

Az Etikus Ingatlanos tanúsító védjegy

Szabályzata

1.§

PREAMBULUM

A MIOSZ AZ INGATLANSZAKMÁÉRT Szövetkezet (továbbiakban Szövetkezet) célja az ingatlanügyletek létrehozása céljából az ingatlanpiaci szereplők tevékenységének elősegítése - a tagságra támaszkodva, magas színvonalú szakmai háttér biztosításával - a kiemelkedő szolgáltatási minőség és hatékonyság érvényesülése érdekében. A Szövetkezetnek alapító tagja a Magyar Ingatlanközvetítők Országos Szövetsége (továbbiakban MIOSZ). A két szervezet egymással szorosan együttműködve egyik fő célkitűzésének tartja, hogy az ingatlanközvetítést mint szolgáltatást igénybe vevő fogyasztók minden szempontból etikus, szakszerű és minőségi szolgáltatásban részesüljenek. Ennek érdekében a Szövetkezet megalkotta „Az Etikus Ingatlanos” tanúsító védjegyet, melynek célja, hogy a fogyasztók képesek legyenek megkülönböztetni az azt használható ingatlanközvetítéssel foglalkozó szakemberek szolgáltatásait az egyéb ingatlanközvetítéssel foglalkozó piaci szereplők szolgáltatásaitól. A tanúsító védjegy létrehozására irányuló célkitűzést és szakmai igényt a MIOSZ Etikai Szabályzata is nevesíti.

2014. szeptember 26-án a MIOSZ, a Budapesti Kereskedelmi és Iparkamara, valamint 12 más, ingatlanközvetítéssel foglalkozó szervezet, franchise és egyéb cég együttesen megalkotott és aláírt egy, az aláírók és azok tagjainak ingatlanközvetítői tevékenységére irányadó Etikai Szabályzatot.

Az Etikai Szabályzat célja a becsületes, tisztességes piaci és üzleti magatartás alapvető szabályainak, elveinek meghatározása révén az e magatartás biztosítása az ingatlanközvetítői szolgáltaók szakmai tevékenységének ellátása során. Az Etikai Szabályzat az ingatlanközvetítésben közreműködő szervezetek, szövetségek, cégek és egyéni vállalkozók (vállalkozások) által a tisztességes és etikus üzleti, szakmai magatartásnak megfelelő üzleti gyakorlatot rögzíti és írja elő.

A szakágazon belül és általánosságban is megállapítható és igazolható, hogy a vállalkozások megfelelő működésének, eredményességének, fennmaradásának alapfeltétele az erkölcsös és az egymás, valamint az ügyfelek érdekeit kölcsönösen respektáló üzleti magatartás.

Az ingatlanforgalmazási tevékenység gyakorlásában, felelősségében kiemelt szerepe van az ingatlanirodáknak és az őket összefogó szövetségnek. Az Etikai Szabályzat kialakításával, magatartási és működési normák felállításával, megfogalmazásával, etikai bizottság működésével, etikai szempontok érvényesítésével, a vállalkozások és alkalmazottaik érdekképviselőinek biztosításával, a MIOSZ társadalmi és erkölcsi felelősséget vállal és képviseli a szakma erkölcsös és egymás érdekeit kölcsönösen respektáló üzleti magatartásáért.

Az „Etikus Ingatlanos” tanúsító védjegy használata tehát szorosan kapcsolódik az Etikai Szabályzatban foglalt irányelvekhez, ezért a Szövetkezet, a MIOSZ keretében működő Etikai Bizottság döntése alapján engedélyezi a tanúsító védjegy használatát az alábbiak szerint.

2.§

Az „Etikus Ingatlanos” tanúsító védjegy kizárólagos jogosultja a **MIOSZ AZ INGATLANSZAKMÁÉRT Szolgáltató Szövetkezet** (székhely: Budapest, 1126 Orbánhegyi út 14., adószám: 24934689-2-43. Cg. : 01 02 054201) továbbiakban : Szövetkezet

3. §

(1) A tanúsító védjegy a Nizzai Megállapodás szerinti osztályozás 36. osztályában meghatározott „ingatlanügynökségi, ingatlan tulajdonjog-kezelési szolgáltatások” vonatkozásában használható az alábbi feltételek szerint.

(2) Az „Etikus Ingatlanos” tanúsító védjegy használatát a Szövetkezet a MIOSZ Etikai Bizottságának döntése alapján engedélyezi. Az Etikai Bizottság feladata, hogy a tanúsító védjegy használatára igényt tartó felek kérelmét a lehető legnagyobb gondossággal, a jelen szabályzat 4-5. §-ában meghatározott feltételrendszerre és követelményekre figyelemmel bírálja el, és ha a tanúsító védjegyet használni kívánó fél megfelel az e szabályzatban meghatározott feltételnek, hozzon határozatot a védjegyhasználat engedélyezéséről vagy annak elutasításáról.

(3) Az Etikai Bizottság határozatait sorszámmal és évszámmal látja el és azokat közli a kérelmezővel.

(4) Az Etikai Bizottság határozatairól naprakész nyilvántartást vezet.

(5) A Szövetkezet a tanúsító védjegy használatára jogosult ingatlanközvetítők névsorát közzéteszi a [www. etikusingatlanos.hu](http://www.etikusingatlanos.hu) oldalon. A védjegy használatra jogosultak listája heti rendszerességgel aktualizálásra kerül.

4.§.

A tanúsítási eljárás személyi feltételei

(1) Az „Etikus Ingatlanos” tanúsító védjegy használatára azok jogosultak, akik kérelme megfelel a szabályzatban előírt valamennyi formai és tartalmi követelménynek.

(2) Az „Etikus Ingatlanos” tanúsító védjegy használatára kizárólag olyan természetes személy jogosult, aki ingatlanközvetítő tevékenységét egyéni vállalkozóként, alkalmazottként, ingatlanközvetítő iroda vagy franchise hálózat tagjaként végzi és megfelel az alábbi feltételeknek:

- a) A Magyar Ügyvédi Kamara tagja, kamarai tagsága nem szünetel és a kérelem benyújtása és elbírálása időpontjában fegyelmi eljárás alatt nem áll, vagy OKJ-52, OKJ-53, OKJ-54 típusú bizonyítvánnyal rendelkezik.
- b) Az ingatlanközvetítői névjegyzékben regisztrálásra került
- c) Büntetlen előéletű és foglalkozástól eltiltás hatálya alatt nem áll.
- d) Elfogadja az Etikai Bizottság hatáskörét a tanúsító védjegy alkalmazásának valamennyi kérdéskörével kapcsolatban.
- e) Vállalja, hogy a tanúsító védjegy használatával egyidejűleg a MIOSZ pártoló tagjává válik, és magára nézve kötelezőnek ismeri el annak Alapszabályát és Etikai Szabályzatát.
- f) Vállalja, hogy kétévenként sikeres vizsgát tesz a MIOSZ által szervezett-Az Etikus Ingatlanos tanúsító védjegy használatára vonatkozó- vizsgákon, amelyekhez a MIOSZ szükség esetén képzéseket is biztosít.
- g) A kérelem benyújtásának időpontjában és visszamenőleg 2 éven belül az Etikai Bizottság nem hozott elmarasztaló határozatot tevékenységével kapcsolatosan.

5.§

A kérelem benyújtásának szabályai és annak elbírálása

- (1) A kérelmező kérelmét a www.etikusingatlanos.hu felületen megtalálható adatlap kitöltésével tudja megtenni. A kérelem benyújtása elektronikus formában történik, oly módon, hogy az 5.§ (2) bekezdésében meghatározott aláírt jognyilatkozatok és 4. § (2) a.)bekezdésben meghatározott igazolások is elektronikus mellékletként kerülnek csatolásra, azzal a feltétellel, hogy annak eredeti példányát a Szövetkezet bekérheti a kérelmezőtől.
- (2) A kérelmező az alábbi jognyilatkozatokat csatolja kérelméhez
 - (a.)Büntetlen előéletű és foglalkozástól eltiltás hatálya alatt nem áll, mely körülményről büntetőjogi felelőssége tudatában külön jognyilatkozatot tesz
 - (b.) Külön jognyilatkozattal elfogadja az Etikai Bizottság hatáskörét a tanúsító védjegy alkalmazásának valamennyi kérdéskörével kapcsolatban.
- (3) A kérelmező valamennyi az 5. § (2) bekezdésében meghatározott jognyilatkozatot aláírásával látja el és azt elektronikus úton pdf formátumban csatolja a kérelemhez.
- (4) A kérelmező valamennyi a 4.§ (2) a.)bekezdésben hivatkozott igazolást csatolja a kérelméhez.
- (5) Az Etikai Bizottság a kérelmező fél védjegyhasználatára vonatkozó kérelmének beérkezésétől számított 30 napon belül meghozza érdemi határozatát a védjegy használatára vonatkozóan. A határozatot indokolni köteles. Az Etikai Bizottság határozatát közli a Szövetkezettel, mely jogosult a tanúsító védjegy használatát engedélyezni.
- (6) A kérelem elbírálása után amennyiben a fél jogosulttá válik a tanúsító védjegy használatára annak visszavonásáig egyúttal jelen szabályzat elfogadásával kötelezettséget

vállal, hogy amennyiben a személyi feltételeiben változás következik be, soron kívül köteles írásban elektronikus úton emailben-egyúttal postai úton ajánlott levélben tájékoztatni a Szövetkezetet.

(7) A Szövetkezet a tanúsító védjegy használatáról oklevelet és igazolványt állít ki a kérelmező fél részére, melyet a kérelmező fél személyesen vehet át a Szövetkezet székhelyén, illetve kivételes esetben külön kérelmére postai úton ajánlott levélként kerül részére megküldésre.

6. §

A védjegyhasználat módja

(1) A tanúsító védjegy kizárólag a 3. § (1) bekezdésében meghatározott szolgáltatások vonatkozásában használható.

(2) A tanúsító védjegy használatára jogosult feltüntetheti a védjegyet saját hirdetési felületein, weboldalan és az általa értékesítésre használt közösségi oldalakon, az általa használt névjegyen.

(3) A tanúsító védjegyet az annak használatára jogosult személy a névjegyen, saját weboldalan, hirdetési oldalán olyan formában is használhatja, hogy arra rákattintva átnavigál a MIOSZ által működtetett www.etikusingatlanos.hu elnevezésű weboldalra, ahol a fogasztó tájékoztatást kap az Etikuss Ingatlanos tanúsító védjegyről.

7. §

A védjegy használatának ellenőrzésére vonatkozó előírások, valamint a jogosulatlan védjegyhasználattal szembeni fellépés rendje

(1) A tanúsító védjegyet használatára jogosult a jelen szabályzat 4. § f.) pontjában hivatkozott vizsgáról annak időpontjáról a vizsgára bocsájtás feltételeiről minden esetben de évente minimum 2 alkalommal tájékoztatást kap elektronikus formában a vizsga szervezéséért felelős MIOSZ-tól. A vizsga letételét a MIOSZ Etikai Bizottsága, a hivatkozott 2 éves időintervallum utolsó hónapját követő 15. napjáig ellenőrzi. Amennyiben a fél nem teljesítette a jelen bekezdésben részletezett követelményeket, írásbeli felszólítás keretében póthatáridő megjelölésével lehetőséget kap, hogy pótolhatja azokat. Amennyiben ennek nem tesz eleget, az Etikai Bizottság határozatában visszavonja tőle a tanúsító védjegy használatát és a határozat számát és annak rendelkező részét nyilvánossá teszi www.etikusingatlanos.hu weboldalon.

(2) A tanúsító védjegy használatát a védjegyjogosult nevében a MIOSZ Etikai Bizottsága jogosult ellenőrizni. Az ellenőrzés során jogosult különösen a tanúsító védjegyet használó fél elektronikus hirdetéseit, weboldalt, valamint a közösségi médiában megjelentetett hirdetéseit szűrőpróbaszerűen ellenőrizni.

(3) Amennyiben a védjegy használata nem a jelen szabályzatban meghatározott feltételek szerint történik, illetve a használó a póthatáridő figyelembevételével sem tett eleget a 4.§ f.) pontjában előírt vizsgakövetelményeknek, a MIOSZ Etikai Bizottsága felszólítja a használót, hogy azonnali hatállyal tegyen eleget az „Etikus Ingatlanos” tanúsító védjegy jogszerű és e szabályzatnak megfelelő használatának.

(4) Abban az esetben, ha a használó a (3) bekezdés szerinti felhívásban foglaltaknak 15 munkanapon belül nem tesz eleget, az Etikai Bizottság határozatot hoz az „Etikus Ingatlanos” tanúsító védjegy használatának visszavonásáról és azt – elektronikus levélben, valamint postai úton egyaránt – közli az érintett használóval, valamint a Szövetkezettel.

(5) A tanúsító védjegy használatára irányuló engedély visszavonása esetén a Szövetkezet bevonja az általa kiadott oklevelet és tanúsítványt. A tanúsító védjegyet használó fél a (3) bekezdés szerinti határozat átvételétől számított 8 napon belül köteles az oklevelet és az igazolványt ajánlott küldeményként postára adni a Magyar Ingatlanközvetítők Országos Szövetsége címére vagy azt személyesen leadni az Etikai Bizottság részére.

(6) A MIOSZ Etikai Bizottsága köteles rendszeresen és folyamatosan ellenőrizni, hogy kizárólag az arra jogosult személyek használják-e a tanúsító védjegyet.

(7) Ha a (2) bekezdésben foglaltak ellenőrzésekor az Etikai Bizottság jogszerűtlen védjegyhasználatot tapasztal, haladéktalanul intézkedik a jogszerűtlen használat megszüntetése érdekében a jogsértő használó írásbeli felszólítása iránt, írásban felszólítja a felet, hogy tartózkodjon a tanúsító védjegy használatától.

(8) Amennyiben az Etikus Ingatlanos tanúsító védjegyet jogosulatlanul használó fél nem hagy fel jogsértő magatartásával, a MIOSZ Etikai Bizottságának erre irányuló értesítése nyomán a Szövetkezet peres úton érvényesíteni a jogellenes védjegyhasználattal összefüggő követeléseit.

(9) A fogyasztóktól érkező panaszokat, és egyéb visszajelzéseket a MIOSZ Etikai Bizottsága kiemelt figyelemmel vizsgálja és szükség esetén személyes meghallgatást kezdeményez a tanúsító védjegy használójával. Ha a fogyasztó által megfogalmazott panasz alaposnak bizonyul, határozatot hoz a tanúsító védjegy használatának visszavonásáról. Az eljárásra egyebekben a (3)-(4) bekezdés rendelkezései megfelelően alkalmazandók.

8.§ Záró rendelkezések

Jelen szabályzat Budapesten 2018. október 8-án került elfogadásra és aláírásra.

.....
Kirsch Gábor

A MIOSZ AZ INGATLANSZAKMÁÉRT Szolgáltató Szövetkezet Igazgatósági tagja



MIOSZ AZ INGATLANSZAKMÁÉRT
SZOLGÁLTATÓ SZÖVETKEZET

Adószám: 24934589-2-46
Változat: 01-02-054201
1126 Budapest, Csécsényi út 14.
Banksz.: 10700581-63469733-51100000

Sándor Viktória

A MIOSZ AZ INGATLANSZAKMÁÉRT Szolgáltató Szövetkezet Igazgatósági tagja
egyben a Magyar Ingatlanközvetítők Országos Szövetsége
Etikai Bizottságának Elnöke