

Standesregeln

Regole professionali / Règles de déontologie

Für die Mitglieder des Schweizer Immobilienschätzerverbandes gelten die nachfolgenden Standesregeln, welche auf jenen der Swiss Valuation Standards SVS (2. Ausgabe 2012) basieren. Diese Standesregeln fordern von Immobilienbewertern und Immobilienbewerterinnen, dass sie ihre Pflichten gegenüber Auftraggebern sachkundig, ehrlich und integer erfüllen, um dem hohen Anspruch als Vertrauensperson in allen Bereichen der Immobilienbewertung gerecht zu werden.

Per i membri dell'Associazione svizzera valutatori immobiliari si applicano le seguenti regole professionali, che si basano su ciascuno dei Swiss Valuation Standard SVS (2a edizione 2012). Queste regole professionali richiedono ai valutatori immobiliari di ottemperare ai propri obblighi verso i committenti in modo competente, onesto e integerrimo, al fine di rispondere adeguatamente agli elevati requisiti richiesti per una persona di fiducia in tutti i settori della valutazione immobiliare.

Les règles de déontologie suivantes, se basant sur celles des Swiss Valuation Standards SVS (2e édition 2012), sont valables pour les membres de l'Association suisse des estimateurs immobiliers. Ces règles de déontologie exigent de la part des estimatrices et estimateurs immobiliers qu'ils accomplissent leurs obligations à l'égard des mandants de manière compétente, honnête et intègre afin d'être en phase avec les exigences élevées auxquelles doivent répondre les personnes de confiance dans tous les domaines de l'estimation immobilière.

Integrität

Integrità / Intégrité

Das Vertrauen des Auftraggebers soll stets gewürdigt und respektiert werden. Der eigene Vorteil soll hinter das Wohl des Auftraggebers gestellt werden.

La fiducia del committente deve essere sempre apprezzata e rispettata. Il proprio vantaggio deve essere subordinato all'interesse del committente.

La confiance du mandant doit toujours être reconnue et respectée. Les estimateurs doivent faire passer leurs propres intérêts après ceux du mandant.

Ehrlichkeit

Onestà / Honnêteté

In allen Fragen gilt es vertrauenswürdig und nie absichtlich irreführend zu sein. Insbesondere Informationen sind nach bestem Wissen und Gewissen neutral, vollständig und korrekt darzustellen.

In tutti i casi si deve essere degni di fiducia, senza mai essere intenzionalmente fuorvianti. In particolare, le informazioni devono essere fornite, secondo scienza e coscienza, in modo neutrale, completo e corretto.

Quelles que soient les questions, les estimateurs doivent se montrer dignes de confiance et ne jamais induire en erreur délibérément. Ils sont en particulier tenus de présenter les informations de manière neutre, complète et correcte en leur âme et conscience.

Verantwortung

Responsabilità / Responsabilità

Für die mit dem Auftrag übernommenen Verpflichtungen, welche man tatsächlich und realistisch zu leisten im Stand ist, gilt es Verantwortung zu tragen. Verpflichtungen für Aufgaben, deren Erfüllung den Rahmen der eigenen Fähigkeiten übersteigt, sollen nicht übernommen werden.

Occorre assumersi la responsabilità degli obblighi assunti con l'incarico che bisogna essere effettivamente e realisticamente in grado di portare a termine. Non bisogna impegnarsi a rispettare obblighi per incarichi che vadano oltre l'ambito delle proprie capacità.

Les obligations liées à la mission, que l'estimateur est en mesure de respecter de manière effective et réaliste, implique des responsabilités. L'estimateur ne doit pas assumer des obligations en rapport avec des missions qui dépassent le cadre de ses compétences.

Erkennen der Grenzen

Riconoscimento dei limiti / Limites

Das Erkennen der eigenen Grenzen und ein entsprechendes Verhalten, diese Grenzen nicht zu überschreiten, sind Grundlage einer verantwortungsvollen Geschäftstätigkeit.

Il riconoscimento dei propri limiti e una condotta volta a non superare questi limiti sono il presupposto fondamentale per svolgere la propria attività con responsabilità.

La connaissance de ses propres limites et l'attitude correspondante qui consiste à ne pas aller au-delà de ces limites représentent les fondements d'une activité commerciale responsable.

Objektivität

Obiettività / Objectivité

Faire und neutrale Beratung und Bewertung sind wesentliche Elemente der beruflichen Tätigkeit. Ein gesundes Urteilsvermögen ist unbeeinflusst von subjektiven Gefühlen oder Interessen.

Una consulenza e una valutazione corrette e neutrali sono elementi importanti per l'attività professionale. Una sana capacità di giudizio non deve essere influenzata da sensazioni o interessi soggettivi.

Des conseils et une évaluation corrects et neutres constituent des éléments essentiels de l'activité professionnelle. Une capacité de jugement saine ne doit pas être influencée par des sentiments ou intérêts subjectifs.

Geheimhaltungs- und Sorgfaltspflicht

Obbligo di segretezza e diligenza /
Obligation de confidentialité et de
diligence

Geheimhaltungs- und Sorgfaltspflicht sind grundlegende Verpflichtungen des Berufsstandes. Kundenbezogene Informationen, die im Rahmen des Bewertungsauftrages zur Verfügung gestellt werden, sind vertraulich und ausschliesslich im Sinne des Auftrages zu behandeln. Ebenso sind alle durch den Bewerter erstellten Dokumente vertraulich zu behandeln und ausschliesslich dem Kunden zur Kenntnis zu geben. Zur Sorgfaltspflicht gehören das Belegen der Aussagen und die Nachvollziehbarkeit der Resultate.

Gli obblighi di segretezza e di diligenza sono obblighi professionali fondamentali. Informazioni relative a clienti che vengono messe a disposizione nell'ambito dell'incarico di valutazione devono essere trattate con riservatezza ed esclusivamente per le finalità dell'incarico. Allo stesso modo tutti i documenti creati dal valutatore devono essere trattati con riservatezza e resi noti esclusivamente al cliente. L'obbligo di diligenza prevede la documentazione delle affermazioni e la rintracciabilità dei risultati.

Les obligations de confidentialité et de diligence sont des obligations fondamentales de la profession. Les informations relatives aux clients mises à disposition dans le cadre de la mission d'estimation sont confidentielles et doivent exclusivement être traitées conformément aux termes de la mission. De même, tous les documents élaborés par l'estimateur doivent être traités de manière confidentielle et portés uniquement à la connaissance du client. La preuve des énoncés et la clarté des résultats relèvent de l'obligation de diligence.

Interessenskonflikte und Unabhängigkeit

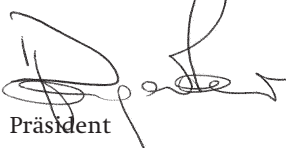
Conflitti di interessi e indipendenza /
Conflits d'intérêts et indépendance

Bei Interessenkonflikten zwischen Interessen des Auftraggebers und den eigenen muss der Bewerter dies dem Auftraggeber unverzüglich mitteilen und den Auftrag niederlegen, ausser der Auftraggeber verlangt die Fortführung ausdrücklich. Der Bewerter ist gegenüber dem Auftraggeber, dessen Umfeld und dem Bewertungsobjekt unabhängig, auch in wirtschaftlicher Hinsicht. Dazu dürfen maximal 20% des Jahresumsatzes auf einen Einzelkunden entfallen. Eine Abweichung davon wäre in der Bewertung offenzulegen.

In caso di conflitti di interessi tra gli interessi del committente e i propri, il valutatore è tenuto a informare immediatamente il committente e a lasciare l'incarico, a meno che il committente non richieda espressamente di portarlo avanti. Il valutatore è indipendente rispetto al committente, al suo ambiente e all'oggetto della valutazione, anche dal punto di vista commerciale. Inoltre, al massimo il 20% del fatturato annuo può essere riconducibile ad un solo cliente. Un'eventuale deroga sarebbe da rendere nota nella valutazione.

En cas de conflits entre les intérêts du mandant et ceux de l'estimateur, ce dernier doit immédiatement avertir le mandant et se retirer de la mission sauf si le mandant demande expressément qu'il la poursuive. L'estimateur est indépendant du mandant, de son environnement et de l'objet de l'estimation, même sur le plan économique. En outre, un client individuel ne peut générer que 20% maximum du chiffre d'affaires annuel. Si ce pourcentage est dépassé, cet écart doit être communiqué dans l'estimation.

St.Gallen, 6. März 2014



Präsident
Daniel Hengartner



Vorstandsmitglied
Luzia Bänziger