EESTI STANDARD EVS-EN 15733:2010

Avaldatud eesti keeles: november 2012
Jõustunud Eesti standardina: märts 2010

See dokument on EVS poolt loodud eelvaade

KINNISVARAMAAKLERITE TEENUSED
Nõuded kinnisvaramaaklerite teenuste pakkumisele

Services of real estate agents
Requirements for the provision of services of real estate agents

EESTI STANDARDIKESKUS
ESTONIAN CENTRE FOR STANDARDISATION

EESTI STANDARDI EESSÕNA

See Eesti standard on

- Euroopa standardi EN 15733:2009 ingliskeelse teksti sisu poolest identne tõlge eesti keelde ja sellel on sama staatus mis jõustumisteate meetodil vastuvõetud originaalversioonil. Tõlgenduserimeelsuste korral tuleb lähtuda ametlikes keeltes avaldatud tekstidest;
- jõustunud Eesti standardina inglise keeles märtsis 2010;
- eesti keeles avaldatud sellekohase teate ilmumisega EVS Teataja 2012. aasta novembrikuu numbris.

Standardi on tõlkinud Eesti Kinnisvaramaaklerite Koda, standardi on heaks kiitnud tehniline komitee EVS/TK 36 „Kinnisvara korrashoid".

Standardi tõlke koostamise ettepaneku on esitanud Eesti Kinnisvaramaaklerite Koda, standardi tõlkimist on korraldanud Eesti Standardikeskus.

Euroopa standardimisorganisatsioonid on teinud Euroopa standardi EN 15733:2009 rahvuslikele liikmetele kättesaadavaks 23.12.2009.

Date of Availability of the European Standard EN 15733:2009 is 23.12.2009.

See standard on Euroopa standardi EN 15733:2009 eestikeelne [et] versioon. Teksti tõlke on avaldanud Eesti Standardikeskus ja sellel on sama staatus ametlike keelte versioonidega.

This standard is the Estonian [et] version of the European Standard EN 15733:2009. It has been translated by the Estonian Centre for Standardisation. It has the same status as the official versions.

Tagasisidet standardi sisu kohta on võimalik edastada, kasutades EVS-i veebilehel asuvat tagasiside vormi või saates e-kirja meiliaadressile standardiosakond@evs.ee.

ICS 03.080.30 Tarbijateenused
Võtmesõnad: kinnisvara, kinnisvaramaakler, maakleriteenus, vahendusteenus
Hinnagrupp K

Standardite reprodutseerimise ja levitamise õigus kuulub Eesti Standardikeskusele

Andmete paljundamine, taastekitamine, kopeerimine, salvestamine elektroonsesse süsteemi või edastamine ükskõik millises vormis või millisel teel ilma Eesti Standardikeskuse kirjaliku loata on keelatud.

Kui Teil on küsimusi standardite autorikaitse kohta, võtke palun ühendust Eesti Standardikeskusega: Aru 10, 10317 Tallinn, Eesti; www.evs.ee; telefon 605 5050; e-post info@evs.ee

Eeldokument on EVS-i poolt loodud eelvaade

EUROOPA STANDARD
EUROPEAN STANDARD
NORME EUROPÉENNE
EUROPÄISCHE NORM

EN 15733

December 2009

ICS 03.080.30

English Version

Services of real estate agents - Requirements for the provision of services of real estate agents

Services des agents immobiliers - Exigences relatives à la prestation de services des agents immobiliers

Dienstleistungen von Immobilienmaklern - Anforderungen an die Dienstleistungen von Immobilienmaklern

This European Standard was approved by CEN on 20 May 2009.

CEN members are bound to comply with the CEN/CENELEC Internal Regulations which stipulate the conditions for giving this European Standard the status of a national standard without any alteration. Up-to-date lists and bibliographical references concerning such national standards may be obtained on application to the CEN Management Centre or to any CEN member.

This European Standard exists in three official versions (English, French, German). A version in any other language made by translation under the responsibility of a CEN member into its own language and notified to the CEN Management Centre has the same status as the official versions.

CEN members are the national standards bodies of Austria, Belgium, Bulgaria, Croatia, Cyprus, Czech Republic, Denmark, Estonia, Finland, France, Germany, Greece, Hungary, Iceland, Ireland, Italy, Latvia, Lithuania, Luxembourg, Malta, Netherlands, Norway, Poland, Portugal, Romania, Slovakia, Slovenia, Spain, Sweden, Switzerland and United Kingdom.

EUROPEAN COMMITTEE FOR STANDARDIZATION
COMITÉ EUROPÉEN DE NORMALISATION
EUROPÄISCHES KOMITEE FÜR NORMUNG

Management Centre: Avenue Marnix 17, B-1000 Brussels

© 2009 CEN All rights of exploitation in any form and by any means reserved worldwide for CEN national Members.

Ref. No. EN 15733:2009: E

See dokument on EVS-i poolt loodud eelvaade

SISUKORD

EESSÕNA....3
1 KÄSITLUSALA....4
2 TERMINID JA MÄÄRATLUSED....4
3 KLIENDISUHETE KORRALDAMINE....4
4 OSTJALE ESITATAV TEAVE....6
5 TEENUSTE OSUTAMINE....7
6 KINNISVARAMAAKLERI KVALIFIKATSIOON JA PÄDEVUS....7
7 KINDLUSTUS....10
8 KAEBUSTE KÄSITLEMINE....10
9 EETIKAKOODEKS....10
Lisa A (teatmelisa) Kehtivad siseriiklikud õigusaktid....12
Lisa B (teatmelisa) A-kõrvalekalle – Rootsi ja Sloveenia....13

See dokument on EVS-i poolt loodud eelvaade

EESSÕNA

Dokumendi (EN 15733:2009) on koostanud tehniline komitee CEN/TC 373 „Project Committee – Services of Real Estate Agents“, mille sekretariaati haldab ASI.

Euroopa standardile tuleb anda rahvusliku standardi staatus kas identse tõlke avaldamisega või jõustumisteatega hiljemalt 2010. a juuniks ja sellega vastuolus olevad rahvuslikud standardid peavad olema kehtetuks tunnistatud hiljemalt 2010. a juuniks.

See dokument esindab esimest Euroopa konsensust kinnisvaramaaklerite teenuste nõuete määratlemises. Kuna Euroopas kasutatakse kinnisvarateenuste järelevalveks praegu riiklikel tasemetel mitmeid erinevaid lähenemisi, on selle dokumendi eesmärk sätestada vaid üldised nõuded ja seda tuleks seega käsitleda alusmaterjalina, mille põhjal võib kinnisvarateenuste osutamisel kehtestada kõrgemad erialaste teenuste normid ja erialase pädevuse nõuded.

Tuleb pöörata tähelepanu võimalusele, et standardi mõni osa võib olla patendiõiguse subjekt. CEN-i [ja/või CENELEC-i] ei saa pidada vastutavaks sellis(t)e patendiõigus(t)e väljaselgitamise eest.

CEN-i/CENELEC-i sisereeglite järgi peavad Euroopa standardi kasutusele võtma järgmiste riikide rahvuslikud standardimisorganisatsioonid: Austria, Belgia, Bulgaaria, Eesti, Hispaania, Holland, Horvaatia, Iirimaa, Island, Itaalia, Kreeka, Küpros, Leedu, Luksemburg, Läti, Malta, Norra, Poola, Portugal, Prantsusmaa, Rootsi, Rumeenia, Saksamaa, Slovakkia, Sloveenia, Soome, Šveits, Taani, Tšehhi Vabariik, Ungari ja Ühendkuningriik.

See dokument on EVS-i poolt loodud eelvaade

1 KÄSITLUSALA

Selles Euroopa standardis määratletakse nõuded kinnisvaramaaklerite teenustele.

See Euroopa standard rakendub ettevõtetevahelistele ning ettevõtja ja tarbija vahelistele teenustele.

Paljudes riikides kehtivad kinnisvaramaakleritele õigusnormid, millega tuleb arvestada. Kinnisvaramaaklerid peavad järgima kõiki rakenduvaid asjakohaseid Euroopa ja siseriiklikke õigusakte. Nõuete konflikti korral on Euroopa ja siseriiklikud õigusaktid selle Euroopa standardi suhtes ülimuslikud.

Selle Euroopa standardi nõuded rakenduvad kõikidele osutatavatele teenustele, kaasa arvatud elektroonilisel ja Interneti teel pakutavatele.

2 TERMINID JA MÄÄRATLUSED

Standardi rakendamisel kasutatakse alljärgnevalt esitatud termineid ja määratlusi.

2.1
kinnisvaramaakler (*real estate agent*)
isik (kutseline isik, usaldusühing või ettevõte), kes tegutseb maaklerina kinnisvaratehingutes ja kinnisvaraga kliendi nimel või vahendajana

MÄRKUS See võib näiteks hõlmata järgmisi tegevusi:

a) nõustamine (nt klientidele kinnisvara turuväärtuse kohta teabe esitamine);

b) kinnisvara turustamine ja reklaamimine;

c) ostu- ja müügialased teenused;

d) rentimise, üürileandmise ja üürilevõtmisega seotud teenused;

e) kinnisvaraga seotud õiguste kehtestamine, omandamine ja registreerimine;

f) hoonete ja muud tüüpi ehitiste ning kruntide mõõdistamine;

g) lepingute koostamine;

h) kinnisvara ülevaatamine ja näitamise korraldamine;

i) kontaktide loomine ja müüja ning ostja vahelise suhtluse korraldamine.

2.2
klient (*client*)
pool, kes on kinnisvaramaakleri teenuste kasutamiseks temaga kokkuleppe sõlminud

2.3
müüja (*seller*)
pool, kes pakub kinnisvara müügiks või üürile andmiseks

2.4
ostja (*buyer*)
pool, kes soovib kinnisvara osta või üürile võtta

3 KLIENDISUHETE KORRALDAMINE

3.1 Esitatav teave

3.1.1 Üldist

Kinnisvaramaakleri poolt jaotistes 2.2, 2.3 ja 2.4 määratletud poolele nii suuliselt kui ka kirjalikult ja nii elektroonilisel kui ka muul teel esitatav teave peab olema väljendatud selgelt ja ühetähenduslikult.

See dokument on EVS-i poolt loodud eelvaade