

Rada Krajowa PFRN w dniu 9 grudnia 2013 przyjęła Kodeks Etyki Pośredników w Obrocie Nieruchomościami i Zarządców Nieruchomości, który obowiązuje od 1 stycznia 2014 roku. Z dniem 1 stycznia 2014 roku przestały obowiązywać standardy zawodowe pośredników w obrocie nieruchomościami i standardy zawodowe zarządców nieruchomości uzgodnione z ministrem właściwym do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa

KODEKS ETYKI ZAWODOWEJ POŚREDNIKÓW W OBROCIE NIERUCHOMOŚCIAMI I ZARZĄDCÓW NIERUCHOMOŚCI

PREAMBUŁA

Prowadzenie działalności zawodowej przez pośredników w obrocie nieruchomościami i zarządców nieruchomości wymaga dyscypliny i pogłębionej wiedzy z wielu dziedzin nauki i prawa. Wiedza ta powinna być aktualizowana. Mając na uwadze zakres odpowiedzialności, który spoczywa na pośrednikach w obrocie nieruchomościami i zarządcach nieruchomości w wyniku pełnionej przez nich roli w życiu społecznym i gospodarczym, ustanawiamy Kodeks etyki zawodowej pośredników w obrocie nieruchomościami i zarządców nieruchomości. Celem stanowiących zasad jest zapewnienie usługobiorcom najwyższej ochrony i jakości usług w interesie wspólnego dobra oraz w celu zachowania dorobku i osiągnięć zawodu pośredników w obrocie nieruchomościami i zarządców nieruchomości.

DEFINICJE

§ 1 1. Pośrednikiem w obrocie nieruchomościami, zwanym dalej Pośrednikiem, jest osoba fizyczna wykonująca zawodowo czynności faktyczne zmierzające do dokonania przez inne osoby czynności prawnych dotyczących praw do nieruchomości, w tym:

- a. nabycia lub zbycia prawa do nieruchomości;
- b. nabycia lub zbycia własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu;
- c. najmu lub dzierżawy nieruchomości albo ich części;
- d. innych czynności niż określone w pkt. a-c, mających za przedmiot prawa do nieruchomości lub ich części.

2. Zarządcą nieruchomości, zwanym dalej Zarządcą, jest osoba fizyczna wykonująca zawodowo czynności faktyczne mające na celu w szczególności:

- a. zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej nieruchomości;
- b. zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości;
- c. zapewnienie właściwej gospodarki energetycznej w rozumieniu przepisów Prawa energetycznego;
- d. bieżące administrowanie nieruchomością;
- e. utrzymanie nieruchomości w stanie nie pogorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem;
- f. uzasadnione inwestowanie w nieruchomość.

3. „Nieruchomość” na potrzeby niniejszego Kodeksu oznacza również spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, ekspektatywę do tychże praw oraz prawo wynikające z zawartej z deweloperem umowy o wybudowanie lokalu mieszkalnego, użytkowego i domu jednorodzinnego.

4. Pośrednik/zarządca może wykonywać opracowania i ekspertyzy oraz doradztwo w zakresie rynku nieruchomości.

ZASADY ETYKI ZAWODOWEJ ZASADY OGÓLNE

§ 2. Pośrednik/zarządca wykonując zawód, wykazuje się kompetencją oraz profesjonalizmem.

§ 3. Pośrednik/zarządca wykonuje zawód zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów prawa oraz kodeksu etyki zawodowej, ze szczególną starannością, właściwą dla zawodowego charakteru tych działalności.

§ 4. Pośrednik/zarządca zna i analizuje sytuację rynkową w zakresie niezbędnym do prawidłowej obsługi klientów.

§ 5. Pośrednik/zarządca nie podejmuje się wykonania zadań, które wykraczają poza zakres ich wiedzy i doświadczenia zawodowego, chyba że uzyska zgodę klienta na współpracę ze specjalistą w danej dziedzinie.

§ 6. Pośrednik/zarządca doskonali umiejętności i podnosi kwalifikacje zawodowe, w szczególności poprzez regularne uczestnictwo w ustawicznym kształceniu.

RELACJE Z KLIENTAMI

§ 7. Pośrednik/zarządca nie dyskryminuje klientów, ani osób trzecich ze względu na rasę, wyznanie, płeć lub pochodzenie.

§ 8. Pośrednik/zarządca powstrzymuje się od natrętnego nakłaniania klientów do zamówienia usługi, a w kontaktach z klientami, osobami trzecimi oraz innymi pośrednikami/zarządcami zawsze ujawnia swój status, jako osoby działającej zawodowo.

§ 9. Pośrednik/zarządca informuje klienta o zasadach świadczenia usługi pośrednictwa/zarządzania.

§ 10. W relacjach z klientami pośrednik/zarządca postępuje etycznie, uczciwie i rozważnie, dbając o to, aby nie narazić ich na szkody.

§ 11. Pośrednik/zarządca postępuje w stosunku do klientów lojalnie i chroni ich interesy, zachowując zasadę poszanowania praw wszystkich zainteresowanych stron.

§ 12. Pośrednik/zarządca nie zataja przed klientem żadnych ofert oraz udziela jasnych, wyczerpujących i niewprowadzających w błąd informacji o przedmiocie pośrednictwa/zarządzania.

§ 13. Pośrednik/zarządca dba o to, aby inna jego działalność gospodarcza lub/i zawodowa nie narażała na szkodę interesów klientów.

§ 14. Pośrednik nie może być stroną transakcji, w odniesieniu do której wykonuje czynności pośrednictwa.

§ 15. Zarządca nie przyjmuje bez wiedzy i zgody klienta, wynagrodzenia, ani żadnych innych korzyści od usługodawców zatrudnionych w związku z realizacją zadania powierzonego zarządcy przez klienta.

§ 16. Pośrednik/zarządca, w związku z realizacją umowy nie zamawia bez wiedzy i zgody klienta odpłatnych robót, towarów ani usług obciążających tego klienta.

§ 17. Informacje, które Pośrednik uzyskał w związku z wykonywaniem czynności pośrednictwa w obrocie nieruchomościami, a Zarządca w związku z wykonywaniem czynności zarządzania nieruchomościami, stanowią tajemnicę zawodową. Tajemnica ta może być ujawniona tylko w przypadkach przewidzianych przez przepisy prawa, jak również przy przekazywaniu informacji niezbędnych dla właściwego wykonywania usługi oraz mogących mieć wpływ na bezpieczeństwo transakcji.

RELACJE Z INNYMI SPECJALISTAMI RYNKU NIERUCHOMOŚCI

§ 18. Pośrednik/zarządca utrzymuje koleżeńskie relacje z innymi pośrednikami/ zarządcami i współpracuje przestrzegając zasad uczciwej konkurencji, lojalności i szacunku.

§ 19. Wypowiadając się na temat działalności prowadzonej przez innego pośrednika/ zarządcy, pośrednik/zarządca zachowuje umiarkowanie i obiektywizm.

§ 20. Pośrednik/zarządca unika wszelkich konfliktów z innymi pośrednikami/zarządcami, które mogłyby naruszyć interesy klienta.

§ 21. Pośrednik/zarządca dba o prestiż zawodu.

§ 22. Pośrednik/zarządca powstrzymuje się od zachowań, które mogą wyrządzić moralną lub materialną szkodę innemu pośrednikowi/zarządcy.

§ 23. Pośrednik/zarządca dąży do eliminowania ze swojego środowiska praktyk szkodzących klientom.

Powyższy Kodeks Etyki Pośredników w Obrocie Nieruchomościami i Zarządców Nieruchomości został opracowany na podstawie o Europejskiego Kodeksu Etyki Zawodowej Specjalistów Rynku Nieruchomości przyjętego przez CEPI.

Przyjęto uchwałą Rady Krajowej Polskiej Federacji Rynku Nieruchomości w dniu 9 grudnia 2013 roku. Wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2014 roku

