

Präambel

Der vorliegende Ehrenkodex 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 Makler“) sind an die Bestimmungen dieses Ehrenkodex gebunden und haben sich verpflichtet, dessen Bestimmungen einzuhalten und dem Geist des Ehrenkodex zu folgen. Dieser Ehrenkodex betrifft das Verhalten von RE/MAX Maklern im Geschäftsleben ganz allgemein und im Umgang mit Kunden, mit anderen Immobilienmaklern oder –Verkäufern, einschließlich anderer RE/MAX Makler sowie mit anderen Geschäftspartnern (im folgenden „Immobilienmakler“ genannt). RE/MAX Europe gibt seiner Hoffnung Ausdruck, dass dieser Ehrenkodex allen RE/MAX Maklern 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, Kreis oder Land 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, Kreis oder Land 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 in ihrer Gemeinde 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-Mitglieder** 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, ein Mitglied seiner Familie, seine Firma oder deren Mitarbeiter oder einem Unternehmen, an dem er ein wesentliches Eigentumsrecht hat, ein Recht erwerben an Immobilien, mit deren Verkauf oder Kauf er beauftragt ist, ohne dem Verkäufer seine wahre Position mitzuteilen. Beim Verkauf

von Immobilien, die Eigentum des **RE/MAX- Mitglied** 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/Agenten, 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 allerdings darf der beauftragte Makler oder Verkäufer es den mitwirkenden Maklern oder Verkäufern nicht unter-sagen, 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 Bedingungen 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 von einem

Regionaldirektor zur Verwendung in einer bestimmten Region geändert werden, damit er den Sitten und Gepflogenheiten der im Immobilienbereich Tätigen in dieser Region entspricht. Der Begriff "Ehrencodex", wie er hierin verwendet wird, bezieht sich jeweils auf den Ehrencodex von **RE/MAX Europe**, wie er von Zeit zu Zeit geändert werden kann.

Der Unterzeichnete verpflichtet sich hiermit, oben stehende Bestimmungen einzuhalten sowie dem Geist des Ehrencodex von **RE/MAX Europe**, wie er von Zeit zu Zeit geändert werden kann, zu folgen.

Prüfungsbogen Ehrenkodex

1. Ein RE/MAX Makler sollte:
 - a) Das Auf und Ab der Immobilienpreise kennen
 - b) Über die Änderungen der Einwanderungspolitik Bescheid wissen
 - c) Über die Öffnung und Schließung von Schulen Bescheid wissen
 - d) Über alle Punkte Kenntnisse besitzen.

2. Nachdem ein RE/MAX Makler diese Prüfung bestanden hat, sollte er die folgenden zusätzlichen Trainings besuchen:

Richtig oder Falsch?

3. Ein RE/MAX Makler hat das Recht, dem Verkäufer/Käufer den Differenzbetrag zwischen dem vereinbarten Kaufpreis und dem Verkaufspreis als Provision in Rechnung zu stellen.

Richtig oder Falsch?

4. Wenn ein RE/MAX Makler mit einem anderen Immobilienmakler konkurriert, darf er:
- a) alle Methoden nutzen
 - b) alles, was dieser ihm antut, ebenfalls tun
 - c) alles, was andere RE/MAX Makler sagen, tun
 - d) keiner der Punkte a) bis c) ist richtig

5. Ein RE/MAX Makler hat dem Kunden gegenüber fair zu handeln. Diese Aussage ist:

Richtig oder Falsch?

6. a) Ein RE/MAX Makler darf keine objektbezogenen Daten verschweigen.
b) Ein RE/MAX Makler ist verpflichtet, ein Objekt auf Mängel zu überprüfen.
c) Ein RE/MAX Makler darf einen Kunden täuschen, wenn es nicht sein Kunde ist.
d) Nichts davon ist richtig.

7. Ein RE/MAX Makler darf leichte Übertreibungen und kleine Fehlaussagen in Werbeunterlagen machen, um Kunden für sein Objekt zu interessieren. Diese Aussage ist:

Richtig oder Falsch?

8. Jedes mal, wenn der RE/MAX Makler ein Zusatzgeschäft mit oder durch einen Dienstleister machen kann, braucht er es dem Kunden nicht mitzuteilen, wenn dieser folgende Dienstleistungen in Anspruch nimmt:
- a) einen Anwalt oder Notar
 - b) eine Bank oder Hypothekenbank
 - c) eine Versicherungsgesellschaft
 - d) nichts von all dem ist richtig

9. Ein RE/MAX Makler kann unbesorgt, gleichgültig, ob er etwas weiß oder nicht, Ratschläge erteilen, denn der Fragende muss sich nicht danach richten. Diese Aussage ist:

Richtig oder Falsch?

10. Ein RE/MAX Makler darf seine Maklerdienstleistung niemandem verweigern, wegen:

- a) Rasse oder Hausfarbe
- b) Religion oder Geschlecht
- c) Behinderung oder Abstammung
- d) Aus all diesen Gründen

11. Besteht für eine Immobilien ein Alleinauftrag, muss der RE/MAX Makler diese Tatsache dem Käufer so bald als möglich mitteilen. Diese Aussage ist:

Richtig oder Falsch?

12. Ein RE/MAX Makler darf es gegenüber einem anderen Broker, Mitglied oder Verkäufer, der mit ihm zusammenarbeitet nicht verschweigen, wenn ein Kaufangebot vorliegt. Diese Aussage ist:

Richtig oder Falsch?

13. Ein RE/MAX Makler ist dazu verpflichtet:

- a) einem Verkäufer anzuzeigen, wenn er die Interessen eines Käufers vertritt
- b) einem Immobilienmaklerkollegen mitzuteilen, wenn er für den Käufer handelt
- c) nichts davon
- d) beides, a) und b) trifft zu

14. Wenn ein anderer Immobilienmaklerkollege sein Schild auf einem Grundstück aufgestellt hat, brauchen Sie vom Eigentümer keine Erlaubnis einzuholen, um ebenfalls Ihr Schild dort aufzustellen. Diese Aussage ist:

Richtig oder Falsch?

15. Ein RE/MAX Makler sollte möglichst viele Vereinbarungen mündlich reffen, damit sie, falls nötig, rasch geändert werden können. Diese Aussage ist:

Richtig oder Falsch?

16. Besteht für eine Immobilie ein Alleinauftrag mit einem RE/MAX Maklerkollegen, können Sie Verhandlungen direkt mit dem Verkäufer führen. Das ist gegenüber dem RE/MAX Kollegen kein unlauteres Vorgehen. Diese Aussage ist:

Richtig oder Falsch?

17. In der Werbung oder Reklame darf der RE/MAX Makler:

- a) Schilder aufstellen, ohne RE/MAX Büroname und Telefonnummer
- b) Anzeigen schalten mit RE/MAX und dem Büronamen
- c) Visitenkarten benutzen, ohne RE/MAX Büroadresse
- d) Nichts von diesen Punkten

18. Ein RE/MAX Makler, der von einem anderen Immobilienmakler über eine von ihm gelistete Immobilie Informationen bekommen hat, hat das Recht, diese Informationen an andere Makler weiterzugeben, ohne weiter um Erlaubnis zu fragen. Diese Aussage ist:

Richtig oder Falsch?

19. Nimmt der Eigentümer einer Immobilie, für die ein Alleinauftrag besteht, Kontakt mit einem RE/Makler auf, ohne dass dieser den Geschäftskontakt gesucht hat, kann der RE/MAX Makler Bedingungen aushandeln, unter denen er dieses Objekt nach Ablauf des Alleinauftrages übernimmt. Diese Aussage ist:

Richtig oder Falsch?

20. Wenn Sie einen Alleinauftrag übernehmen, sind Sie verpflichtet, herauszufinden, ob für dieses Objekt ein anderer noch gültiger Maklervertrag besteht. Diese Aussage ist:

Richtig oder Falsch?