

# ETISKE REGLER

FOR

## NORGES EIENDOMSMEGLERFORBUND

*(sist endret på landsmøtet i NEF 23. mai 2024, med virkning fra 1. januar 2025)*

### § 1 Generelt

Medlemmer av Norges Eiendomsmeglerforbund skal i sin virksomhet opptre korrekt, hederlig og i samsvar med god meglerskikk. God meglerskikk er å utføre megleroppdrag i overensstemmelse med den oppfatning av etiske og faglige prinsipper som til enhver tid er alminnelig anerkjente og praktisert av dyktige og ansvarsbevisste utøvere av yrket.

Medlemmene plikter å overholde de til enhver tid gjeldende lover og regler for eiendomsmegleryrket.

### § 2 Egenmarkedsføring

Henvendelser til publikum må skje slik at kunden ikke føler seg utsatt for press.

Når oppdrag innhentes må selger ikke bli forespeilet en annen markedspris for eiendommen som skal selges enn det megler forventer at den vil bli solgt for i det åpne markedet.

I markedsføringen må medlemmene sørge for at partene på en klar og utvetydig måte blir oppmerksomme på meglers rolle som mellommann.

Dersom et medlem annonserer med at foretaket kan yte kundene særfordeler, må dette kunne dokumenteres.

Hvis tidligere identifiserbare salg benyttes i markedsføringen, skal det på forhånd innhentes samtykke fra partene i salget.

### § 3 Mottagelse av megleroppdrag

Oppdrag som blir tilbudt på betingelser som er i strid med lovgivningen, offentlige forskrifter, de etiske regler og god meglerskikk, eller på betingelser som er åpenbart urimelige, skal medlemmet ikke påta seg.

Et medlem skal, når forholdene tilsier det, forvise seg om at en annen eiendomsmegler ikke allerede har oppdraget. Dersom det viser seg at en annen eiendomsmegler har oppdraget, plikter medlemmet skriftlig å informere oppdragsgiveren om eiendomsmeglingslovens bestemmelser på dette området.

Når et medlem mottar et oppdrag plikter vedkommende å foreta de nødvendige undersøkelser om oppdragets gjenstand. Dersom ikke særskilte omstendigheter foreligger skal eiendommen besiktiges.

#### **§ 4 Utførelse av megleroppdraget**

Medlemmene kan ikke nekte en klient profesjonell hjelp på grunn av rase, religion, kjønn, seksuell legning, nasjonalitet eller andre utenforliggende hensyn.

Medlemmer skal rådgi selgere til å akseptere bud uavhengig av rase, religion, kjønn, seksuell legning, nasjonalitet eller andre utenforliggende hensyn. Fastholder selger beslutninger som åpenbart er motivert av slike utenforliggende hensyn skal megler si opp oppdraget.

Ved salgs- eller utleieoppdrag skal medlemmene arbeide for at oppdragsgiveren får en best mulig markedspris, og i den anledning gi oppdragsgiveren en selvstendig og forsvarlig prisvurdering av oppdragets gjenstand. Prisfastsettelsen skal dokumenteres.

#### **§ 5 Rådgivning**

Medlemmene skal ikke gi råd og anbefalinger om forhold eller på områder som de ikke behersker. Hvis vedkommende ikke er sakkyndig innenfor et fagområde, bør vedkommende ikke uttale seg, men henviser til spesialister.

Ved tvist mellom partene skal et medlem, uten å ta parti, veilede i fremgangsmåten for tvisteløsning.

#### **§ 6 Oppdatert kunnskap og korrekt atferd**

Medlemmene må til enhver tid ha oppfylt kravet til etterutdanning i henhold til lover og forskrifter, og for øvrig søke å øke sin egen og sine ansattes fagkunnskap og holde seg orientert om den generelle samfunnsutviklingen.

Det er medlemmenes plikt å holde seg orientert om og overholde Forbundets lovlige beslutninger og vedtak, herunder normer som fastsettes av Norges Eiendomsmeglerforbunds styre og opptre lojalt i forhold til disse. Ved uttalelser til pressen bør medlemmer være særlig aktsomme slik at eiendomsmeglere som yrkesgruppe og vårt forbund ikke uberettiget blir skadelidende. Det samme gjelder uttalelser som kan bli gjengitt i pressen.

Medlemmene skal følge et atferdsmønster som skaper tillit og respekt utad.

Medlemmene bør delta aktivt i sin lokalforening og i Forbundets virksomhet.

#### **§ 7 Oppfølging av eiendomsmeglerfullmektig**

Medlemmer som er ansvarlig megler for en eiendomsmeglerfullmektig skal påse at fullmektigen får forsvarlig opplæring og at fullmektigen følges opp i samsvar med de til enhver tid gjeldende regler for oppfølging av eiendomsmeglerfullmektiger.

#### **§ 8 Handel med fast eiendom og egenhandel**

Eiendomsmeglingsloven kapittel 5 setter generelt forbud mot virksomhet og egenhandel som kan svekke foretakets, eiers og ansattes uavhengighet og gir spesifikke forbud på særlige områder.

Det vil utover de klare forbud mot egenhandel være situasjoner der hensynet er tilsvarende, men som ikke rammes direkte av lovens forbud. Medlemmer av Norges Eiendomsmeglerforbund bør alltid foreta en vurdering i disse situasjonene.

Et medlem i NEF må ikke forestå privat salg av egen bolig, uten å sikre at dette ikke er egnet til å svekke tillit til bransjens omdømme.

### **§ 9 Tittelbruk og bruken av MNEF og NEFs logo**

Medlemmene plikter å fremheve medlemskapet i Norges Eiendomsmeglerforbund gjennom bruk av medlemskapsforkortelsen MNEF i sammenhenger hvor det finnes naturlig. I tillegg bør medlemmene fremheve NEF-logoen i samsvar med gjeldende regler.

I annonser bør det, i forbindelse med firmanavn, angis navnet på ansvarlig megler på oppdraget.

Medlemmene plikter å ikke bruke tittelen MNEF, NEFs logo eller annen henvisning til medlemskapet i NEF på en måte som kan virke villedende eller føre til misforståelser. Medlemmer som arbeider under et annet lands jurisdiksjon kan ikke benytte MNEF eller NEFs logo i markedsføring.

### **§ 10 Fratreden**

Når et medlem slutter i et eiendomsmeglingsforetak må vedkommende ikke påvirke kunder som vedkommende har kommet i kontakt med som ansatt, til å følge med til det nye foretaket.

### **§ 11 Brudd på etiske regler**

Medlemmene plikter å innordne seg etter Norges Eiendomsmeglerforbunds etiske regelverk.

Medlemmene plikter å etterkomme pålegg fra Norges Eiendomsmeglerforbund om å skaffe tilgang til de opplysninger som er nødvendige for å undersøke om det er begått brudd på disse etiske regler.

Medlemmene plikter å respektere vedtak fra Norges Eiendomsmeglerforbund. Denne bestemmelsen hindrer ikke et medlem i å ta rettslige skritt dersom det er uenighet i en avgjørelse som er fattet av Norges Eiendomsmeglerforbund.

### **§ 12 Endringer**

Endring av disse regler kan bare foretas av Norges Eiendomsmeglerforbunds landsmøte. Styret kan likevel vedta tillegg til reglene gjeldende frem til første landsmøte.