

# EESTI KINNISVARAMAAKLERITE HEAD TAVAD

*Kinnitatud 08. mai 2019.a*

*Eesti Kinnisvaramaaklerite Koja juhatuse koosolekul*

Eesti Kinnisvaramaaklerite Heade Tavade eesmärgiks on luua eetiline alus Eesti kutse- ja majandustegevuses tegetsevatele kinnisvaramaakleritele maakleritegevusega seonduvates toimingutes ja omavahelistes suhetes vastavalt Euroopa Parlamendi direktiivile ja VÕS §620 lg 2.

- Eesti kinnisvaramaakleril (edaspidi Maakler) on kohustus järgida Eesti Vabariigi seadusi, tegevusstandardeid, kutseoskuste nõudeid ja muid kehtestatud dokumente.
- Maakleril on kohustus säilitada tema valduses oleva kliendiinformatsiooni konfidentsiaalsus kliendiga kokku lepitud määral, v.a. juhtudel, mis tulenevad seadusandlusest või kui info avaldamine on tehingu teostamiseks vajalik.
- Maakler avaldab kliendile tehingu kohta kogu temale teadaoleva, tehingut puudutava informatsiooni ning vastutab ebaõige ja eksitava teabe edastamise korral.
- Maakler kasutab tööülesandeid täites oma täielikku nime ja tööandja nime või maakleriteenuse osutamiseks sõlmitud lepingupartneri nime.
- Maakler ei võta ette või ei jätkata tehingut, kui selgub, et selle kvaliteetseks ja heade tavade kohaseks läbiviimiseks puuduvad tal vajalikud teadmised ja oskused.
- Maakler ei anna kinnisvaraobjektide ja kinnisvaraturu kohta tahtlikult valeinformatsiooni.
- Maakler ei väljenda avalikkuse ees oma halvustavat hoiakut teiste maaklerite suhtes.
- Maakler ei avalda enda ja oma teenuste kohta eksitavat reklaami ning on kohustatud kliendile tooma selgelt välja oma teenuse hinna ja sisu.
- Maakler ei tohi tahtlikult põhjustada ega soodustada arusaamatuste ja väärarusaamade tekkimist suhtlemisel kliendi või teiste maakleritega.
- Maakler ei tohi ära kasutada kliendi ebaapiisavaid teadmisi tehingu läbiviimisest, seadusandlusest ja turuolukorrast ega avaldada kliendile tellimuse saamiseks või tehingu läbiviimiseks põhjendamatu survet.
- Maakleril ei ole õigust nõuda kliendilt lisaks kokkulepitud vahendustasule kingitusi või rahalisi makseid.
- Maakler peab tundma kinnisvara puudutavat seadusandlust.
- Maakler kohustub järjekindlalt tegelema oma kutsealase kvalifikatsiooni tõstmisega ja järgima enda poolt osutatavate kinnisvarateenuste kvaliteeti.
- Maakler on kohustatud avalikkuse ees kaitsma oma eriala head nime.
- Maakler on kohustatud tegutsema eelkõige lepingulises suhtes oleva kliendi huvides
- Maakler peab hoiduma mistahes konfliktidest teiste maakleritega.
- Maakler tohib võtta tehingu vahendustegevuse eest tasu ainult siis, kui selles on eelnevalt kokku lepitud.
- Maakler järgib tava, et kõik rahaliste kohustustega seotud kokkulepped oleksid vormistatud kirjalikult ja et kokkuleppe sisu oleks selgelt väljendatud.
- Maakler peab alati soovitama seaduste ja üldiste eetikanormide järgimist ning vajadusel soovitama sõltumatu abi kasutamist.

Vaidluste korral lähtutatakse kohalikust (EV) õigusest. Registreeritud olevate maaklerite (sh koja liikmed, kutselised maaklerid) puhul lahendab vaidlusi või kaebusi Eesti Kinnisvaramaaklerite Koja aukohus, EKFL-i liikmete puhul EKFL-i aukohus.

Vaidlused alluvad EV kohtutele.