

Standardy zawodowe i etyczne wykonywania Usług pośrednictwa w obrocie nieruchomościami przez członków Warszawskiego Stowarzyszenia Pośredników w Obrocie Nieruchomościami

Standardy zawodowe i etyczne stanowią wzór postępowania, wypracowany przez środowisko Pośredników dla ujednolicenia zasad wykonywania zawodu pośrednika, w celu zapewnienia wysokiej jakości świadczonych na rzecz Zamawiających Usług pośrednictwa.

Definicje

Ilekroć w niniejszym dokumencie pojawiają się użyte poniżej definicje mają one następujące znaczenie:

1. **Standardy zawodowe i etyczne** – zasady i standardy zawodowe oraz etyczne wykonywania Usług pośrednictwa w obrocie nieruchomościami przez członków Warszawskiego Stowarzyszenia Pośredników w Obrocie Nieruchomościami,
2. **Usługi pośrednictwa** – czynności zmierzające do zawarcia przez inne osoby umów nabycia lub zbycia praw do Nieruchomości, najmu lub dzierżawy Nieruchomości albo ich części, innych niż określone powyżej, mających za przedmiot prawa do nieruchomości lub ich części,
3. **Pośrednik** - osoba wykonująca zawodowo Usługi pośrednictwa zgodnie z opisem zawartym w Statucie WSPON Art.1 pkt.2,
4. **Zamawiający** - osoba, na rzecz której Pośrednik wykonuje Usługi pośrednictwa,
5. **Nieruchomość** – oznacza również spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, ekspektatywę do tychże praw oraz prawo wynikające z zawartej z deweloperem umowy o wybudowanie lokalu mieszkalnego, użytkowego lub domu jednorodzinnego.

Dział I

Etyka zawodowa

§ 1. Przy wykonywaniu Usług pośrednictwa Pośrednik kieruje się przepisami prawa, zasadami i standardami zawodowymi oraz etycznymi, które wynikają z ogólnie przyjętych norm oraz dobrych praktyk, wypracowywanych przez środowisko Pośredników.

§ 2. Pośrednik postępuje w taki sposób, aby chronić interesy osób, na rzecz których wykonuje Usługi pośrednictwa, z uwzględnieniem zasady uczciwego traktowania wszystkich stron transakcji.

§ 3. Przy wykonywaniu Usług pośrednictwa Pośrednik kieruje się tolerancją i brakiem uprzedzeń.

§ 4. Pośrednik wykonuje Usługi pośrednictwa z należytą starannością, właściwą dla zawodowego charakteru tej działalności, wykazując się kompetencją oraz profesjonalizmem.

§ 5. Informacje, pozyskane przez Pośrednika w związku z wykonywaniem Usług pośrednictwa, które nie są konieczne do wykonania tych Usług, stanowią tajemnicę zawodową,

którą Pośrednik jest obowiązany zachować w tajemnicy, niezależnie od źródła tych informacji oraz formy i sposobu ich utrwalenia. Tajemnica może zostać ujawniona w sytuacjach wynikających z przepisów prawa oraz w sytuacjach, w których pozyskane informacje mogą mieć istotny wpływ na realizację transakcji i jej bezpieczeństwo.

§ 6. Pośrednik dba o to, aby relacje z innymi Pośrednikami były oparte na zasadach uczciwej konkurencji, lojalności i szacunku.

§ 7. Pośrednik nie rozpowszechnia nieprawdziwych lub wprowadzających w błąd informacji o innych Pośrednikach lub stosowanych przez nich praktykach zawodowych.

§ 8. Pośrednik dąży do wyeliminowania ze swego otoczenia praktyk sprzecznych ze Standardami zawodowymi i etycznymi.

§ 9. Pośrednik nie może wykorzystywać funkcji, pełnionych w organizacjach zawodowych, dla osiągnięcia korzyści społecznych, zawodowych, materialnych i osobistych.

Dział II

Standardy zawodowe

§ 10. Pośrednik wykonuje Usługi pośrednictwa na podstawie umowy pośrednictwa, zawartej z Zamawiającym zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Zakres Usług pośrednictwa oraz warunki współpracy określa umowa.

§ 11. Przy wykonywaniu Usług pośrednictwa Pośrednik ujawnia swój status zawodowy pośrednika w obrocie nieruchomościami.

§ 12. Pośrednik może wykonywać Usługi pośrednictwa na rzecz obu stron transakcji.

§ 13. Pośrednik nie publikuje informacji o Nieruchomościach, co do których nie zawarł z Zamawiającym umowy pośrednictwa, za wyjątkiem przypadków, które wynikają z umów, zawartych pomiędzy Pośrednikami lub systemów wymiany ofert.

§ 14. Przed zawarciem umowy pośrednictwa, dotyczącej sprzedaży Nieruchomości, Pośrednik ma obowiązek uzyskania od Zamawiającego informacji o tym, czy Nieruchomość jest przedmiotem zawartej uprzednio umowy pośrednictwa z klauzulą wyłączności, a w przypadku jej potwierdzenia powinien odstąpić od zawarcia umowy.

§ 15. Przed zawarciem umowy pośrednictwa z klauzulą wyłączności oraz w jej treści Pośrednik jest obowiązany do poinformowania Zamawiającego o szczególnym charakterze i obowiązkach stron, wynikających z podpisania tego typu umowy.

§ 16. Pośrednikowi nie wolno nakłaniać Zamawiającego do rozwiązania, zmiany lub niewykonania zawartych umów z klauzulą wyłączności.

§ 17. Pośrednik, wykonujący Usługi na podstawie umowy pośrednictwa współpracuje z innymi Pośrednikami, udziela informacji o ofercie oraz zapewnia do niej dostęp.

§ 18. Pośrednik ustala zasady współpracy z innymi Pośrednikami w formie pisemnej w chwili ich nawiązania, a w szczególności wysokość wynagrodzenia i sposób jego podziału.

§ 19. W przypadku współpracy między Pośrednikami, wszelkie kontakty z Zamawiającym odbywają się za wzajemną wiedzą i zgodą współpracujących Pośredników. W przypadku kontaktu Zamawiającego z Pośrednikiem drugiej strony należy niezwłocznie poinformować o zaistniałej sytuacji Pośrednika współpracującego.

§ 20. Pośrednik, będący członkiem WSPON z uwagi na dobre imię Warszawskiego Stowarzyszenia Pośredników w Obrocie Nieruchomościami, dokłada wszelkich starań, aby zasady zawarte w standardach zawodowych i etycznych były przestrzegane przez jego pracowników oraz współpracowników, wykonujących usługi lub czynności pośrednictwa pod jego marką.

Standardy weszły w życie w dniu 31 maja 2023 r.