

IVD-Standesregeln

In der Fassung des Beschlusses der IVD-Mitgliederversammlung am 11. Juni 2010 in Mainz.

Präambel

Jedes Mitglied des Immobilienverband Deutschland IVD Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen e.V. hat sich innerhalb und außerhalb seines Berufes seiner besonderen Vertrauensstellung und der volkswirtschaftlichen Verantwortung würdig zu erweisen und darauf zu achten, dass durch sein Verhalten und das seiner Mitarbeiter das Ansehen des gesamten Berufsstandes gefördert wird.

I. Standespflichten

(1) Es gehört zu den Pflichten des IVD-Mitglieds,

- sich ständig fachlich fort- und weiterzubilden und stets aktuelles Fachwissen seinen Kunden gegenüber bereit zu halten,
- sich permanent und umfassend über alle Gegebenheiten wirtschaftlicher und rechtlicher Natur für die Ausübung seines Berufes zu informieren und mit den daraus gewonnenen Kenntnissen seine Kunden fachgerecht zu beraten,
- bei der Werbung um Aufträge wahrheitsgemäße Angaben über die eigene Leistungsfähigkeit und die Ausstattung des eigenen Unternehmens zu machen,
- Eigeninteresse an einem Objekt unverzüglich mitzuteilen.

(2) Das IVD-Mitglied hat für sich und seine Mitarbeiter eine Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung mit einer angemessenen Deckungssumme entsprechend der Geschäftstätigkeit abzuschließen und zu unterhalten und an der vom IVD Bundesverband abgeschlossenen Vertrauensschadenversicherung teilzunehmen.

(3) Das IVD-Mitglied ist zur Verschwiegenheit verpflichtet und hat Geschäftsvorgänge vertraulich zu behandeln, soweit dies in Erfüllung des Auftrages möglich ist.

(4) Das IVD-Mitglied unterliegt der Verpflichtung, sich stets kollegial zu verhalten und sich bei Meinungsverschiedenheiten mit Kollegen zunächst an den Berufsverband zwecks gütlicher Einigung zu wenden.

(5) Das IVD-Mitglied hat Fremdgelder getrennt von seinem eigenen Vermögen zu halten.

II. Standeswidriges Verhalten

Es ist im Besonderen standeswidrig,

- gegen die vom Bundeskartellamt mit Beschluss vom 18. September 2006 genehmigten IVD-Wettbewerbsregeln zu verstoßen,
- ohne unmittelbar direkten Maklerauftrag tätig zu werden,
- 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 Kaltakquisition) erlangt worden sind,
- aktive Werbung für eine Immobilie nach Beendigung des Maklervertrages fortzusetzen, wenn ein Makleranschlussvertrag zwischen dem Eigentümer/Verfügungsberechtigten mit einem anderen Maklerkollegen bereits rechts-wirksam zustande gekommen ist; ausgenommen bleiben nachvertragliche Betreuung von nachgewiesenen Interessenten sowie ein fortbestehender allgemeiner Auftrag des Eigentümers/Verfügungsberechtigten zur Vermittlung der Immobilie,
- bei der Werbung um einen Auftrag bewusst einen außerhalb der Marktlage liegenden Preis zu nennen, um auf diese Weise den Auftrag zu erhalten,
- Vorschüsse auf die Provision zu fordern,
- sich als alleinbeauftragt darzustellen, ohne nachweisbar über einen Alleinauftrag zu verfügen,
- ein bestehendes Auftragsverhältnis zwischen einem Auftraggeber und einem Maklerkollegen aktiv zu stören oder einen Auftraggeber mit dem Ziel zu bedrängen, einen eigenen Auftrag zu erhalten,
- Objekte mit voller Anschrift gegen den erklärten Willen des Auftraggebers öffentlich anzubieten,
- getarnt bei Maklerkollegen anzurufen, um Objektinformationen zu erlangen und diese im Geschäftsbetrieb zu verwenden,
- Kunden-Tarnadressen zu verwenden, um Informationen über ein Objekt zu erhalten,
- 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.
- mit „Kostenfrei für den Kunden“ oder „Kostenloser Tätigkeit“ zu werben, um einen Wettbewerbsvorteil zu erlangen.

III. Standeswidriges Verhalten bei Gemeinschaftsgeschäften

Es ist im Besonderen standeswidrig,

- keinen rechtswirksamen Auftrag möglichst in Textform mit dem Eigentümer/Verfügungsberechtigten zum Zeitpunkt der Vereinbarung des Gemeinschaftsgeschäftes zu haben,
- vor Abschluss eines Gemeinschaftsgeschäfts eine Abweichung von der hälftigen Provisionsteilung im Gemeinschaftsgeschäft nicht erklärt zu haben,

- eine nachträgliche einseitige Reduzierung der hälftigen Provisionsteilung oder einen nachträglichen Einbehalt von Provisionsteilen entgegen den Bestimmungen der GfG vorzunehmen,
- ein Gemeinschaftsgeschäft generell nicht ordentlich abzurechnen,
- im Zusammenhang mit der Abrechnung des Gemeinschaftsgeschäfts den Maklervertrag und den Hauptvertrag nicht offenzulegen, sofern diese Verträge dem Makler vom Kunden übergeben worden sind.

IV. Verstöße

Verstöße gegen die IVD-Standesregeln werden in Abstimmung mit dem IVD Bundesverband regelmäßig nach der Satzung des zuständigen IVD Regionalverbands geahndet.

© Immobilienverband Deutschland IVD Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen e.V.