

RE/MAX Code of Ethics

Der vorliegende Ehrencodex wurde von RE/MAX aufgestellt. Er dient der ethischen und berufsmäßigen Führung der RE/MAX-Immobilienorganisation.

Alle Regional-Direktoren, Franchisenehmer und Verkaufsmitarbeiter von RE/MAX-Europe (im Folgenden zusammengefasst unter dem Begriff "RE/MAX-Mitglieder") sind an die Bestimmungen dieses Code of Ethics gebunden und haben sich verpflichtet, dessen Bestimmungen einzuhalten und dem Geist des Ehrencodex zu folgen.

Dieser Code of Ethics 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 "Immobilienprofis" genannt).

RE/MAX-Europe gibt seiner Hoffnung Ausdruck, dass dieser Ehrencodex allen RE/MAX-Mitgliedern als Anleitung dient, ihre Geschäfte in einer Weise abzuwickeln, die dem guten Ruf der RE/MAX-Organisation dient und gewährleistet, dass RE/MAX in der gesamten Öffentlichkeit und in der Immobilienbranche als die Immobilienorganisation gilt, die sich ethisch und berufsmäßig korrekt verhält und über herausragende Kenntnisse, Erfahrungen und Erfolge verfügt.

Artikel #1

Alle RE/MAX-Mitglieder sollen über alle wichtigen Angelegenheiten informiert sein, die das Immobiliengeschäft in ihrer Gemeinde, Stadt, oder ihrem Bundesland betreffen.

Artikel #2

Alle RE/MAX-Mitglieder müssen mit den einschlägigen Gesetzen (insbesondere dem Gesetz gegen den unlauteren Wettbewerb und den Bestimmungen zur Bekämpfung der Geldwäsche), Verordnungen, Bestimmungen, Sitten, Gepflogenheiten, Normen und Praktiken vertraut sein, die das Immobiliengeschäft in ihrer Gemeinde, Stadt, oder ihrem Bundesland betreffen und diese auch stets zur Gänze einhalten.

Artikel #3

Alle RE/MAX-Mitglieder verpflichten sich, regelmäßig an Schulungen und Weiterbildungs- und Informationsveranstaltungen über Technologien, Hilfsmittel, Fähigkeiten und andere Angelegenheiten teilzunehmen, die ihre Karriere im Immobiliengeschäft fördern.

Artikel #4

Alle RE/MAX-Mitglieder verpflichten sich, solche Praktiken bei Immobiliengeschäften zu unterbinden, die in 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 sind und andere Mittel der Streitbeilegung fehlgeschlagen haben.

Artikel #5

Kein RE/MAX-Mitglied darf sich einen unlauteren Vorteil über einen anderen Immobilien-Professionisten verschaffen.

Artikel #6

Ungeachtet Artikel 4 sind alle RE/MAX-Mitglieder bei der Ausübung ihrer Geschäfte bemüht, Auseinandersetzungen mit anderen Immobilien-Professionisten zu vermeiden.

Artikel #7

Kein RE/MAX-Mitglied darf öffentlich die Geschäftspraktiken eines anderen Immobilien-Professionisten in Verruf bringen, noch von sich aus seine Meinung zu Geschäftstätigkeiten eines anderen Immobilien-Professionisten 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 größter Zurückhaltung und Höflichkeit zu äußern.

Artikel #8

RE/MAX-Mitglieder schützen und unterstützen zu jeder Zeit die Interessen ihrer Kunden. Dabei behandeln sie gleichzeitig alle an einem Geschäftsvorgang beteiligten Parteien fair.

Artikel #9

Kein RE/MAX-Mitglied darf einen Abgeber, einen Käufer, einen Immobilien-Professionisten oder eine andere 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. Dabei muss er auf ihm bekannte Mängel hinweisen, 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 haben in ihrer Werbung oder in öffentlich gemachten Aussagen zutreffende und genaue Informationen zu liefern und die Öffentlichkeit in keiner Weise zu täuschen.

Artikel #12

RE/MAX-Mitglieder dürfen nur dann für sich, für ihre Familienmitglieder, für ihre Unternehmen oder deren Mitarbeiter oder für Unternehmen, an denen sie wesentlich beteiligt sind, nur dann ein Recht an Immobilien mit deren Verkauf oder Kauf sie beauftragt sind, erwerben, wenn sie dem Verkäufer ihre wahre Position mitteilen. Beim Verkauf von Immobilien, die im Eigentum des RE/MAX-Mitgliedes sind oder an denen er ein Eigentumsrecht besitzt, hat er dies dem Käufer mitzuteilen.

Artikel #13

RE/MAX-Mitglieder dürfen nur dann Kunden raten, sich an eine Organisation oder ein Unternehmen, an dem sie beteiligt sind, zu wenden, wenn sie den Kunden zum Zeitpunkt der Empfehlung darüber auch informieren.

Artikel #14

RE/MAX-Mitglieder haben ihren Kunden zu empfehlen, sich einen Rechtsberater zu nehmen, wenn das Interesse des Kunden dies erfordert.

Artikel #15

RE/MAX-Mitglieder dürfen niemandem wegen Herkunft, Hautfarbe, Religion, Geschlecht, Familienstatus oder wegen einer Behinderung 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 hat mindestens derart kompetente Dienstleistungen zu erbringen, wie es gewöhnlich von der Öffentlichkeit bei Geschäften mit einem Immobilien-Professionisten erwartet wird. RE/MAX-Mitglieder dürfen nur in solchen Angelegenheiten beraten, die nicht über ihr Fachwissen hinausgehen.

Artikel #17

Jedes RE/MAX-Mitglied, das einen Käufer vertritt, hat den im Immobilienbereich Tätigen, der den Verkäufer vertritt, über ein solches Vertretungsverhältnis ehest möglich zu informieren.

Artikel #18

Jedes RE/MAX-Mitglied, das einen Käufer vertritt, hat ein solches Vertretungsverhältnis einem Abgeber einer nicht gelisteten Immobilie ehestmöglich mitzuteilen.

Artikel #19

Jedes RE/MAX-Mitglied, das einen Abgeber vertritt, hat dieses Vertretungsverhältnis ehestmöglich dem möglichen Käufer mitzuteilen.

Artikel #20

Bis zum Abschluss eines Geschäftes haben alle RE/MAX-Mitglieder alle Verkaufsangebote dem möglichen Käufer so schnell, objektiv und unvoreingenommen wie möglich zukommen zu lassen.

Artikel #21

RE/MAX-Mitglieder haben einen Makler oder Verkäufer, der die Zusammenarbeit sucht, über ein angenommenes Angebot zu informieren.

Artikel #22

RE/MAX-Mitglieder dürfen beim jeweiligen Geschäft nur dann Vergütungen von mehr als einer Partei erhalten, wenn alle anderen Parteien davon wissen.

Artikel #23

RE/MAX-Mitglieder haben ein gesondertes Bankkonto für die Beträge zu unterhalten, die sie treuhänderisch für andere besitzen.

Artikel #24

Jedes RE/MAX-Mitglied darf nur so für zum Verkauf stehende Immobilien selbst werben oder werben lassen, wenn sie auch auf den Namen des bearbeitenden RE/MAX-Immobilienbüros entsprechend hinweist.

Artikel #25

Schilder, die darauf hinweisen, dass eine Immobilie zum Verkauf, zur Vermietung, zum Leasen oder zum Tausch steht, dürfen nur mit Zustimmung des Eigentümers angebracht werden.

Artikel #26

Nur wenn das RE/MAX-Mitglied der beauftragte (= einkaufende) Makler oder der verkaufende Makler war, darf er angeben, die Immobilien "verkauft" zu haben, auch wenn der Verkauf durch die Mitwirkung eines anderen zustande gekommen ist. Nach Abschluss des Geschäfts darf der beauftragte (= einkaufende) Makler oder verkaufende Makler den Mitwirkenden nicht untersagen, ihre "Mitarbeit", "Beteiligung" oder "Unterstützung" an dem Geschäft kundzutun.

Artikel #27

RE/MAX-Mitglieder haben, soweit möglich, dafür Sorge zu tragen,

- dass alle Vereinbarungen über finanziellen Verbindlichkeiten und Verpflichtungen zwischen Verkaufsmitarbeitern und Kunden betreffend Immobiliengeschäften schriftlich abgefasst werden,
- dass die Vereinbarungen zwischen den Parteien genau zum Ausdruck gebracht werden und
- dass dies im übrigen auch den gesetzlichen Bestimmungen entspricht.

Artikel #28

RE/MAX-Mitglieder haben sicherzustellen, dass die Parteien jeweils eine Abschrift oder Kopie einer Urkunde erhalten, wenn diese eine solche als beteiligte Partei unterzeichnen oder abzeichnen.

Artikel #29

Bei Kooperationsgeschäften, ist die gesamte Vergütung, an das Büro zu leisten, für welches der im Immobilienbereich Tätige arbeitet, und nicht an den einzelnen im Immobilienbereich Tätigen.

Artikel #30

Verhandlungen über Immobilien mit gültigen Alleinvermittlungsaufträgen sind mit dem dafür exklusiv Beauftragten und nicht mit dem Eigentümer zu führen, es sei denn, der Exklusiv-Beauftragte erteilt hierzu seine Zustimmung.

Artikel #31

RE/MAX-Mitglieder, die als Exklusiv-Beauftragte des Abgebers auftreten, haben die Bedingungen für Angebote zur Zusammenarbeit klar festzulegen. Kooperierende Makler können nicht davon ausgehen, dass ein Angebot zur Mitarbeit auch ein Angebot einer Vergütung beinhaltet. Die kooperierenden Makler müssen sich auf eine Vergütung einigen, bevor die Immobilie zum Verkauf angeboten wird.

Artikel #32

RE/MAX-Mitglieder, die von einem Immobilien-Professionisten Informationen erhalten, dass eine Immobilie zum Verkauf angeboten wird, dürfen Informationen und Angebote zur Mitarbeit darüber nur mit Zustimmung der Informierenden an Dritte weitergeben.

Artikel #33

RE/MAX-Mitglieder dürfen nur dann Kunden anderer Immobilien-Professionisten kontaktieren, wenn sie ihnen Dienstleistungen oder Verträge dazu anbieten, die sich von den Dienstleistungen unterscheiden, die zu diesem Zeitpunkt von dem anderen Immobilien-Professionisten erbracht werden.

Artikel #34

RE/MAX-Mitglieder dürfen sich nur dann um einen Auftrag für eine entsprechenden Immobilie bemühen, wenn zu diesem Zeitpunkt niemand sonst exklusiv beauftragt ist. Dies soll ein RE/MAX-Mitglied nicht hindern, sich um einen solchen Auftrag zu bemühen, nachdem der ursprüngliche Auftrag abgelaufen ist. Wenn der beauftragte Makler sich weigert, Art und Enddatum des Auftrags mitzuteilen, dürfen RE/MAX-Mitglieder Kontakt mit dem Abgeber aufnehmen, um diese Informationen zu erhalten, um zukünftige Auftragsbedingungen auszuhandeln, oder einen Auftrag zu vereinbaren, der nach Ablauf des bestehenden Alleinauftrags wirksam wird.

Artikel #35

Falls der Abgeber einer Immobilie, mit deren Verkauf ein anderer im Immobilienbereich Tätiger allein beauftragt ist, mit einem RE/MAX-Mitglied bezüglich des Verkaufs dieser Immobilie Kontakt aufnimmt und falls das RE/MAX-Mitglied dazu weder direkt noch indirekt die Initiative ergriffen hat, so kann das RE/MAX-Mitglied die Bedingungen aushandeln, zu denen ein zukünftiger Auftrag stattfinden kann, der frühestens mit Ablauf des bestehenden Alleinauftrags wirksam wird.

Artikel #36

RE/MAX-Mitglieder dürfen weder persönlich noch telefonisch noch sonst wie Immobilieneigentümer als Kunden anwerben, von denen sie wissen, dass sie mit dem Verkauf ihrer Immobilie einen anderen Immobilien-Professionisten allein beauftragt haben.

Artikel #37

RE/MAX-Mitglieder dürfen nur dann Post oder andere schriftliche Aufforderungen an Immobilieneigentümer, die mit dem Verkauf ihrer Immobilien andere Immobilien-Professionisten exklusiv beauftragt haben, versenden, wenn diese Aufforderungen zu einem allgemeinen Mailing gehören, und nicht extra an Immobilien-Eigentümer mit Verkaufsobjekten mit gültigem Alleinvermittlungsaufträgen versandt werden.

Artikel #38

RE/MAX-Mitglieder haben vor Annahme eines Auftrags die ausdrückliche Verpflichtung, sicherzustellen, dass hinsichtlich der betreffenden Immobilie derzeit kein anderer gültiger Alleinauftrag besteht.

Verstöße gegen den Ehrencodex werden von RE/MAX in angemessener und gerechter Weise behandelt. Verstöße gegen den Ehrencodex können gleichzeitig Verstöße gegen bestimmte Vertragsvereinbarungen darstellen, die eine Trennung des RE/MAX-Mitglieds von der RE/MAX-Organisation zur Folge haben können.

Die Bestimmungen des vorliegenden RE/MAX-Code of Ethics unterliegen jederzeit dem anwendbaren Recht. Steht eine Bestimmung des RE/MAX-Code of Ethics im Widerspruch zu geltendem Recht, so gilt das anwendbare Recht. Der vorliegende RE/MAX-Code of Ethics kann gegebenenfalls von RE/MAX angepasst werden, damit er den Sitten und Gepflogenheiten der im Immobilienbereich Tätigen entspricht.