EHRENKODEX

erstellt 1994 von RE/MAX Europe

Präambel

Der vorliegende Ehrenkodex wurde von RE/MAX Europe aufgestellt. Er soll der ethischen und berufsständischen Führung der RE/MAX Immobilienorganisation dienen. Alle Regionaldirektoren, Franchisenehmer und Makler von RE/MAX Europe (im Folgenden zusammengefasst unter dem Begriff "RE/MAX-Mitglieder") sind an die Bestimmungen dieses Ehrenkodexes gebunden und haben sich verpflichtet, dessen Bestimmungen einzuhalten und dem Geist des Ehrenkodexes zu folgen. Dieser Ehrenkodex betrifft das Verhalten von RE/MAX-Mitgliedern im Geschäftsleben ganz allgemein und im Umgang mit Kunden, mit anderen Immobilienmaklern oder -verkäufern, einschließlich anderen RE/MAX-Mitgliedern sowie mit anderen Geschäftspartnern (im Folgenden "im Immobilienbereich Tätige" genannt). RE/MAX Europe gibt seiner Hoffnung Ausdruck, dass dieser Ehrenkodex allen RE/MAX-Mitgliedern als Anleitung dient, ihre Geschäfte in einer Weise abzuwickeln, dass es dem guten Ruf der RE/MAX-Organisation dient und gewährleistet, dass RE/MAX in der gesamten Öffentlichkeit und in der Immobilienbranche als eine Immobilienorganisation gilt, die sich ethisch und berufsständisch korrekt verhält und über herausragende Kenntnisse, Erfahrungen und Erfolge verfügt.

Artikel 1: Alle RE/MAX-Mitglieder sind dazu angehalten, über alle wichtigen Angelegenheiten informiert zu sein, die das Immobiliengeschäft in ihrer Gemeinde, Stadt, Kreis oder Land betreffen.

Artikel 2: Alle RE/MAX-Mitglieder müssen mit den einschlägigen Gesetzen (insbesondere dem Recht des unlauteren Wettbewerbs), Verordnungen, Bestimmungen, Sitten, Gepflogenheiten, Normen und Praktiken vertraut sein, die das Immobiliengeschäft in ihrer Gemeinde, Stadt, Kreis oder Land betreffen
.

Artikel 3: Alle RE/MAX-Mitglieder verpflichten sich, an regelmäßigen Schulungen und Weiterbildungs- und/oder Informationsveranstaltungen hinsichtlich Technologie, Hilfsmitteln, Fähigkeiten und weiteren Angelegenheiten im Zusammenhang mit ihrer Karriere im Immoblilienbereich teilzunehmen, um ihre Karriere voranzubringen.

Artikel 4: Alle RE/MAX-Mitglieder verpflichten sich, solche Praktiken bei Immobiliengeschäften in ihrer Gemeinde zu unterbinden, die der Öffentlichkeit schaden oder den Immobilienbereich in Misskredit bringen können. In diesem Zusammenhang sollen Rechtsstreitigkeiten von RE/MAX-Mitgliedern nur geführt werden, wenn sie unbedingt nötig und unvermeidbar und andere Mittel der Streitbeilegung fehl-geschlagen sind.

Artikel 5: Kein RE/MAX-Mitglied verschafft sich einen unlauteren Vorteil über einen anderen im Immobilienbereich Tätigen.

Artikel 6: Bei der Ausübung ihrer Geschäfte sind - ungeachtet Artikel 4 - alle RE/MAX-Mitglieder bemüht, Auseinandersetzungen mit anderen im Immobilienbereich Tätigen zu vermeiden.

Artikel 7: Kein RE/MAX-Mitglied darf weder öffentlich die Geschäftspraktiken eines anderen im Immobilienbereich Tätigen in Verruf bringen noch von sich aus seine Meinung zu Geschäftstätigkeiten eines anderen im Immobilienbereich Tätigen äußern. Wird ein RE/MAX-Mitglied um seine Meinung gebeten und hält dieses RE/MAX-Mitglied es für angemessen, sich zu äußern, so ist diese Meinung mit standesgemäßer Zurückhaltung und Höflichkeit zu äußern.

Artikel 8: RE/MAX-Mitglieder schützen die und dienen den Interessen ihrer Kunden, wobei sie gleichzeitig alle an einem Geschäftsvorgang beteiligten Parteien fair behandeln.
Artikel 9: Kein RE/MAX-Mitglied darf einen Verkäufer, einen Käufer, einen im Immobilienbereich Tätigen oder eine an einem Geschäftsvorgang beteiligte Partei täuschen oder bei der Ausübung seiner Tätigkeit betrügerische Praktiken anwenden.

Artikel 10: Kein RE/MAX-Mitglied darf übertreiben, unzutreffende Aussagen machen oder einschlägige Tatsachen preisgeben, die sich auf Immobilien oder deren Übertragung beziehen, wobei er auf ihm bekannte Mängel hinweisen muss, die den Wert einer Immobilie oder ihre beabsichtigte Nutzung erheblich beeinträchtigen; allerdings sind RE/MAX-Mitarbeiter nicht verpflichtet, verborgene Mängel an den Immobilien aufzudecken oder hinsichtlich solcher Angelegenheiten zu beraten, die über ihre Sachkenntnis hinausgehen.

Artikel 11: Alle RE/MAX-Mitglieder sind dazu angehalten, in ihrer Werbung oder in öffentlich gemachten Angaben zutreffende und genaue Informationen zu liefern und die Öffentlichkeit in keiner Weise zu täuschen.

Artikel 12: Kein RE/MAX-Mitglied soll für sich, ein Mitglied seiner Familie, seine Firma oder deren Mitarbeiter oder einem Unternehmen, an dem er ein wesentliches Eigentumsrecht hat, ein Recht erwerben an Immobilien, mit deren Verkauf oder Kauf er beauftragt ist, ohne dem Verkäufer seine wahre Position mitzuteilen. Beim Verkauf von Immobilien, die Eigentum des RE/MAX-Mitglieds sind oder an denen er ein Eigentumsrecht besitzt, ist er dazu angehalten, dies dem Käufer mitzuteilen.

Artikel 13: Kein RE/MAX-Mitglied darf einem Kunden raten, sich einer Organisation oder einem Unternehmen zuzuwenden, an dem er über eine finanzielle Beteiligung verfügt, ohne dem Kunden zum Zeitpunkt der Empfehlung diese Beteiligung mitzuteilen.
Kein RE/MAX-Mitglied darf einem Kunden raten, sich einer Organisation oder einem Unternehmen zuzuwenden, an dem er über eine finanzielle Beteiligung verfügt, ohne dem Kunden zum Zeitpunkt der Empfehlung diese Beteiligung mitzuteilen.

Artikel 14: Alle RE/MAX-Mitglieder sind dazu angehalten, ihren Kunden zu empfehlen, sich einen Rechtsberater zu nehmen, wenn das Interesse des Kunden dies erfordert.

Artikel 15: Kein RE/MAX-Mitglied darf jemandem wegen der Rasse, Hautfarbe, Religion, Geschlecht, einer Behinderung, dem Familienstatus oder Herkunft die gleichen beruflichen Dienstleistungen verweigern. Kein RE/MAX-Mitglied darf sich an Maßnahmen oder Vereinbarungen beteiligen, deren Zweck es ist, Personen aufgrund ihrer Rasse, Hautfarbe, Religion, Geschlecht, einer Behinderung, Familienstatus oder Herkunft zu diskriminieren.

Artikel 16: Jedes RE/MAX-Mitglied ist dazu angehalten, mindestens ein solches Maß an kompetenten Dienstleistungen zu erbringen, wie es gewöhnlich von der Öffentlichkeit bei Geschäften mit einem im Immobilienbereich Tätigen erwartet wird. Kein RE/MAX-Mitglied darf in solchen Angelegenheiten beraten, die über sein Fachwissen hinausgehen.

Artikel 17: Jedes RE/MAX-Mitglied, das einen Käufer vertritt, ist dazu angehalten, ein solches Verhältnis dem im Immobilienbereich Tätigen, der den Verkäufer vertritt, bei der ersten sich bietenden Möglichkeit anzuzeigen.

Artikel 18: Hinsichtlich nicht gelisteter Immobilien sind RE/MAX-Mitglieder, die einen Käufer vertreten, dazu angehalten, ein solches Verhältnis dem Verkäufer bei der ersten sich bietenden Möglichkeit anzuzeigen.

Artikel 19: Jedes RE/MAX-Mitglied, das einen Verkäufer vertritt, ist dazu angehalten, dieses Verhältnis bei der ersten sich bietenden Möglichkeit den Käufern anzuzeigen.

Artikel 20: Bis zum Abschluss eines Geschäfts sind alle RE/MAX-Mitglieder dazu angehalten, alle Verkaufsangebote dem Käufer so schnell wie möglich und in einer objektiven und unvoreingenommenen Weise zukommen zu lassen.

Artikel 21: RE/MAX-Mitglieder sind dazu angehalten, ein angenommenes Angebot einem Makler oder Verkäufer, der die Zusammenarbeit sucht, mitzuteilen.

Artikel 22: RE/MAX-Mitglieder sollen keine Abreden treffen, wonach sie Vergütungen beim jeweiligen Geschäft von mehr als einer Partei erhalten, wenn nicht alle anderen Parteien davon Kenntnis haben.

Artikel 23: RE/MAX-Mitglieder sind dazu angehalten, ein gesondertes Bankkonto für die Beträge zu unterhalten, die sie treuhänderisch für andere besitzen.

Artikel 24: Kein RE/MAX-Mitglied darf selbst werben oder es gestatten, dass eine bei ihm angestellte oder auf andere Weise mit ihm verbundene Person für zum Verkauf stehende Immobilien wirbt, ohne mitzuteilen, dass dieses Geschäft von einem RE/MAX-Immobilienbüro bearbeitet wird.

Artikel 25: Schilder, die darauf hinweisen, dass eine Immobilie zum Verkauf, Vermietung, Leasen oder Tausch steht, dürfen nicht ohne die Zustimmung des Eigentümers angebracht werden.

Artikel 26: Nur wenn das RE/MAX-Mitglied der beauftragte Makler oder Verkäufer war, darf er angeben, die Immobilien "verkauft" zu haben, auch wenn der Verkauf durch die Mitwirkung eines anderen im Immobilienbereich Tätigen zustande gekommen ist. Nach Abschluss des Geschäfts allerdings darf der beauftragte Makler oder Verkäufer es den mitwirkenden Maklern oder Verkäufern nicht untersagen, ihre "Mitarbeit", "Beteiligung" oder "Unterstützung" an dem Geschäft anzuzeigen oder ähnliche Aussagen zu **machen.**

Artikel 27: RE/MAX-Mitglieder haben, soweit möglich, dafür Sorge zu tragen, dass alle finanziellen Verbindlichkeiten und Verpflichtungen zwischen Maklern und deren Kunden hinsichtlich Immobiliengeschäften schriftlich abgefasst werden, dass die genaue Abrede zwischen den Parteien zum Ausdruck gebracht wird und dass die Abrede auch im Übrigen den gesetzlichen Bestimmungen **entspricht.**

Artikel 28: Wenn eine an einem Geschäft beteiligte Partei eine Urkunde unterzeichnet oder abzeichnet, so sind die RE/MAX-Mitglieder dazu angehalten, sicherzustellen, dass die Parteien eine Abschrift einer solchen unterzeichneten oder abgezeichneten Urkunde erhalten.

Artikel 29: Bei Geschäften, die mittels Zusammenarbeit abgewickelt worden sind, ist die gesamte Vergütung, die aufgrund des Geschäfts zu zahlen ist, an das Büro zu leisten, für welches der im Immobilienbereich Tätige arbeitet, und nicht an den einzelnen im Immobilienbereich Tätigen.

Artikel 30: Verhandlungen hinsichtlich einer Immobilie, mit der ein im Immobilienbereich Tätiger exklusiv beauftragt ist, sind mit diesem zu führen und nicht mit dem Eigentümer der Immobilie, es sei denn, der im Immobilienbereich Tätige erteilt hierzu seine Zustimmung.

Artikel 31: RE/MAX-Mitglieder, die als ausschließliche Vertreter eines Käufers auftreten, sind dazu angehalten, die Bedingungen für Angebote zur Zusammenarbeit klar festzulegen. Mitarbeitende Makler und Verkäufer können nicht davon ausgehen, dass ein Angebot zur Mitarbeit auch das Angebot einer Vergütung beinhaltet. Der beauftragte oder mitarbeitende Makler oder Verkäufer muss sich, ehe die Immobilie zum Verkauf angeboten wird, auf eine Vergütung einigen.

Artikel 32: Ein RE/MAX-Mitglied, das von einem beauftragten Makler oder Verkäufer Informationen erhält, dass eine Immobilie zum Verkauf angeboten wird, darf diese Informationen ohne die Zustimmung des beauftragten Maklers oder Verkäufers nicht an einen dritten Makler oder Verkäufer weitergeben, noch einem solchen die Mitarbeit anbieten.

Artikel 33: RE/MAX-Mitglieder dürfen Kontakt mit Kunden anderer im Immobilienbereich Tätiger aufnehmen, um das Erbringen einer anderen Dienstleistung im Immobilienbereich, die sich von der zu diesem Zeitpunkt von dem anderen im Immobilienbereich Tätigen erbrachten Dienstleistung unterscheidet, anzubieten oder um Verträge über eine solche Dienstleistung abzuschließen.

Artikel 34: Kein RE/MAX-Mitglied soll sich um eine Beauftragung bemühen, wenn zu diesem Zeitpunkt mit der entsprechenden Immobilie ein anderer im Immobilienbereich Tätiger allein beauftragt ist. Dies hindert ein RE/MAX-Mitglied nicht, sich um eine solche Beauftragung zu bemühen, nachdem der ursprüngliche Auftrag abgelaufen ist. Darüber hinaus darf ein RE/MAX-Mitglied Kontakt mit dem Verkäufer aufnehmen, wenn der beauftragte Makler oder Verkäufer sich weigert, die Art und das Enddatum der Beauftragung mitzuteilen, um diese Informationen zu erhalten, und es kann die Bedingungen aushandeln, zu denen in der Zukunft eine Beauftragung stattfinden kann, oder er kann eine Beauftragung vereinbaren, die mit Ablauf der bestehenden Alleinbeauftragung wirksam wird.

Artikel 35: Nimmt der Eigentümer einer Immobilie bezüglich des Verkaufs dieser Immobilie, mit deren Verkauf ein anderer im Immobilienbereich Tätiger allein beauftragt ist, mit einem RE/MAX-Mitglied Kontakt auf und hat das RE/MAX-Mitglied weder direkt noch indirekt die Initiative dazu ergriffen, so kann das RE/MAX-Mitglied die Bedingungen aushandeln, zu denen eine Beauftragung in der Zukunft stattfinden kann oder eine Beauftragung vereinbaren, die mit Ablauf der bestehenden Alleinbeauftragung wirksam wird.

Artikel 36: Kein RE/MAX-Mitglied darf persönlich oder am Telefon Immobilieneigentümer als Kunden anwerben, von denen er weiß, dass sie mit dem Verkauf ihrer Immobilie einen anderen im Immobilienbereich Tätigen allein beauftragt haben.

Artikel 37: Kein RE/MAX-Mitglied darf Post oder andere schriftliche Aufforderungen an Immobilieneigentümer versenden, die mit dem Verkauf ihrer Immobilien im Immobilienbereich Tätige allein beauftragt haben, wenn diese Aufforderungen nicht zu einem allgemeinen Mailing gehören, sondern extra an Immobilieneigentümer versandt werden, die mit dem Verkauf ihrer Immobilien einen anderen im Immobilienbereich Tätigen allein beauftragt haben.

Artikel 38: Vor einer Beauftragung haben RE/MAX-Mitglieder die ausdrückliche Verpflichtung festzustellen, ob hinsichtlich der betreffenden Immobilie gegenwärtig eine andere wirksame Alleinbeauftragung vorliegt.

Verstöße gegen den Ehrenkodex werden von RE/MAX Europe in angemessener und gerechter Weise behandelt. Verstöße gegen den Ehrenkodex können gleichzeitig Verstöße gegen bestimmte vertragliche Abreden darstellen, welche die Trennung des RE/MAX-Mitglieds von der RE/MAX-Organisation zur Folge haben können. Die Bestimmungen des vorliegenden Ehrenkodexes unterliegen jederzeit dem anwendbaren Recht. Steht eine Bestimmung des Ehrenkodexes im Widerspruch zu geltendem Recht, so gilt das anwendbare Recht. Der vorliegende Ehrenkodex kann von Zeit zu Zeit durch RE/MAX Europe geändert werden. Mit der Zustimmung von RE/MAX Europe kann dieser Ehrenkodex ebenfalls von einem Regionaldirektor zur Verwendung in einer bestimmten Region geändert werden, damit er den Sitten und Gepflogenheiten der im Immobilienbereich Tätigen in dieser Region entspricht.

RE/MAX
Die Immobilienmakler!

www.remax.de

Jeder RE/MAX- Franchise- und Lizenznehmer ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen.