

I. Allgemeine Richtlinien

1. Geltungsbereich

Die nachstehenden Richtlinien sind die Allgemeinen Standes- und Berufsausübungsregeln des Berufstandes der Immobilientreuhänder. Sie beziehen sich auf die Tätigkeit der Immobilienmakler, der Immobilienverwalter sowie der Bauträger, die durch ihre Gewerbeberechtigung(en) Mitglieder einer Landesinnung der Immobilien- und Vermögenstreuhänder sind.

2. Berufsbekanntnis

Jeder Berufsangehörige hat sich stets offen zu seinem Beruf als Immobilientreuhänder zu bekennen. Er ist aufgrund seiner Vertrauens- und Treuhänderstellung jederzeit zu einem untadeligen Verhalten in allen beruflichen, privaten und finanziellen Belangen verpflichtet und hat alles zu unterlassen, was geeignet ist, das Ansehen des Berufsstandes zu schädigen oder herabzusetzen.

3. Werbung, Berufsbezeichnung

Jeder Berufsangehörige hat bei der Werbung den Grundsatz der Wahrheit zu befolgen und dabei wahrheitswidrige Angaben über die eigene Leistungsfähigkeit und die Ausstattung des eigenen Unternehmens zu unterlassen.

Immobilientreuhänder haben es insbesondere zu unterlassen, mit Provisions- bzw. Honorarnachlässen, offenbar betriebswirtschaftlich nicht gerechtfertigten Entgelten oder Nebenleistungen oder mit Unentgeltlichkeit ihrer Tätigkeit in Inseraten und öffentlichen Ankündigungen zu werben.

Im geschäftlichen Verkehr sowie bei jedweder Werbung muss neben dem Unternehmensnamen stets die der gewerblichen Tätigkeit (Pkt. 1.) entsprechende Berufsbezeichnung oder die jeweilige geschäftliche Tätigkeit angeführt werden. Abkürzungen des Namens oder andere Bezeichnungen dürfen nur dann verwendet werden, wenn diese kennzeichnungskräftig sind und wenn die Verwendung nicht in einer Weise erfolgt, die geeignet ist, Verwechslungen oder Irreführungen herbeizuführen.

Es ist untersagt, im geschäftlichen Verkehr Berufs- und Funktionsbezeichnungen oder Titel zu führen, die mit dem Beruf in keinem Zusammenhang stehen.

4. Kollegiales und standesgemäßes Verhalten, Schlichtungsversuch

4.1. Es ist Pflicht aller Berufsangehörigen, einander ein höfliches, korrektes und zuvorkommendes Verhalten entgegenzubringen und die geschäftlichen Tätigkeiten gegenseitig nicht zu erschweren.

4.2. Bei Streitfällen und Meinungsverschiedenheiten zwischen Berufsangehörigen haben diese grundsätzlich zunächst eine einvernehmliche Lösung zu suchen.

4.3. Darüber hinaus ist es Standespflicht jedes Berufsangehörigen, dass er sich in allen mit der Berufsausübung zusammenhängenden wesentlichen Streitfällen oder Meinungsverschiedenheiten mit Kollegen, wenn diese nicht einvernehmlich gelöst werden können, zunächst an seine zuständige Innung wendet, die unter Zuziehung aller Beteiligten einen Schlichtungsversuch zu unternehmen hat. Die Verpflichtung, sich an die Innung zu wenden, besteht auch dann, wenn sich ein Berufsangehöriger außerhalb seiner Unternehmenssphäre durch die Berufsausübung eines Kollegen beschwert erachtet.

4.4. Es ist in allen Streitfällen unzulässig und bildet einen schweren Verstoß gegen das Standesansehen, sich durch eine Mieter-, Wohnungseigentümer- oder Konsumentenschutzorganisation vertreten zu lassen.

4.5. Immobilientreuhänder dürfen Verpflichtungen, die sie in Mietverträgen über Wohnungen oder sonstige Räumlichkeiten selbst eingegangen sind und deren Ungültigkeit sie bei Vertragsabschluss kannten oder kennen mussten, nicht anfechten.

4.6. Jeder Berufsangehörige ist verpflichtet, einer Einladung seiner zuständigen Innung bzw. des zuständigen Organs Folge zu leisten oder der an ihn ergangenen Aufforderung zur schriftlichen Äußerung binnen angemessener Frist zu entsprechen, um der Innung die Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben (§ 5 der Fachgruppenordnung) und die Erledigung von Beschwerden Dritter zu ermöglichen. Gegen einen Berufsangehörigen, der diese Verpflichtung verletzt, kann eine Ordnungsstrafe verhängt werden (§ 67 Handelskammergesetz).

5. Verschwiegenheitspflicht

Immobilientreuhänder haben die Verschwiegenheitspflicht zu wahren und Geschäftsvorgänge vertraulich zu behandeln, soweit dies in Erfüllung des Auftrages möglich ist. Über die persönlichen und geschäftlichen Verhältnisse ihrer Kunden haben sie Stillschweigen zu bewahren. § 7 Immobilienmaklerverordnung bleibt davon unberührt.

6. Meldepflicht unbefugter Gewerbeausübung und grober Verstöße

Das Standesinteresse erfordert von jedem Berufsangehörigen, dass er jede ihm im Bereich des Immobilientreuhandgewerbes bekannt gewordene unbefugte Tätigkeit oder grobe Verstöße gegen zivil- und gewerberechtliche Bestimmungen im Bereich des Immobilientreuhandgewerbes unter Vorlage der entsprechenden Unterlagen und aller zur Verfolgung erforderlichen Angaben unverzüglich der Innung schriftlich meldet, um wegen solcher Tätigkeiten geeignete Schritte einleiten zu können.

Erläuternde Bemerkung zu Punkt 6.) der "Allgemeinen Richtlinien für Immobilientreuhänder":

Es ist selbstverständliches Interesse des Berufsstandes, diesen gegen Puscherei und solche Verstöße zu schützen, die in ihrer Schwere eine Gefährdung des allgemeinen Standesansehens bedeuten. Daraus erfließt das Recht jedes Mitglieds, solche Verstöße an die Innung zu melden. Die Bestimmung statuiert keine unbedingte Meldepflicht, sondern soll denjenigen, der sich zum Schutz in Fragen des Standesrechtes an die Innung wendet, vor mißbräuchlicher Verfolgung des Schädigers der Standesinteressen schützen. Der Hinweis auf andere als gewerberechtliche Normen betrifft nur Bereiche der Standesregeln, die sich, wie das Maklerrecht oder Bauträgervertragsgesetz, aus zivilrechtlichen Bestimmungen ableiten lassen.

7. Fortbildung, Mitarbeiter

7.1. Es ist Pflicht jedes Berufsangehörigen, darauf zu achten, dass er sein Fachwissen und das seiner Mitarbeiter stets auf dem neuesten Stand hält und seine Berufsausübung darauf ausrichtet.

7.2. Jeder Berufsangehörige ist dafür verantwortlich, dass sich seine Angestellten oder Beauftragten im Geschäftsverkehr ausdrücklich als solche bekennen und sich standesgemäß im Sinne der für die Berufsausübung geltenden Rechtsvorschriften sowie dieser Richtlinien verhalten.