

INGATLANKÖZVETÍTŐI ETIKAI NORMAGYŰJTEMÉNY

Kifejezések értelmezése és magyarázata

Etika és etikai kódex

Az etika olyan bölcsészettudomány, amely az erkölccsel foglalkozik, az emberi viselkedés normáinak elméleti következményeit és okozati összefüggéseit vizsgálja. Viselkedési lehetőségeket kínál fel, de nem dönt helyettünk. Nem írja elő szabályként a viselkedés erkölcsi normáit, hanem tanulmányozza az erkölcsi hozzáállást, hogy megmutassa bizonyos normák feltételeit és következményeit.

Az etikai kódex és a foglalkozásetika szakkifejezések az elmúlt időszakban kifejezetten hangsúlyos fogalmak lettek. Alapvető kérdésként merül föl, hogy milyen emberi tevékenységekben szükséges az etikai kódex megfogalmazása, milyen foglalkozásokban nélkülözhetetlen a szerepe? Etikai kódex jellemezheti azokat a hivatásokat, amelyek az emberi élet alapvető tulajdonságait érintik. A közérdek szolgálata az elsődleges szempontja lehet azoknak a hivatásoknak, amelyekben indokolt a foglalkozási kötelezettségek mellett az erkölcsi kötelezettségek kódexét is kidolgozni.

Az etikai kódex jellemzői:

- olyan szabályokat tartalmaz, amelyeket jószántunkból betarthatunk ott, ahol a törvények nem kötnek bennünket;
- olyan dokumentumgyűjtemény, amellyel etikai célok és megvalósításuk szabályait határozhatjuk meg;
- olyan dokumentumgyűjtemény, amelynek feladata az intézmények, szervezetek, társaságok, hivatások és cégek etikai elveinek kialakítása.

Az etikai kódexek mennyisége az emberi tevékenységek legkülönbözőbb területein folyamatosan növekszik. Fontos feltétel, hogy a legáltalánosabb morális elveket mindig betartsuk. A kódexeket mindig azzal a szándékkal dolgozzák ki, hogy azokat a dolgozók elfogadják, tiszteletben tartásuk, és azok alapján végezzék a munkájukat.

Szakmai együttműködés

Az az ingatlanközvetítők között megvalósuló üzleti folyamat, amelynek során egy adott ingatlan- vagy partneriroda elvállalt megbízásának teljesítésében több közvetítő működik közre, illetve amelynek sikeres befejezése több, egymással együttműködő közvetítő közös munkájának eredménye.

Ajánlás (tippadás)

A természetes vagy jogi személy azon tevékenysége, amelynek során és eredményeként harmadik személy és az ingatlanközvetítő között üzleti kapcsolat jön létre, amely egyaránt irányulhat ingatlan eladására (bérbeadására vagy más célú hasznosítására) vagy ingatlan vételére (bérbevételére vagy más célú hasznosítására).

Erkölc

A társadalmi együttélést, az egyének, csoportok magatartását szabályozó normák komplexuma, valamint az emberek normakövető vagy azt sértő viselkedése, illetve ezekről alkotott véleménye. Az erkölcsi normák egyik része jogszabályban is testet ölt, míg másik része jogon kívüli normaként gyakorol hatást az emberek magatartására. Az erkölcs szóval azonos értelemben szokták használni a morál és az etika szót is. Ez utóbbi másik értelmezése a filozófia egyik ágát, az erkölctant jelenti.

Erőfölény

Adott helyzetben az a vállalkozó (ingatlan vagy partneriroda) van erőfölényben, amihez képest más versenytárs reálisan esélytelen, illetve bevonása csak jelentős költség-többletekkel lenne megoldható, azaz kizárólagos helyzet alakult ki. A legjelentősebb, intézményszerű erőfölény esete az, ha az ingatlanirodák kartellbe tömörülnek.

Jóhiszeműség

Jogszerű, szokásos és károkozást elkerülő cselekedetet feltételező üzleti magatartás.

Kontárság

Szakértelem, szakképzettség és engedély nélkül végzett üzleti tevékenység.

Korrupció

A közhatalom, a személyes hatalom, vagy az arra gyakorolt befolyás, ellenérték, vagy ellenszolgáltatás, illetve más jogtalan előny fejében történő megszerzése vagy eladása.

Megvesztegetés

Jogtalan, ellenérdeket teremtő részesedés, illetve díjazás felajánlása vagy elfogadása.

Nagyobb ingatlanirodák

A saját üzleti körében számottevő, tekintélyes piaci részesedésű, az ingatlanos ágazat irodáinak átlagát többszörösen meghaladó erőforrásokkal rendelkező vállalkozása.

Ingatlanközvetítés, - forgalmazás

Nyereség és vagyonszerzés céljából, rendszeresen, ellenérték fejében történő megbízási

teljesítés, szolgáltatás, forgalmazás. E fogalomkörbe tartoznak az adás-vételi, eladási, bérbeadási, egyéb hasznosítási ingatlanügyletek és ehhez kapcsolódó tevékenységek is.

Vagyonértékelés

Ez alatt az összes vagyontárgyak, mérlegben szereplő eszközök és források, illetve tágabban értelmezve a vállalat egésze értékének a meghatározását értjük.

Értékbecslés

Az adás-vételi, eladási, bérbeadási, egyéb hasznosítási ingatlanügyletek és ehhez kapcsolódó tevékenységek is. A Megbízó által eladni vagy megvásárolni kívánt ingatlan forgalmi értékét határozza meg, vagy a hitelfedezet nyújtásához nyújt segítséget. A szakértői tevékenység külön kategória.

Ingtalanjog

Ez alatt az ingatlanokkal kapcsolatos jogszabályok, rendelkezések – előírások összességét értjük, mint például ingatlanokkal kapcsolatos fogalmak meghatározása, tulajdoni és vagyoni viszonyok, ingatlanok értékesítése, tulajdonjog megszerzése, ingatlan nyilvántartása, stb.

Ingtalanforgalmazásra való (szakmai) jogosultság

Ez alatt az előírt szakképzettség és ennek alapján megszerzett „működési” engedélyek meglétét, érvényességét értjük.

Üzleti titok

Olyan tény, adat vagy más információ, amely annak ismertetőjével fennálló szerződés vagy megállapodás, például munkaviszony alapján jogszerűen vagy illetéktelenül, de akár véletlenül is valamely személy tudomására jutása, az információ jogosultjának üzleti érdekeit veszélyezteti. Az üzleti titok védelmében elvárható, hogy annak tulajdonosa a titoktartás érdekében szükséges intézkedéseket megtegye.

Vállalkozás

Olyan üzleti tevékenység, amelyik felismeri és kihasználja a piaci lehetőségeket és megszervezi a tevékenységéhez szükséges forrásokat, jellegzetesen kezdeményező, innovatív szerepet tölthet be és mindazt saját nevében és kockázatára végzi.

Vállalkozó

Az a személy, aki vállalkozását irányítja és annak ügyeiben felelősen jár el.

Társiroda vagy közreműködő partner

Az azonos, vagy átfedő kiegészítő működési területen érdekelt más vállalkozó.

Megbízó

Azon ügyfél, aki ingatlant akar vásárolni, eladni, bérbe adni, bérbe venni, felértékelteni vagy ehhez kapcsolódó munkát akár a megbízott ingatlan vagy partnerirodával elvégeztetni.

Budapest, 2014. szeptember 22.

TERVEZET