

Standesregeln

für den

Ring Deutscher Makler

Verband der Immobilienberufe



**Bezirksverband Münster e.V.
Friedrich-Ebert-Straße 110 48153 Münster
Telefon: 0251 / 97212 0 * Telefax: 0251 / 97 212 22
Vorsitzender: Dr. Herbert Schorn**

Präambel

Jeder Makler und Hausverwalter hat sich innerhalb und außerhalb seines Berufes der besonderen Vertrauensstellung und der volkswirtschaftlichen Verantwortung würdig zu erweisen. Er darauf zu achten, dass durch sein Verhalten und das seiner Mitarbeiter das Ansehen des Berufsstandes gefördert wird.

1. Standespflichten

Es gehört zu den Standespflichten des Maklers, des Hausverwalters und anderer im RDM vertretenen Berufsvertreter,

1. seine fachlichen Kenntnisse und die seiner Mitarbeiter den jeweiligen Erfordernissen anzupassen und an den berufsständischen Aufgaben mitzuwirken.
2. bei der Werbung um Aufträge wahrheitsgemäß Angaben über die Ausstattung des eigenen Unternehmen zu machen.
3. seinen Kunden auf Wunsch beratenden Service zur Verfügung zu stellen.
4. dem Auftraggeber seine Kenntnisse über die Marktlage zu vermitteln und ihn über alle ihm bekannten wesentlichen Umstände unter sorgfältigem Einsatz seiner Fachkenntnisse zu unterrichten.
5. sich gebotener Neutralität zu befleißigen, wenn er als Makler für beide Seiten tätig ist. Wird er nur für eine Seite tätig, hat er dies dem anderen Teil anzuzeigen.
6. sobald er als Makler an dem Objekt ein Eigeninteresse hat, den Auftraggeber unverzüglich davon zu unterrichten.
7. eine Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung bzw. Vertrauensschadenshaftpflichtversicherung entsprechend dem Geschäftsumfang mit einer angemessenen Deckungssumme für sich und seine Mitarbeiter abzuschließen und zu unterhalten.
8. die Verschwiegenheitspflicht zu wahren und Geschäftsvorgänge vertraulich zu behandeln, soweit dies in Erfüllung des Auftrages möglich ist.
9. sich stets kollegial zu verhalten und sich bei Meinungsverschiedenheiten untereinander zunächst an seinen Berufsverband zwecks gültiger Einigung zu wenden.

10. als Haus- und WEG-verwalter Fremdgelder getrennt von seinem eigenen Vermögen zu halten.

2. Standeswidriges Verhalten

Es ist im Besonderen standeswidrig,

1. gegen die vom Bundeskartellamt mit Beschlüssen vom 19. August 1963 und 30.03.2006 genehmigten Wettbewerbsregeln zu verstoßen.
2. ohne unmittelbar direkten Maklerauftrag tätig zu werden,
3. Immobilienangebote und Immobiliendaten von Kollegen ohne Einwilligung des Eigentümers oder des anbietenden Immobilienmaklers zur eigenen Nutzung zu übernehmen und/oder Informationen über eine Immobilie für eigene Immobilienangebote zu verwenden, die ohne ausdrücklichen Auftrag des Eigentümers /Immobilienmaklers (z.B. als Ergebnis einer Kaltaquisition) erlangt worden sind.
4. aktive Werbung für eine Immobilie nach Beendigung des Maklervertrages fortzusetzen, wenn ein Makleranschlussvertrag zwischen dem Eigentümer /Verfügungsberechtigten mit einem anderen Maklerkollegen bereits rechtswirksam zustande gekommen ist; ausgenommen bleiben nachvertragliche Betreuung von nachgewiesenen Interessenten sowie ein fortbestehender allgemeiner Auftrag des Eigentümers/ Verfügungsberechtigten zur Vermittlung der Immobilie
5. bei der Werbung um einen Verkaufs- oder Vermietungs-Auftrag bewusst einen außerhalb der Marktlage liegenden Preis zu nennen, um auf diese Weise einen Auftrag zu erhalten.
6. Vorschüsse auf die Provision zu fordern.
7. sich als alleinbeauftragter Makler darzustellen, ohne nachweisbar über einen Alleinauftrag zu verfügen.
8. ein bestehendes Auftragsverhältnis zwischen einem Auftraggeber und einem Maklerkollegen aktiv zu stören oder einen Auftraggeber, der bereits anderweitig einen Auftrag erteilt hat, mit dem Ziel zu bedrängen, einen eigenen Auftrag zu erhalten.
9. Objekte mit voller Anschrift gegen den erklärten Willen des Auftraggebers öffentlich anzubieten.
10. getarnt bei Maklerkollegen anzurufen, um Objektinformationen zu erlangen und diese im Geschäftsbetrieb zu verwenden,

11. Kunden-Tarnadressen zu verwenden, um Informationen über ein Objekt zu erhalten,
12. angeblich vorhandene Interessenten für eine Immobilie vorzutäuschen und sich Informationen über die Immobilie zu verschaffen, um diese an einen breiten Interessentenkreis ohne Einwilligung des Eigentümers/Immobilienmaklers weiterzugeben,
13. mit "Kostenfrei für den Kunden/Käufer " oder kostenloser Tätigkeit zu werben, um einen Wettbewerbsvorteil zu erlangen

3. Standeswidriges Verhalten bei Gemeinschaftsgeschäften

Es ist im Besonderen standeswidrig,

1. keinen rechtswirksamen Auftrag möglichst in Textform mit dem Eigentümer /Verfügungsberechtigtem zum Zeitpunkt der Vereinbarung des Gemeinschaftsgeschäftes zu haben
2. vor Abschluss eines Gemeinschaftsgeschäftes eine Abweichung von der hälftigen Provisionsteilung im Gemeinschaftsgeschäft nicht erklärt zu haben,
3. eine nachträgliche einseitige Reduzierung der hälftigen Provisionsteilung oder einen nachträglichen Einbehalt von Provisionsteilen entgegen den Bestimmungen der GfG vorzunehmen,
4. ein Gemeinschaftsgeschäft generell nicht ordnungsgemäß abzurechnen,
5. im Zusammenhang mit der Abrechnung des Gemeinschaftsgeschäftes den Maklervertrag und den Hauptvertrag nicht offenzulegen, sofern diese Verträge dem Makler vom Kunden übergeben worden sind.

4. Verstöße

Verstöße gegen die Standesregeln werden durch den Vorstand bzw. die Mitgliederversammlung geahndet.

Bezirksverband Münster e.V.
Friedrich-Ebert-Straße 110 48153 Münster
Telefon: 0251 / 97212 0 * Telefax: 0251 / 97 212 22
Vorsitzender: Dr. Herbert Schorn