

# Wismann Property Consult A/S

[www.wismann-as.dk](http://www.wismann-as.dk), CVR: 28 31 27 17, Åboulevard 1, st. 1635 København V, Tlf.: 4088 1998,  
e-mail: [lw@wismann-as.dk](mailto:lw@wismann-as.dk), Lars Wismann, cand. merc. ejendomsmægler & valuar

**Emne: Avis annonce- Børsen sektion 1 - onsdag d. 24-02-2016 side 11**

**Artikel revideret d. 24-02-2016, kl. 07:00:**

Dansk Ejendomsmæglerforening (DE) har opfordret deres medlemsvirksomheder til en boykot af [www.boliga.dk](http://www.boliga.dk)! Siden nyheden blev omtalt i medierne d. 17-02-2016 har DE været tavse.

Der er i DE ingen erkendelse eller skam over den kriminelle, strafbare adfærd. Bøderne på et to-cifret millionbeløb betales ikke af de ansvarlige, men af deres virksomheder. Derfor er bøderne uden betydning for de skyldige.

**Beriger DE deres medlemmer – for enhver pris?**



## Tak til SØIK (Bagmandspolitiet) Kriminel og strafbar adfærd

**Afsløret hos en række "ædle" medlemmer (i Boligasagen)  
af Dansk Ejendomsmæglerforening (DE)**

**Nu straffes flere af DE's medlemmer med bøder i millionklassen.**

**Wismann Property Consult A/S udmeldte os af DE i maj 2009,  
idet DE også dækker over slet A/B valuarvurderingsarbejde.**

**Vi har fravalgt at være i selskab med DE, og hvad DE står for!**

**Åbenhed, ærlighed, retfærdig – det kæmper vi for!**

**Læs i denne uge om:**

1. Valuaren der altid vurderede til kr. 10.000/m<sup>2</sup> i årene 2009-2016
2. Valuaren der nedvurderede boligejendom efter lejeforbedringer
3. Revisoren, der angav en følsomhed på ejendommen med et interval fra kr. 33-221 mio for samme ejendom med 25 boliger
4. 5 af de bedste eksempler på ejendomsmægler "snikke snakke" fra DE-valuarernes A/B valuarvurderingsrapporter

**læs [www.wismann-as.dk](http://www.wismann-as.dk) - klik**

**Dansk Ejendomsmæglerforenings (DE) vurderingsnorm  
dateret 23-03-2009 er ubrugelig og har spillet fallit!**

e-mail: [lw@wismann-as.dk](mailto:lw@wismann-as.dk), mobil: 40881998, kæmper for retfærdigheden!

**køb – salg – vurdering - finansiering – optimering af lejekontrakter - udvikling  
Vi yder værdiskabende rådgivning i investeringsejendomme!**

# Wismann Property Consult A/S

[www.wismann-as.dk](http://www.wismann-as.dk), CVR: 28 31 27 17, Åboulevard 1, st. 1635 København V, Tlf.: 4088 1998,  
e-mail: lw@wismann-as.dk, Lars Wismann, cand. merc. ejendomsmægler & valuar

## 1. Valuaren, der altid vurderede til kr. 10.000/m<sup>2</sup> i årene 2009-2016

Advarsel: Dansk Ejendomsmæglerforeningen og deres foretrukne skønsmand valuar **Jørn Søby**, fik ved Østre Landsrets Dom af 07-11-2011 dom på, at hans valuarvurdering af ejendommen A/B Hyltebjerg Allé 17-37, **var uanvendelig fordi**, at der kun var én referenceejendom. Siden dommen har **Jørn Søby** udarbejdet valuarvurderinger uden én eneste referenceejendom. Ifølge Dansk Ejendomsmæglerforenings vurderingsnorm skal den kontante handelsværdi underbygges af referenceejendomme. Blot ikke for **Jørn Søby**, der konsekvent hævder, at han ikke kender til handlede ejendomme, der kan bruges som referencer. EDC er Danmarks største ejendomsmæglerkæde – med valuarvurderinger der ikke er underbyggede – eller retsduelige.



Advokat **Thomas Dall Jensen**  
Kennedys Advokater er hyppigst advokat for de mange valuarer MDE der er blevet sagsøgt for forkerte ofte for lave valuarvurderinger.

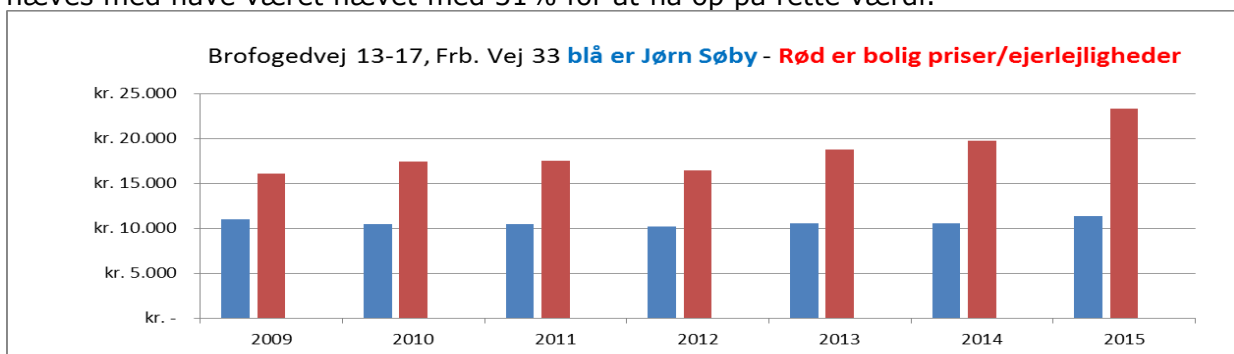
Har hidtil vundet alle sager, fordi DE's valuarer alle underkendes ved domstolene **for deres slette vurderingsarbejde!**



Valuar **Jørn Søby**, EDC Erhverv, DE. Underkendt ved Østre Landsret 07-11-2011 da **Jørn Søbys** valuarvurdering ikke var underbygget!

**Jørn Søby intet lært**, af Østre Landsrets dommen. Vurderer siden helt uden referencehandler – markant under retspraksis eller hvad ejendomme handles til!

A/B Brofogedvej 13-19, 2400 NV, blev valuarvurderet af valuar **Jørn Søby** MDE EDC Erhverv i årene 2009-2015. **På trods af kraftige rentefald** og en finanskriser der i 2009 var i top så blev den kontante handelsværdi på ejendommen stort set samme kr. 10.000/m<sup>2</sup> i alle årene. I den anden sag A/B Hyltebjerg Allé 17-37 havde **Jørn Søby** vurderet til kr. 14.841/m<sup>2</sup>. Dansk Ejendomsmæglerforening, deres forsikringsselskab AIG og deres advokat **Thomas Dall Jensen** og Østre Landsret var alle uenige med valuar **Jørn Søby**. Den 07-11-2011 faldt der dom i Østre Landsret. Den korrekte kontante handelsværdi var kr. 19.400/m<sup>2</sup> med en yield på 1,1% og valuar **Jørn Søby** fik både underkendt sin vurderingsrapport ligesom hans værdi skulle hæves med have været hævet med 31% for at nå op på rette værdi.



**køb – salg – vurdering - finansiering – optimering af lejekontrakter - udvikling**  
**Vi yder værdiskabende rådgivning i investeringsejendomme!**

# Wismann Property Consult A/S

[www.wismann-as.dk](http://www.wismann-as.dk), CVR: 28 31 27 17, Åboulevard 1, st. 1635 København V, Tlf.: 4088 1998,  
e-mail: lw@wismann-as.dk, Lars Wismann, cand. merc. ejendomsmægler & valuar



**AB Hyltebjerg Allé 17-37**  
**2720 Vanløse, Opført 1941**  
**Ø.L.D. 07-11-2011**  
**kr. 19.400/m<sup>2</sup> yield 1,1%**

**Sagen blev tabt i Byretten.**

**Vundet i Landsretten af advokat Thomas Dall Jensen. Retfærdighed?**

**Jørn Søby var skønsmand!**

Hans vurdering var uduelig og DE's sagsøgte valuar blev frikendt.



**A/B Brofogedvej 13-19**  
**2400 Kbh. NV., opført 1908, de fleste lejligheder med bad og altan**

**Meget sammenlignelig med A/B Ringertoften**

Valuar Jørn Søby MDE vurderede i årene 2009-2015 til priser mellem kr. 10.204/m<sup>2</sup> til kr. 11.640/m<sup>2</sup> i topåret 31-12-2015.

**Jørn Søby udviser disrespect for Østre Landsret**



**A/B Ringertoften**  
**2400 Kbh. NV., opført 1939, 1/2-delen af lejlighederne uden eget bad**  
**Ø.L.D. 26-06-2014**  
**kr. 23.400/m<sup>2</sup> yield 1,85%**

Sagen blev tabt i Byretten. Vundet i Landsretten af advokat **Thomas Dall Jensen**

Valuarerne **Jette Lundsgaard** og **Michael Hartmann** MDE havde i begge i 2009 vurderet samme til kr. 11.500/m<sup>2</sup> – eller mindre end 50% af korrekte værdi!

Valuar **Jørn Søby** MDE har ikke villet forklare, hvordan han kunne nå frem til så lav en værdi på A/B Brofogedvej 13-19 samt hvorfor den har været fuldkommen upåvirket af markedskonjunkturerne eller retspraksis.

## 2. Valuaren der nedvurderede boligejendom efter lejeforbedringer



**Valuar John Lindgreen MDE**  
Direktør i Home Erhverv  
DE's absolut foretrukne skønsmand

I Københavns Byret d. 01-12-2015 forklarede valuar **John Lindgreen** MDE, at det alene er nettolejen divideret med afkastprocenten/yielden, der fører til den kontante handelsværdi. For **John Lindgreen** er den kontante handelsværdi **således en beregningsøvelse**, uden hensyn til referenceejendomme handlet eller noget som helst andet. Han kunne heller ikke forklare hvordan han fastsatte afkastprocenten, der for **John Lindgreen** går fra 1%-4%. Således i A/B Falkoner Allé 102 (1% for boligdelen) og i Ægirsgade 49 (4% for boligdelen) i yield.

**køb – salg – vurdering - finansiering – optimering af lejekontrakter - udvikling**  
**Vi yder værdiskabende rådgivning i investeringsejendomme!**

# Wismann Property Consult A/S

[www.wismann-as.dk](http://www.wismann-as.dk), CVR: 28 31 27 17, Åboulevard 1, st. 1635 København V, Tlf.: 4088 1998,  
e-mail: lw@wismann-as.dk, Lars Wismann, cand. merc. ejendomsmægler & valuar

Samme **John Lindgreen** forklarede, at boligejendomme oftest ud fra den omkostningsbestemte leje skulle generere et driftsafkast en yield på 2% for at en professionel investor ville købe ejendommen. Investor kunne så ved at modernisere ejendommen gøre den mere kostbar igennem at opnå en højere leje. Men i virkeligheden er det modsat for **John Lindgreen**.



Ægirsgade 49, opført 1902  
Boliger 1.039 m<sup>2</sup>, erhverv 120 m<sup>2</sup>.

Boligleje efter omfattende modernisering kr. 900/m<sup>2</sup>.

**John Lindgreen** kr. 10.096/m<sup>2</sup>.



Falkoner Allé 102, opført 1887  
Boliger 1.498 m<sup>2</sup>, erhverv 201 m<sup>2</sup>.

Boligleje uden omfattende modernisering kr. 443/m<sup>2</sup>.

**John Lindgreen** kr. 20.600/m<sup>2</sup>.

		Købesum	Pris pr. m <sup>2</sup> .
Jøhn Lindgreen	31-12-2015	kr. 12.050.000	kr. 10.096
Købesum	13-06-2007	kr. 14.000.000	kr. 11.973

Køberne af Ægirsgade 49 i 2007 var en gruppe af håndværkere, der i årene 2009-2015 investerede ca. kr. 7 mio. i privat byfornyelse. Der kom nye badeværelser, vinduer, tag, køkkener og en række andre ting. Boliglejen blev hævet fra ca. kr. 500/m<sup>2</sup> til kr. 900/m<sup>2</sup>. Hvordan kunne det så gå til den af i DE meget anerkendte valuar **John Lindgreen** kunne få værdien til at falde med kr. 2 mio. fra 2009 til 2015. Jo det var fordi han med den højere leje lod hans normale afkastprocent stige fra ca. 2% til 4,06% og hokus pokus så var værdien kr. 10.096/m<sup>2</sup>. **John Lindgreens** normale kvadratmeterpris over hele byen med kun lille variation.

Lektien i Ægirsgade 49 er ikke enestående for valuar **John Lindgreen** MDE.

Lex **John Lindgreen** er, at køber du en gammel nedslidt ejendom, gennemfører du en omfattende og kostbar modernisering, **så bliver ejendommen mindre værd**.

Valuar **John Lindgreen** MDE har ikke ønsket at forklare sammenhængen. Som medlem af Dansk Ejendomsmæglerforening gælder det jo, at den kontante handelsværdi er det som valueren siger, at den er den er, fordi at han siger det!

**køb – salg – vurdering - finansiering – optimering af lejekontrakter - udvikling**  
**Vi yder værdiskabende rådgivning i investeringsejendomme!**



# Wismann Property Consult A/S

[www.wismann-as.dk](http://www.wismann-as.dk), CVR: 28 31 27 17, Åboulevard 1, st. 1635 København V, Tlf.: 4088 1998,  
e-mail: lw@wismann-as.dk, Lars Wismann, cand. merc. ejendomsmægler & valuar

## 3. Revisoren, der angav en følsomhed på ejendommen med et interval fra kr. 33-221 mio for samme ejendom med 25 boliger

De fleste af os kan huske fra fysiktimerne, **hvordan det var at beregne en følsomhed på et resultat**. Resultatet kunne så variere måske plus minus 15% eller plus minus 30%. Men rigtig mange revisorer går rundt med den forvildede opfattelse at man værdiansætter en boligejendom ud fra en beregning som beskrevet ovenfor:  $\text{nettoleje(OMK-leje)/yield} = \text{kontantværdi}$ .

Stats. aut. revisor **Søren K. Bünger** fra Redmark skrev så i et 2014 årsregnskab således efter, at valuaren havde vurderet ejendommen til kr. 58.750.000:

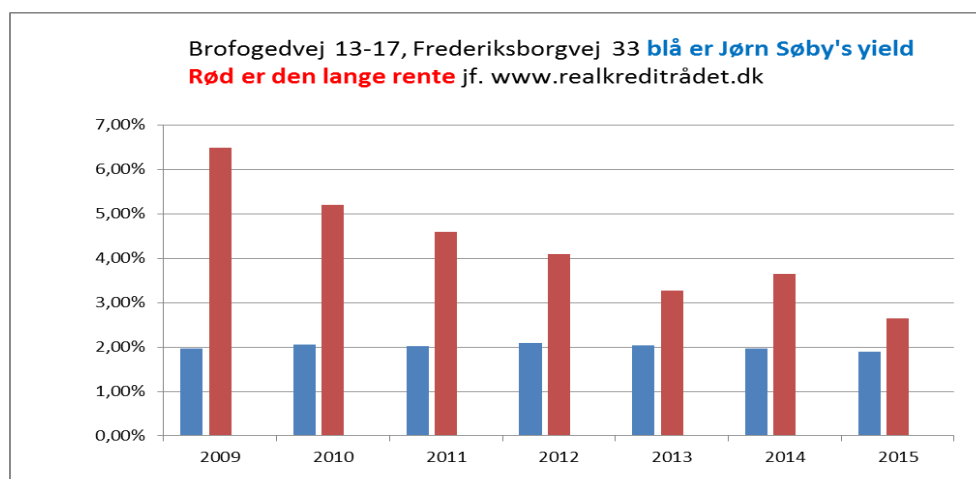
Ejendommens værdi er i valuarvurdering beregnet ved en afkastgrad på 0,68% og herved er ejendommens værdi bestemt på baggrund af skøn for udviklingen i renteniveau og samfundets konjunkturer. Værdien af ejendommen påvirkes derfor af renteniveauet og fastsættes afkastgraden i stedet til henholdsvis 0,18% eller 1,18% vil værdien af ejendommen i stedet udgøre kr. 221.900.000 eller kr. 33.900.000.

Revisoren mente således, at den kontante handelsværdi havde en følsomhed fra minus 42% til plus 278% ud fra valuarens værdi kr. 26.110/m<sup>2</sup> eller fra kr. 15.066/m<sup>2</sup> til kr. 98.622/m<sup>2</sup>.

Dette tal overgås kun i **"kvalitetsvurdering"** af valuar **John Lindgreen** MDE i hans vurdering af A/B Blidalund hvor han er udmeldt skønsmand af DE. Ejendommen er beliggende i 2920 Charlottenlund med penthouselejligheder og udsigt over Øresund. Valuar **John Lindgreen** vurderede til ca. kr. 12.000/m<sup>2</sup> eller ca. 51% af værdien på den nedslidte ejendom ØLD A/B Ringertoften ejendommen uden bad og altaner. **John Lindgreens** følsomhed ud fra en beregning var anført til minus 70% op til plus 489% eller fra kr. 3.563/m<sup>2</sup> til kr. 70.200/m<sup>2</sup>.

Det er åbenlyst vanvittigt med disse følsomhedsberegninger.

Passer det som stats. aut. revisor **Søren K. Bünger** hævder at ejendommens værdi er afstemt af renteniveau og samfundets konjunkturer. Her er valuar **Jørn Søby** EDC Erhvervs vurdering af A/B Brofogedvej 13-19! Fra 2009 til 2015 faldt renten markant og konjunkturerne steg markant. EDC Erhvervs vurdering var stort set uændret trods faldende rente.



**køb – salg – vurdering - finansiering – optimering af lejekontrakter - udvikling**  
**Vi yder værdiskabende rådgivning i investeringsejendomme!**

# Wismann Property Consult A/S

[www.wismann-as.dk](http://www.wismann-as.dk), CVR: 28 31 27 17, Åboulevard 1, st. 1635 København V, Tlf.: 4088 1998,  
e-mail: lw@wismann-as.dk, Lars Wismann, cand. merc. ejendomsmægler & valuar

Valuar **John Lindgreen** MDE's følsomhedsberegninger taler sit eget sprog!

<b>Gennemgribende modernisering BRL § 5, stk. 2</b>	<b>Ejendommen:</b>	Blidahlund 1-7, 2-6, Esperance Allé 1-5, Strandvejen 223-225, Maglemøsevej 2-4, 2920 Charlottenlund	
Beløbsgrænser i 2006	1.834 pr. kvm.		
Beløb pr. lejemål	209.728	114,36 kvm. gennemsnitlig lejlighedsstørrelse ?	
Skønnet investering:	30.060.000	pr. kvm.	3.000
Det lejedes værdi:	1.000 pr. kvm.	Areal:	10.020 kvm.
Lejestigning:	5.071.000		
<b>Værdi ved forskellige afkastprocenter:</b>	<b>Før ombygning:</b>	<b>Efter ombygning:</b>	
1,00%	230.144.155	737.244.155	
1,25%	184.115.324	589.795.324	
1,50%	153.429.437	491.496.103	
1,75%	131.510.946	421.282.374	
2,00%	115.072.078	368.622.078	
2,25%	102.286.291	327.664.069	
2,50%	92.057.662	294.897.662	
2,75%	83.688.784	268.088.784	
3,00%	76.714.718	245.748.052	
3,25%	70.813.586	226.844.355	
3,50%	65.755.473	210.641.187	
3,75%	61.371.775	196.598.441	
4,00%	57.536.039	184.311.039	
4,25%	54.151.566	173.469.213	
4,50%	51.143.146	163.832.034	
4,75%	48.451.401	155.209.296	
5,00%	46.028.831	147.448.831	
5,25%	43.836.982	140.427.458	
5,50%	41.844.392	134.044.392	
5,75%	40.025.070	128.216.375	
6,00%	38.357.359	122.874.026	

Dato: 14.12.2015

## 4. 5 af de bedste eksempler på ejendomsmægler "snikke snakke" fra DE-valuarenes A/B valuarvurderingsrapporter



Steen Winther Pedersen og Torben Strøm  
havde som formænd for DE ansvaret!

Formand i DE **Steen Winther Pedersen** i Jyllandsposten d. 25-08-2009: Det er muligt, at to valuarer **Jette Lundsgaard** MDE og **Gunnar Brandt** MDE der begge har vurderet ejendom-

**køb – salg – vurdering - finansiering – optimering af lejekontrakter - udvikling**  
**Vi yder værdiskabende rådgivning i investeringsejendomme!**

# Wismann Property Consult A/S

[www.wismann-as.dk](http://www.wismann-as.dk), CVR: 28 31 27 17, Åboulevard 1, st. 1635 København V, Tlf.: 4088 1998,  
e-mail: lw@wismann-as.dk, Lars Wismann, cand. merc. ejendomsmægler & valuar

men tilhørende A/B Ringertoften til hhv. kr. 270 mio. og kr. 550 mio. at begge har vurderet lige efter bogen.

Den mand udtrykker præcis, hvad jeg har hævdet i alle årene. **DE mener, at den kontante handelsværdi er det som valuaren siger at den er, fordi han siger det.**

Formand i DE **Torben Strøm**: Det var fuldt ud berettiget, at etisk Råd i DE i 2009 idømte cand. merc. og valuar **Lars Wismann** en inappellabel bøde ved etisk på kr. 135.000, skønt DE sidenhen ikke ønskede at opkræve den. **Lars Wismann's** advokat meddelte, at bøden var ulovformelig, idet Lars Wismann blot havde fremlagt bevis for, at DE's valuarer valuarvurderer på et stærkt kritisk grundlag. **Torben Strøm** meddelte så i december 2012, at **Lars Wismann** var velkommen til at indbetale de kr. 135.000, nu hvor han var utilfreds over, at pengene ikke var opkrævede. **Den mand han kan da noget med sproget!**

Når Dansk Ejendomsmæglerforening med deres "uetiske Råd" idømmer "Dummebøder", der er helt grundløse og derfor ikke inddrives, handler det for DE mest om at begå karaktermord på dem der fuld berettiget kritiserer den magtfulde forenings virke.

Hermed fastholder Dansk Ejendomsmæglerforening sin monopolret til at udpege skønsmænd i alle sager der indbringes for domstolene. Der sørger Dansk Ejendomsmæglerforening så for at deres skønsmænds vurderingsrapporter enten er så ringe at de underkendes eller at DE's sagsøgte medlemmer i reglen frikendes med nytteløse skønsvurderinger fra en "kammerat" tomme og indholdsløse skønsvurdering. Jo det er kønt hvad der foregår i et retssamfund.



Valuar **John Lindgreen** MDE  
Direktør i Home Erhverv  
DE's absolut foretrukne skønsmand

I sin egenskab af valuar for A/B Falkoner Allé 102 d. 28-09-2015 anførte valuar **John Lindgreen** 16 sammenligningsejendomme. I Københavns Byret anførte sammen **John Lindgreen** at ingen af de 16 ejendomme var sammenlignelige eller havde haft indflydelse på hans vurdering af den kontante handelsværdi. De var alene anført fordi det nu var blevet et normkrav.

Mægler: John Lindgreen  
Dato: 28. september 2015

I den forbindelse kan det oplyses, at vi ved gennemgang af salg af andelslejligheder i 10 store Andelsboligforeninger administreret af et af de store administrationskontorer i København, har konstateret, at der udover andelskronen, i henhold til godkendt regnskab i Andelsboligforeningen, er betalt imellem kr. 2.500 og kr. 8.500 pr. kvm. for individuelle forbedringer. For at kunne sammenligne med solgte boligudlejningsejendomme med ejendommens værdi i henhold til valuarvurderingen, skal man derfor sammenlægge værdien i henhold til andelsboligforeningens regnskab og værdien af de individuelle forbedringer.

**køb – salg – vurdering - finansiering – optimering af lejekontrakter - udvikling**  
**Vi yder værdiskabende rådgivning i investeringsejendomme!**

# Wismann Property Consult A/S

[www.wismann-as.dk](http://www.wismann-as.dk), CVR: 28 31 27 17, Åboulevard 1, st. 1635 København V, Tlf.: 4088 1998,  
e-mail: lw@wismann-as.dk, Lars Wismann, cand. merc. ejendomsmægler & valuar

I det omfang det er muligt vil i vor vurdering oplyse om sammenligningsejendomme, idet vi dog allerede nu skal gøre opmærksom på, at værdien af en boligudlejningsejendom ikke kan sammenlignes med værdien ifølge en valuarvurdering, idet der i valuarvurderingen ikke er taget hensyn til individuelle forbedringer udført og bekostet af andelshaveren, jf. ovenfor.

## SAMMENLIGNINGSEJENDOMME:

Ifølge [www.online.dk](http://www.online.dk) Erhvervsmæglerens Databas er der inden for perioden 01.01.2014 til 15.09.2015 handlet følgende ejendomme i nærområdet:

Forchhammersvej 24 - 1.930 etagekvm. - kr. 16.813 pr. kvm.  
Holger Danskes Vej 52 - 7.109 etagekvm. - kr. 12.660 pr. kvm.  
Dronnings Olgas Vej 1 - 1.992 etagekvm. - kr. 14.457 pr. kvm.  
L. I. Brandes Allé 16 - 1.155 etagekvm. - kr. 12.121 pr. kvm.  
Rollighedsvej 15 - 2.274 etagekvm. - kr. 13.412 pr. kvm.  
Frederiksvej 18 - 958 etagekvm. - kr. 15.866 pr. kvm.  
Nordre Fasanvej 183 - 1.259 etagekvm. - kr. 14.058 pr. kvm.  
Roskildevej 29-31 - 2.665 etagekvm. - kr. 13.095 pr. kvm.  
Godthåbsvej 132 - 984 etagekvm. - kr. 10.467 pr. kvm.  
Worsaaesvej 2 - 3.228 etagekvm. - kr. 12.392 pr. kvm.  
Grøndalsvej 42 - 398 etagekvm. - kr. 18.216 pr. kvm.  
Kronprinsesse Sofies Vej 19 - 3.458 etagekvm. - kr. 16.484 pr. kvm.  
Borups Allé 115 - 2.172 etagekvm. - kr. 16.114 pr. kvm.  
Godthåbsvej 132 - 984 etagekvm. - kr. 10.467 pr. kvm.  
Åboulevard 53 - 320 etagekvm. - kr. 25.937 pr. kvm.  
Roskildevej 45 - 1.296 etagekvm. - kr. 13.117 pr. kvm.  
Falkoner Allé 112 - 610 etagekvm. - kr. 12.295 pr. kvm.

De anførte priser er incl. eventuelle forbedringer afholdt af ejer, hvorfor værdien ikke umiddelbart kan sammenlignes med kv. prisen i valuarvurderingen. Erfaringsmæssigt ligger værdien af forbedringer, som andelshaver har bekostet i en andelsboligejendom på imellem kr. 2.500 og kr. 8.500 pr. kvm., jf. ovenfor.



Seniorpartner **Michael Hartmann** medlem af bestyrelsen i DE, valuar og skønsmand i sagen om A/B Blidahlund i 21-10-2011. **Michael Hartmann** meddelte dommeren at han ikke var bekendt med bolighandler i årene 2005-2006 og alle hans kolleger som han havde spurgt var heller ikke bekendt med boligejendomme handlet i samme periode.

I virkeligheden blev der i 2005-2006 handlet for over kr. 8 mia. boligejendomme i København. Markedet var glødende. Der var højkonjunktur. Michael Hartmann viste, hvor erfaren han var, idet han var 16 uger om at skrive rapporten efter besigtigelsen.

Ved Østre Landsrets Dom d. 26-09-2014 blev det stadfæstet at **Michael Hartmanns** vurderingsrapport var uduelig. Hans værdi underbyggede sagsøgte valuars vurdering på kr. 11.500/m<sup>2</sup>. Salæret kr. 120.000 var betalt og **Michael Hartmann** og Dansk Ejendomsmæglerforening fastholder at der skal betales fuldt salær for udueligt arbejde.

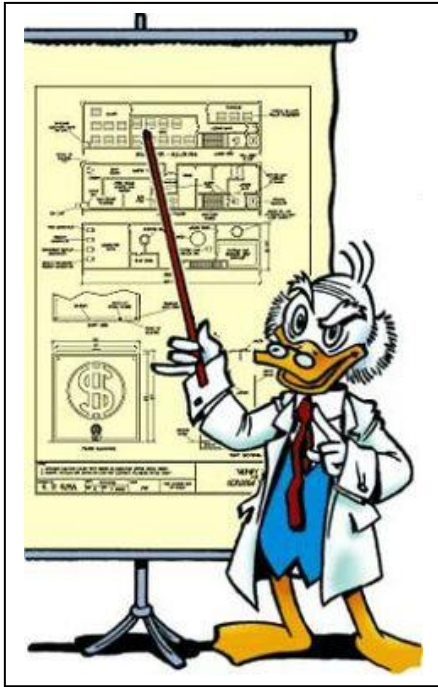
I 2015 gennemtvang Dansk Ejendomsmæglerforening trods rekvirentens gentagne indsigelser at næste valuar/skønsmand skulle være valuar **John Lindgreen** og ingen andre.

**køb – salg – vurdering - finansiering – optimering af lejekontrakter - udvikling**  
**Vi yder værdiskabende rådgivning i investeringsejendomme!**



# Wismann Property Consult A/S

[www.wismann-as.dk](http://www.wismann-as.dk), CVR: 28 31 27 17, Åboulevard 1, st. 1635 København V, Tlf.: 4088 1998,  
e-mail: lw@wismann-as.dk, Lars Wismann, cand. merc. ejendomsmægler & valuar



## **AB Laubsgården, 2100 København Ø.**

Valuarvurderet af Mads Munch MDE til kr. 8.337,  
yield 1,33%

Skønsmand Jette Lundsgaard MDE kr. 15.333/m<sup>2</sup>,  
yield 0,74%. Skønssalær kr. 36.000 inkl moms.

Forlig godkendt af DE, AIG assisteret af advokat

### **Thomas Dall Jensen**

kr. 2,3 mio. udbetalt i erstatning af AIG godkendt af DE  
for en grov og skødesløs undervurdering

Valuar **Mads Munch** MDE ophørte siden med at valuar-  
vurdere A/B foreninger

**Dansk Ejendomsmæglerforenings (DE) vurderingsnorm  
dateret 23-03-2009 er ubrugelig og har spillet fallit!**

*"Per ardua ad astra" vi kæmper i retfærdts tjeneste!  
Vi bliver ved - indtil verden vågner op!*

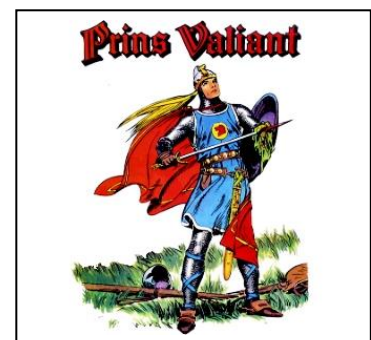
DE ønsker blot, at den værdi som valuaren meddeler er den kontante handelsværdi,  
at det er den - fordi han siger det. Dernæst, at DE valuaren altid har ret.

***Dansk Ejendomsmæglerforening  
adfærd taler sit eget sprog!***

**Retfærdigheden bør ske fyldest!**

Med venlig hilsen

**Lars Wismann, direktør & projektchef  
Cand. merc., ejendomsmægler & valuar**



**køb – salg – vurdering - finansiering – optimering af lejekontrakter - udvikling  
Vi yder værdiskabende rådgivning i investeringsejendomme!**