

**Beruflicher Verhaltenskodex
für Mitglieder der
RICS Deutschland**

Royal Institution of Chartered Surveyors

Inhaltsverzeichnis

Teil I: Präambel

**Teil II: Core Values (Grundlegende Werte)
Standesgemäßes Verhalten**

Teil III & Teil IV: Berufs- und Geschäftstätigkeit

- 3.1 Werbung
- 3.2 Bezugnahme auf die Institution
- 3.3 Status und Bezeichnungen
- 3.4 Verpflichtung zur Bekanntgabe der allgemeinen Geschäftsbedingungen
- 3.5 Geheimhaltungspflicht
- 3.6 Fristgerechte Abwicklung der Kundenangelegenheiten
- 3.7 Reklamationsbearbeitung
- 3.8 Dienstleistungsstandards
- 3.9 Geschäftstätigkeit in der Rechtsform eines Unternehmens

Teil V: Interessenkonflikte, Unparteilichkeit und Unabhängigkeit

- 5.1 Konflikt zwischen den Interessen des Mitglieds und der Kunden bzw. zwischen Kundeninteressen
- 5.2 Persönliche Interessen
- 5.3 Gruppenvereinbarungen
- 5.4 Wahrnehmung öffentlicher Ämter
- 5.5 Transparenz der Gebühren und Gewinne
- 5.6 – 5.7 Amtsmisbrauch
- 5.8 Pflichten gegenüber Dritten
- 5.9 Anreize

Berufspraktische Einzelheiten

- 5.10 - 5.11
- 5.12 Kooperation

Leitfaden für die Berufspraxis

Teil VI: Obligatorische Berufshaftpflichtversicherung

- 6.1 Erforderlicher Deckungsumfang
- 6.2 Unversichertes Restrisiko
- 6.3 – 6.4 Versicherung von Altrisiken
- 6.5 Haftungsausschlüsse

Teil VII: Bestimmungen zu Mitgliederkonten

- 7.1
- 7.2 Konten, für die das Mitglied nicht die alleinige Verfügungsberechtigung hat
- 7.3 Anzahl, Name und Art der Kundenkonten
- 7.4 Zahlungen auf Kundenkonten
- 7.5 Gelder, die nicht auf Kundenkonten eingezahlt werden müssen
- 7.6 Zahlungen von Kundenkonten
- 7.7 Zahlungen von kundenspezifischen Anderkonten
- 7.8 Transfer zwischen Kundenkonten
- 7.9 Zeichnungsberechtigte für Kundenkonten
- 7.10 Buchführung

Teil VIII: Berufliche Fortbildung und Weiterentwicklung

- 8.1 – 8.2 Fortbildungsmaßnahmen
- 8.3 – 8.4 LLL Life Long Learning

Teil IX: Namensrecht und Verwendung der RICS Logo

Teil I

Präambel

Die Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) gründet auf der Royal Charter von 1881, die der RICS u.a. gewisse Pflichten auferlegt. Zu diesen Pflichten gehört insbesondere der Erhalt und die Förderung des Berufsstandes zum Wohle der Allgemeinheit.

Aus der Klausel 3 der Royal Charter leitet die RICS ab, dass sie die Belange ihrer Mitglieder selbst zu regeln hat. Die RICS Deutschland gibt sich daher in Anlehnung an den Verhaltenskodex der RICS diesen beruflichen Verhaltenskodex.

Das Hauptanliegen dieses beruflichen Verhaltenskodex besteht darin, einen Rahmen ethischer Grundsätze zur Verfügung zu stellen, der den Mitgliedern mit Blick auf das breite öffentliche Interesse bei der Erfüllung ihrer Pflichten gegenüber ihren Kunden und Angestellten behilflich sein soll.

Mitglieder der RICS müssen sowohl bei ihrer beruflichen Tätigkeit als auch in ihrem Privatleben gewisse Verhaltensstandards Ihrem Arbeitgeber und Ihrem Arbeitnehmer gegenüber erfüllen. Diese Standards fordern, dass Mitglieder

- ihre Pflichten gegenüber Kunden, Arbeitgebern, Angestellten, Kollegen und anderen mit Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den Bestimmungen dieses beruflichen Verhaltenskodex erfüllen;
- ihre Pflichten sachkundig, sorgfältig, ehrlich und integer erfüllen;
- andere nicht aufgrund ihrer ethnischen oder nationalen Herkunft, Hautfarbe, Kultur, Nationalität, ihrer Religion, ihres Geschlechts oder einer Behinderung diskriminieren und die Chancengleichheit in ihrem Berufsstand fördern;
- persönlich und beruflich die Standards erfüllen, die dem Ruf der Branche und der RICS angemessen sind.

Dieses Dokument basiert auf einer Übersetzung der RICS Rules of Conduct, Conduct Regulations 2003. Es ist weder eine reine Übersetzung noch eine abgekürzte Darstellung der Originalfassung. Es ist für die Mitglieder der RICS Deutschland als Hilfemaßnahme zum besseren Verständnis der Berufsphilosophie und Rahmegrundsätze der RICS erstellt.

Die Originalfassung der Rules of Conduct (in englischer Sprache) ist verbindlich. Ungeachtet hiervon sind aber bei Befolgung der Rules of Conduct die in Deutschland geltenden Regelungen und Gesetze zu beachten.

Die Originalfassung kann von der Website der RICS <http://www.rics.org/resources/standards> bzw. von der Website der RICS Deutschland (www.rics.org/deutschland/ethik) abgerufen werden.

Weder die RICS noch die RICS Deutschland können für Schäden oder Verluste haftbar gemacht werden, die entstehen, wenn jemand aufgrund der Inhalte dieser Veröffentlichung bestimmte Handlungen vornimmt oder unterlässt.

Teil II

Core Values (Grundlegende Werte)

Standesgemäßes Verhalten

Falls Mitglieder der RICS gegen die Verhaltensregeln stoßen, werden sie öffentlich disziplinarisch bestraft; falls ein schwerwiegender Verstoß vorliegt, wird ihnen das Recht aberkannt, den Titel Chartered Surveyor zu führen.

Ferner hat die RICS einige grundlegende Werte festgelegt. Diese sind für die Mitglieder im Rahmen ihrer Berufsausübung und darüber hinaus beim Auftreten in der Öffentlichkeit verpflichtend. Diese grundlegenden Werte der Chartered Surveyors sind:

- a) **Integrität.** Den eigenen Vorteil nie vor das Wohl der Kunden zu stellen, das Vertrauen des Klienten stets zu würdigen und bei allen Entscheidungsprozessen die Interessen der Allgemeinheit zu berücksichtigen.
- b) **Ehrlichkeit.** In allen Fragen vertrauenswürdig und nie absichtlich irreführend zu sein, insbesondere Informationen nach bestem Wissen und Gewissen neutral, vollständig und korrekt darzustellen.
- c) **Offenheit.** In allen Fragen der Vorgehensweise die Geschäftspraktiken dem Klienten klar und verständlich darzulegen.
- d) **Verantwortung.** Für die geschäftlichen Verpflichtungen, die man tatsächlich und realistisch zu leisten imstande ist, Verantwortung zu übernehmen und keine Verpflichtung für Aufgaben zu übernehmen, deren Erfüllung den Rahmen der eigenen Leistungsfähigkeit übersteigt.
- e) **Erkennen von Grenzen.** Das Erkennen der eigenen Grenzen und ein entsprechendes Verhalten, diese Grenzen nicht zu überschreiten, sind gleichfalls Grundlage der ausgeübten Geschäftspraxis.
- f) **Objektivität.** Faire und neutrale Beratung (Ratschläge) sind wesentliche Elemente für die tägliche Berufsausübung. Ein gesundes Urteilsvermögen soll nie von Gefühlen oder Interessen beeinflusst werden.
- g) **Respekt zollen.** Andere Menschen sollen nie aufgrund ihres Geschlechts, ihrer Rasse, Religion oder ihrer sexuellen Neigungen diskriminiert werden.
- h) **Vorbild sein.** Sowohl das Geschäftsgebaren als auch das Verhalten im Privatleben prägen den persönlichen wie auch den Ruf der RICS und all ihrer Mitglieder – entsprechend soll das eigene Verhalten sein.
- i) **Einstehen für die Grundsätze der RICS.** Sollten Verstöße gegen die vorgenannten Grundwerte (Core Values) im Umfeld des eigenen Geschäftsfeldes festgestellt werden oder entsprechende Vorfälle von beanstandenswertem Verhalten vorliegen, zögern Sie nicht, diese publik zu machen.

Alle Mitglieder haben sich jederzeit ehrlich, aufrichtig und professionell zu verhalten.

Teil III & Teil IV Berufs- und Geschäftstätigkeit

Werbung

- 3.1 Jedes Mitglied trifft die nötigen Vorkehrungen, um sicherzustellen, dass die von ihm zu verantwortende(n) Werbung, Werbemethoden oder Marketingaktionen nicht unkorrekt und irreführend sind oder öffentliches Ärgernis erregen oder unangenehm auffallen.

Bezugnahme auf die Institution

- 3.2 Kein Mitglied darf vorgeben, die Ansichten der RICS zu vertreten, es sei denn, die RICS hat dieses Mitglied ausdrücklich hierzu ermächtigt;

Status und Bezeichnungen

- 3.3 Es liegt in der Verantwortung jedes Mitglieds, sicher zu stellen, dass sein Status und ggf. der Status seiner Mitarbeiter nicht unrichtig dargestellt wird.

Verpflichtung zur Bekanntgabe der allgemeinen Geschäftsbedingungen

- 3.4 Chartered Surveyors teilen ihren Kunden vor Auftragsannahme schriftlich mit, unter welchen Voraussetzungen und Bedingungen ein Auftrag übernommen wird.

Geheimhaltungspflicht

- 3.5 Die Geheimhaltungspflicht ist eine grundlegende Berufspflicht. Alle Mitglieder behandeln die ihren Kunden erteilten Ratschläge und Informationen über die Aktivitäten ihrer Kunden, vertraulich, es sei denn, der betreffende Kunde stimmt einer Offenlegung dieser Beratungsinhalte und Informationen ausdrücklich zu.

Fristgerechte Abwicklung der Kundenangelegenheiten

- 3.6 Jedes Mitglied handelt mit der gebotenen Sorgfalt im Auftrag seiner Kunden und beantwortet die Korrespondenz von Kunden oder Dritten zügig, wie es die Kunden oder Dritte erwarten können.

Reklamationsbearbeitung

- 3.7 Alle Mitglieder haben sicher zu stellen, dass Kundenreklamationen zügig, klar, transparent und unparteiisch bearbeitet werden, bzw. falls sinnvoll, durch eine Mediation beigelegt werden.

Dienstleistungsstandards

- 3.8 Alle Mitglieder haben in Ausübung ihrer Berufstätigkeit und in der Erfüllung der sich aus ihrer Tätigkeit ergebenden Pflichten die Dienstleistungsstandards zu erfüllen, die von einem Chartered Surveyor erwartet werden.

Geschäftstätigkeit in der Rechtsform eines Unternehmens

- 3.9 Vorbehaltlich der Beachtung aller gesetzlichen Vorschriften und maßgeblichen Regeln des Berufsstandes, die für das Unternehmen des Mitglieds gelten, muss das Mitglied in seiner Eigenschaft als Eigentümer einer Bewertungsfirma

- a) sicherstellen, dass der entsprechende Gesellschaftsvertrag oder eine vergleichbare Rechtsgrundlage für die Geschäftstätigkeit des Unternehmens eine Klausel enthält, die das Unternehmen verpflichtet, gutachterliche Dienstleistungen nach folgendem Wortlaut zu erbringen:

„Jegliche, von dem Unternehmen durchgeführte gutachterliche Tätigkeit wird in Übereinstimmung mit dem jeweils gültigen, beruflichen Verhaltenskodex der Royal Institution of Chartered Surveyors abgewickelt“;

- b) sicherstellen, dass der entsprechende Gesellschaftsvertrag oder eine vergleichbare Rechtsgrundlage für die Geschäftstätigkeit des Unternehmens eine Klausel folgenden Wortlauts enthält:

„Die Unternehmensleiter sind verpflichtet sicherzustellen, dass jegliche von dem Unternehmen durchgeführte gutachterliche Tätigkeit jederzeit in Übereinstimmung mit dem jeweils gültigen, beruflichen Verhaltenskodex der Royal Institution of Chartered Surveyors abgewickelt wird“.

Teil V: Interessenkonflikte, Unparteilichkeit und Unabhängigkeit Berufspraktische Einzelheiten Leitfaden für die Berufspraxis

Konflikt zwischen den Interessen des Mitglieds und der Kunden bzw. zwischen Kundeninteressen

- 5.1 Bei drohendem oder schon eingetretenem Konflikt zwischen seinen eigenen Interessen und denen eines Kunden bzw. zwischen den Interessen zweier oder mehrerer Kunden muss das Mitglied
- a) seinen Kunden unverzüglich eröffnen, dass ein Interessenkonflikt droht bzw. gegeben ist und ihm die Umstände hierzu sowie andere relevante Tatsachen schriftlich mitteilen;
 - b) die Kunden darüber in Kenntnis setzen, dass weder das Mitglied selbst noch dessen Firma oder Unternehmen weiter für sie tätig sein kann, es sei denn, der Kunde bzw. die Kunden verlangen dies trotz des Rates, anderweitig professionellen Rat einzuholen.

Persönliche Interessen

- 5.2
- a) Tritt ein Mitglied als Makler beim Verkauf oder der Vermietung einer Immobilie auf, die ihm persönlich, seiner Firma oder seinem Partner gehört so müssen alle diesbezüglich maßgeblichen Fakten offengelegt und dem möglichen Käufer bzw. Mieter/Pächter und dessen treuhänderisch handelndem Anwalt oder Notar, falls vorhanden, schriftlich mitgeteilt werden.
 - b) Das gleiche gilt, falls ein persönliches Interesse des Mitglieds, seiner Firma oder eines Partners an dem Objekt besteht.

Gruppenvereinbarungen

- 5.3 Handelt das Unternehmen des Mitglieds als Teil einer Firmengruppe, so liegt unter Umständen kein Interessenkonflikt vor, wenn zwei Unternehmen dieser Firmengruppe für zwei Kunden mit einander widerstreitenden Interessen tätig werden, sofern:
- a) die beiden Firmen weder gemeinsames Führungspersonal noch gemeinsame Angestellte haben, und
 - b) Gewinne der beiden Unternehmen nicht mittelbar oder unmittelbar zwischen den Firmen aufgeteilt werden.
 - c) Kein Informations- oder Datenaustausch zwischen den Firmen stattfindet

Wahrnehmung öffentlicher Ämter

- 5.4 Nimmt ein Mitglied ein öffentliches Amt wahr, wodurch es unter Umständen in einen Interessenkonflikt mit einem Kunden gerät, so müssen sowohl dieser Kunde als auch die entsprechende Behörde von dieser Kundenbeziehung Kenntnis haben; in einem solchen Fall dürfen Aufträge von diesem Kunden nur dann angenommen werden, wenn das Mitglied den Kunden in vollem Umfang informiert hat.

Transparenz der Honorare und Gewinne

- 5.5 Mitglieder teilen ihren Kunden unverzüglich und schriftlich die Art und, falls bekannt, die Berechnungsgrundlage und die Höhe aller Honorare, Provisionen und anderer Gewinne (über die vereinbarten Beträge hinaus) mit, die sie aus ihrer Tätigkeit erlösen werden. Erfolgt diese Mitteilung mündlich, so muss sie unverzüglich schriftlich bestätigt werden.

Amtsmissbrauch

- 5.6 Verhandelt ein Mitglied im Kundenauftrag mit Dritten, so muss es im konkreten Fall klarstellen, dass es in keiner Eigenschaft für diese dritte Partei tätig wird, es sei denn, es liegt das schriftliche Einverständnis des Kunden vor, oder es rät der dritten Partei schriftlich, unabhängige Beratung einzuholen.
- 5.7 Kein Mitglied darf weder direkt noch indirekt im eigenen Interesse oder im Interesse des Unternehmens ohne vorherige Offenlegung und den Rat gegenüber Dritten, sich unabhängige Beratung einzuholen, eine Immobilientransaktion bezüglich Grundstückskauf, Erwerb oder Bau von Immobilien empfehlen oder eine dritte Partei einseitig wegen der Aussicht auf zukünftige Einkommen durch Gebühren oder anderen finanziellen Gewinn begünstigen.

Pflichten gegenüber Dritten

- 5.8 Für den Fall einer bevorstehenden oder erfolgten Ernennung als Gutachter für einen Kunden in einem Vertrag, in dem ein Mitglied einer dritten Partei Treu und Glauben schuldet, muss dieses Mitglied der dritten Partei unverzüglich und schriftlich alle über das normale Honorar oder die normale Provision hinausgehenden materiellen und immateriellen Vorteile aus dem Vertrag mitteilen.

Anreize

- 5.9 Mitglieder dürfen Honorare, Provisionen, Geschenke oder andere Vergünstigungen als Anerkennung für die Vermittlung neuer Kunden gewähren, vorausgesetzt, sie legen gegenüber ihrem Neukunden unmittelbar die Art und Höhe der Honorare, Provisionen, Geschenke oder anderen Vergünstigungen sowie die Identität der dritten Partei offen.

Berufspraktische Einzelheiten

- 5.10 Alle Mitglieder stellen der RICS nach Aufforderung alle Informationen über ihr Unternehmen in allen Formen ihrer gutachterlichen Tätigkeit als Freiberufler, Teilhaber oder Geschäftsführer sowie etwaige Beschäftigungsverhältnisse für den Fall, dass ein Anstellungs- oder Dienstleistungsvertrag besteht, zur Verfügung.
- 5.11 Hat ein Mitglied der RICS Einzelheiten zur Verfügung gestellt und ändern sich die in jener Mitteilung geschilderten Umstände, so ist das Mitglied verpflichtet, der RICS diese Veränderungen bis spätestens 14 Tage nach ihrem Eintreten mitzuteilen.

Kooperation

- 5.12 Mitglieder, gegen die im Rahmen eines Disziplinarverfahrens/Disziplinierverstoßes von der RICS ermittelt wird oder gegen die eine Reklamation bzw. andere Vorwürfe vorliegen, sind zur uneingeschränkten Zusammenarbeit mit den von der RICS beauftragten Personen verpflichtet. Fragen sind unverzüglich und vollständig zu beantworten.

Leitfaden für die Berufspraxis

Alle Mitglieder haben stets folgende Ausschussempfehlungen der RICS zu beachten:

- a) die jeweiligen Wertermittlungsgrundsätze – insbesondere die jeweils landestypischen, teilweise gesetzlich vorgegeben Grundsätze – bzw. zusätzlich oder ergänzend das "Red Book"
- b) ergänzend die Regelungen des „Blue Book“
- c) Hinweise für das Auftreten des Gutachters als sachverständiger Zeuge
- d) den Verhaltenskodex für Immobilienmakler

Teil VI: Obligatorische Berufshaftpflichtversicherung

Die Pflichtversicherungen im Bereich der Immobilienberufe sind durch gesetzliche Vorgaben in Deutschland weitestgehend gedeckt. Gleichfalls wird empfohlen im jeweiligen Einzelfall bei der Geschäftsstelle der RICS Deutschland die für Deutschland relevanten, ausreichenden Versicherungsbedingungen zu erfragen. Möglicherweise besteht die Notwendigkeit – beispielsweise bei ausgeprägter Beratungstätigkeit – durch eine ergänzende Versicherung in diesem Bereich mögliche (üblicherweise durch Standardversicherungen nicht abgedeckte) Risiken ausreichend abzusichern. Die folgenden Punkte sind Empfehlungen und unter die Bedingung gestellt, dass eine eigenständige Berufshaftpflicht überhaupt erforderlich ist.

Erforderlicher Deckungsumfang

- 6.1 Jedes Mitglied hat eine für seine Berufstätigkeit übliche angemessene Berufshaftpflichtversicherung abzuschließen und vorzuweisen.

Unversichertes Restrisiko

- 6.2 Durch die Berufshaftpflichtversicherung sind auch mögliche Restrisiken auszuschließen.

Versicherung von Altrisiken

- 6.3 (a) Mitglieder, die als Teilhaber oder Direktoren in einem Unternehmen tätig sind, das gutachterliche Tätigkeit öffentlich anbietet, müssen gewährleisten, dass alle früheren Teilhaber, Direktoren und Berater für die von diesen getätigten Geschäftsabschlüsse in den unter Absatz (b), Bestimmung 2 genannten Vertragsgebieten für die Dauer von mindestens zwei Jahren nach ihrem Ausscheiden als Teilhaber, Direktoren oder Berater ununterbrochen weiter versichert sind.
- (b) Im Falle einer Firmenzusammenlegung, -fusion, -liquidation, -auflösung oder sonstigen Einstellung der Handelstätigkeit müssen die in der betreffenden Firma tätigen Freiberufler, Teilhaber und Direktoren zwei Jahre nach der Firmenzusammenlegung, -fusion, bzw. -liquidation weiter versichert bleiben, und zwar in dem in den vorliegenden Bestimmung festgelegten Umfang.
- 6.4 Mitglieder, die als Freiberufler tätig waren und ihre Tätigkeit eingestellt haben, müssen für die Dauer von zwei weiteren Jahren weiter gegen etwaige Risiken aus ihrer vorherigen Tätigkeit versichert bleiben.

Haftungsausschlüsse

- 6.5 Mitglieder werden empfohlen, keine Versicherungspolizen zu unterzeichnen, in denen die Haftung für Ansprüche aus vorheriger Berufstätigkeit ausgeschlossen werden, es sei denn
- (a) diese Haftungsausschlüsse beziehen sich auf etwaige Inanspruchnahmen aus einer vorherigen Gutachtertätigkeit, die länger als sechs Jahre zurückliegt; oder
- (b) die Risiken, für die die betreffende Police die Haftung ausschließt, sind anderweitig versichert.

Teil VII: Bestimmungen zu Mitgliederkonten

- 7.1 Aufgrund der Natur ihrer Tätigkeit halten viele Mitglieder Gelder treuhänderisch für Andere. Sinn und Zweck der Bestimmungen zu Mitgliederkonten bestehen darin zu gewährleisten, dass Gelder, die den Mitgliedern zu treuen Händen anvertraut werden,
- auf speziell hierfür vorgesehene Sonderkonten eingezahlt werden,
 - ordnungsgemäß in der Buchhaltung der Mitglieder verbucht werden und
 - ordnungsgemäß überwacht werden.

Konten, für die das Mitglied nicht die alleinige Verfügungsberechtigung hat

- 7.2 Bevor ein Mitglied für ein Bankkonto zeichnungsberechtigt wird, auf dem Gelder vereinnahmt werden sollen, die dem Mitglied, den ihm verbundenen Personen oder seinem Unternehmen nicht allein gehören, die aber auch nicht als Kundengelder im Sinne dieser Bestimmungen gelten, weil das Mitglied nicht allein verfügungsberechtigt ist, muss das betreffende Mitglied seine Kunden schriftlich darüber benachrichtigen, dass
- a) das fragliche Konto kein Kundenkonto im Sinne dieser Regeln ist, weil das Mitglied nicht allein verfügungsberechtigt ist;
 - b) diese Regeln auf das fragliche Konto keine Anwendung finden;
 - c) die auf einem solchen Konto verwahrten Gelder nicht den Schutz des RICS-Systems zum Schutz von Kundengeldern genießen.

Anzahl, Name und Art der Kundenkonten

- 7.3 Alle Mitglieder, die Kundengelder vereinnahmen und verwahren, führen mindestens ein Konto pro Kunde oder so viele Kundenkonten, wie sie es für nötig halten.

Zahlungen auf Kundenkonten

- 7.4 Kundengelder werden von den Mitgliedern unverzüglich nach Erhalt auf entsprechende Kundenkonten eingezahlt.

Gelder, die nicht auf Kundenkonten eingezahlt werden müssen

- 7.5 Gelder, die Mitglieder in Form von Scheckzahlungen oder Bankschecks erhalten oder verwahren, brauchen nicht auf Kundenkonten eingezahlt zu werden, wenn sie im laufenden Geschäft von dem betreffenden Mitglied indossiert und für Zahlungen an Dritte im Auftrag des Kunden verwandt werden.

Zahlungen von Kundenkonten

- 7.6 Mitglieder dürfen im Kundenauftrag von Kundenkonten nicht über Beträge verfügen, die das Guthaben, das auf diesen Konten für Kunden verwahrt wird, übersteigen.

Mit Ausnahme der Umstände gemäß Bestimmung 7.7 dürfen Mitglieder Kundengelder von Kundenkonten nur dann verfügen, wenn

- a) dies aufgrund einer Verbindlichkeit des Kunden und eines entsprechenden Kundenauftrags erforderlich ist;
- b) dies aufgrund eines Erstattungsanspruchs für Gelder erforderlich ist, die das Mitglied im Kundenauftrag gezahlt hat;
- c) dies für die Honorare bzw. Erstattung von Ausgaben des Mitglieds erforderlich ist;
- d) diese Kundengelder Teil eines Schecks oder Bankschecks sind, der auf ein Kundenkonto eingezogen wurde, dessen rechtmäßiger Begünstigter aber das Mitglied ist. Solche Summen müssen unverzüglich abgezogen werden, sobald der Anspruch des Mitglieds beziffert werden kann;
- e) diese Kundengelder gemäß Bestimmung 7.7 direkt auf ein anderes Kundenkonto transferiert werden;
- f) diese Gelder zur Eröffnung beziehungsweise Weiterführung des Kontos eingezahlt wurden;
- g) diese Gelder aus irgendwelchen Gründen unter Verstoß gegen diese Regeln auf das Konto eingezahlt wurden,

vorausgesetzt, dass im Falle abgezogener Gelder solch eine Entnahme vorher schriftlich durch den Kunden genehmigt wurde, oder dem Kunden oder seinem ermächtigten Vertreter solche Zahlungen von Gebühren beziehungsweise Kostenerstattungen in Rechnung gestellt wurden und der Kunde oder sein ermächtigter Vertreter schriftlich von der Entnahme zu diesem Zweck unterrichtet wurden und innerhalb einer angemessenen Frist keinen Einspruch erhoben haben.

Zahlungen von kundenspezifischen Anderkonten

- 7.7 Mitglieder sind berechtigt, Kundengelder auf ein kundenspezifisches Anderkonto einzuzahlen; auf besondere schriftliche Anweisung ihrer Kunden sind sie hierzu sogar verpflichtet. Nur Gelder, die im Auftrag des Kunden vereinnahmt oder verwahrt werden, der in der Kontobezeichnung steht, dürfen auf dieses Konto eingezahlt oder von diesem entnommen werden.

Transfer zwischen Kundenkonten

- 7.8 Es werden keine Gelder vom Kundenkonto eines Kunden auf das eines anderen transferiert, es sei denn, das geschieht unter Bedingungen, unter denen es gemäß diesen Regeln zulässig gewesen wäre, die Summe, die transferiert wurde, von einem Kundenkonto zu entnehmen, und die Summe, die an einen anderen transferiert wurde, an diesen zu zahlen.

Zeichnungsberechtigte für Kundenkonten

- 7.9 Über Kundenkonten dürfen nur zeichnungsberechtigten Personen verfügen.

Buchführung

- 7.10 Alle Mitglieder haben jederzeit eine ordnungsgemäße Buchführung zu führen, aus der Folgendes nachzuvollziehen ist:
- a) der Umgang mit allen vereinnahmten, verwahrten oder gezahlten Kundengeldern und allen Geldern, die über Kundenkonten bewegt werden, und

- b) separat für jeden einzelnen Kunden alle vereinnahmten, verwahrten oder gezahlten Kundengelder, und
- c) die jeweils aktuelle Bilanz aller Kundengelder, einzeln ausgewiesen für jeden einzelnen Kunden.

Teil VIII: Berufliche Fortbildung und Weiterentwicklung

- 8.1 „Fortbildungsmaßnahmen“ (*qualifying activities*) bedeuten das Studium
- einzelner Teile der Theorie und Praxis gutachterlicher Tätigkeit,
 - anderer Themen in Verbindung mit der laufenden oder potentiellen Tätigkeit des Mitglieds,
 - Themen in Verbindung mit dem Erwerb von professionellen, betriebswirtschaftlichen und/oder Beratungskompetenzen sowie
 - alle von der RICS von Zeit zu Zeit als Fortbildung empfohlenen bzw. geförderten Themen, die dazu angetan sind, die betriebswirtschaftliche und die Geschäftsführungskompetenz von Mitgliedern zu steigern und effizienter zu gestalten.
- 8.2 Fortbildungsmaßnahmen umfassen dabei
- a) die Teilnahme an Konferenzen, Workshops, Seminaren und Kursen sowie technischen Seminaren. Bei technischen Seminaren muss die zuständige Seminarleitung über die erforderliche Sachkunde verfügen, die Themen müssen den Mitgliedern vorab mitgeteilt werden. Diese Zusammenkünfte müssen ordentlich strukturiert sein, beispielsweise mit klaren Zielsetzungen, Einführungslektüre oder –vortrag, Vorträge mit Video- oder Audiokassetten, Computern oder ähnlichen Lehrmethoden;
 - b) ein Fernstudium mit vielfältigen und flexiblen Lernmöglichkeiten oder andere Lernprogramme mit Heimarbeit (Lektüre) unter Anleitung, an dessen Ende eine Abschlussqualifikation bescheinigt wird;
 - c) die Teilnahme an Zusammenkünften, Arbeitsgruppen oder Podiumsgesprächen, die einen maßgeblichen Beitrag vom teilnehmenden Mitglied voraussetzen und auf Skripten, Audio- oder Videolernprogrammen oder anderen Präsentationen basieren;
 - d) Privatstudien und vorbereitende Lektüre für Kurse (siehe (b) oben) in strukturierten Curricula zu vorab festgelegten Themen bis zu zwei Dritteln der erforderlichen Gesamtstundenzahl;
 - e) eine Fortbildung auf der Grundlage der Fortentwicklung von Berufspraxis und –erfahrung, einschließlich der Projektorganisation, Jobwechsel, Austauschmaßnahmen und Fortbildung von Auszubildenden / Trainees;
 - f) die Vorbereitung von Fachpublikationen, Forschungsergebnissen und Vorbereitung bzw. Erstellung von Präsentationen für Kollegen und andere Mitglieder des Berufsstandes;
 - g) zusätzliche Maßnahmen, zum Beispiel Einsatz als APC/ATC Assessor, Schiedsrichter, externer Prüfer oder ähnliches, und die Durchführung freiwilliger Beratungstätigkeit, für die erhebliche Vorbereitung benötigt wird.
- 8.3 Alle Mitglieder haben mindestens 60 Stunden berufliche Fortbildung (LLL Life Long Learning) einschließlich Fortbildungsmaßnahmen (*qualifying activities*) über einen Zeitraum von drei aufeinander folgenden Jahren zu absolvieren.
- 8.4 Mitglieder, die diesen Bestimmungen unterliegen, haben die Teilnahme an derartigen Fortbildungsmaßnahmen regelmäßig nachzuweisen.

Teil IX: Namensrecht und Verwendung der RICS Logo

Der Begriff Chartered Surveyor und die Namenszusätze MRICS und FRICS sind nur und ausschließlich von Mitgliedern zu verwenden, die den entsprechenden Mitgliedsstatus haben. Probationer und Student Members dürfen weder die Begriffe Chartered Surveyor, noch die Namenszusätze (MRICS, FRICS) verwenden. Alle sonstigen Zusätze (z.B. RICS, Mitglied der RICS, o.ä.), die zu einer missdeutige Aussage zum Status eines Chartered Surveyors führen, sind zu unterlassen; dies gilt insbesondere auf entsprechende Hinweise auf Visitenkarten, Briefpapier oder anderen Informationsmedien, die im Geschäftsverkehr gebräuchlich sind.

Verstöße gegen das Namensrecht und die Verwendung desselben müssen von RICS Deutschland umgehend disziplinarisch verfolgt werden. Wird ein Verstoß von der RICS Deutschland (oder RICS in London) festgestellt, wird das entsprechende Mitglied umgehend auf Unterlassung unter Androhung weiterer Maßnahmen bei fortgesetztem regelwidrigem Missbrauch des Namensrechtes abgemahnt.

Ein Unternehmen darf dann den Zusatz 'Chartered Surveyors' führen, sofern fünfzig Prozent der Geschäftsführer/Inhaber Chartered Surveyors sind und die weiteren Mitglieder der Geschäftsführung (Inhaber/Gesellschafter) sich vertraglich zur Einhaltung insbesondere der ethischen Grundsätze und der professionellen Verantwortung und Vorgehensweise des Berufsstandes verpflichtet haben.

Erste Fassung: Juni 2003

RICS Deutschland
Stresemannallee 61
60596 Frankfurt a.M.
T.: + 49 (0) 69 65 00 75-0
F.: + 49 (0) 69 65 00 76-19
E.: ricsdeutschland@rics.org
www.rics.org/deutschland

Aus Gründen der sprachlichen Lesbarkeit finden maskuline Termini Verwendung. Sie schließen inhaltlich die femininen Termini ein.