekta í öðrum ákvörðunum Neytendastofu.

## III.

### Ákvörðunarorð:

**„Miðlun fasteignasala ehf., Strandgötu 37, Akureyri, hefur með því að birta verð, tilgreind í krónum, án virðisaukaskatts á vefsíðu sinni, midlunfasteignir.is, brotið gegn f. lið 1. mgr. 10. gr., sbr. 5. og 8. gr. laga nr. 57/2005, um eftirlit með viðskiptaháttum og markaðssetningu, og gegn 1. mgr. 3. gr. reglna nr. 537/2011, um verðupplýsingar við sölu á þjónustu.**

**Miðlun fasteignasala ehf., skal innan tveggja vikna frá dagsetningu þessarar ákvörðunar gera viðeigandi úrbætur á vefsíðunni. Verði það ekki gert innan tilskilins tíma skal félagið greiða dagsektir að fjárhæð 20.000 kr. (tuttugu þúsund krónur) á dag þar til farið hefur verið að ákvörðun Neytendastofu.“**

Neytendastofa, 5. desember 2017

Tryggvi Axelsson  
forstjóri

Þórunn Anna Árnadóttir