



# EHRENCODEX



Der vorliegende Ehrencodex wurde von RE/MAX Europe aufgestellt. Er soll der ethischen und berufsständischen Führung der RE/MAX Immobilienorganisation dienen. Alle Regionaldirektoren, Franchisenehmer und Verkaufsmitarbeiter von RE/MAX Europe (im folgenden zusammengefaßt unter dem Begriff „RE/MAX-Mitglieder“) sind an die Bestimmungen dieses Ehrencodex gebunden und haben sich verpflichtet, dessen Bestimmungen einzuhalten und dem Geist des Ehrencodex zu folgen. Dieser Ehrencodex 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 Ehrencodex 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, oder ihrem Kanton 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, oder ihrem Kanton 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 Immobilienbereich teilzunehmen, um ihre Karriere voranzubringen.

ARTIKEL 4

Alle RE/MAX-Mitglieder verpflichten sich, solche Praktiken bei Immobiliengeschäften 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 fehlgeschlagen 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, einem Mitglied seiner Familie, seinem Unternehmen oder deren Mitarbeiter oder einem Unternehmen, an dem er ein wesentliches Eigentumsrecht hat, ein Recht an Immobilien erwerben, mit deren Verkauf oder Kauf er beauftragt ist, ohne dem Verkäufer seine wahre Position mitzuteilen. Beim Verkauf von Immobilien, die Eigentum des RE/MAX-Mitgliedes 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.

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 darf der beauftragte Makler oder Verkäufer 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 Verkaufsmitarbeitern 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 Be-

dingungen 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 es 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 Ehrencodex werden von RE/MAX Europe in angemessener und gerechter Weise behandelt. Verstöße gegen den Ehrencodex 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 Ehrencodex unterliegen jederzeit dem anwendbaren Recht. Steht eine Bestimmung des Ehrencodex im Widerspruch zu geltendem Recht, so gilt das anwendbare Recht. Der vorliegende Ehrencodex kann von Zeit zu Zeit durch RE/MAX Europe geändert werden. Mit der Zustimmung von RE/MAX Europe kann dieser Ehrencodex ebenfalls vom Franchisegeber geändert werden, damit er den Sitten und Gepflogenheiten der im Immobilienbereich Tätigen in der Schweiz entspricht. Der Begriff „Ehrencodex“, wie er hierin verwendet wird, bezieht sich jeweils auf den Ehrencodex von RE/MAX Europe, welcher von Zeit zu Zeit geändert werden kann.

Der Unterzeichnete verpflichtet sich hiermit, obenstehende Bestimmungen einzuhalten sowie dem Geist des Ehrencodex von RE/MAX Europe, welcher von Zeit zu Zeit geändert werden kann, zu folgen.

**ALLE RE/MAX-MITGLIEDER WERDEN GEMÄSS DIESEM EHRENCODEX GESCHULT UND GEPRÜFT. BEI ZUWIDERHANDLUNGEN ERFOLGT DER AUSSCHLUSS AUS DER RE/MAX-ORGANISATION.**

RE/MAX EUROPA 2004