

Kodeks Etyki Zawodowej Pośredników



W swojej pracy stosujemy Kodeks etyki zawodowej pośredników nieruchomości. Rada Krajowa Polskiej Federacji Rynku Nieruchomości 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.

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 stanowionych 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**, na potrzeby niniejszego Kodeksu, 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, na potrzeby niniejszego Kodeksu, 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 wykonujący czynności opisane w §1 pkt. 1 i/lub pkt. 2 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 nieruchomości, 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

Zmiany do niniejszego Kodeksu Etyki zostały przyjęte uchwałą Rady Krajowej PFRN w dniu 12 grudnia 2017 roku.



+48 514 81 81 91

www.nieruchomosci.siemion.pl