

Thema: Berufsstandards und Vertrauen in den Berufszweig

Einführung und Hintergrund

Die Arbeit der RICS-Immobilienexpertinnen und Experten ist von zentraler Bedeutung für die Wirtschaft und trägt zum Wohl der Gesellschaft und der Umwelt bei. Dies spiegelt sich auch in unserer königlichen Charta wider, die uns dazu verpflichtet, als Berufsstand stets zum Wohle der Allgemeinheit zu handeln. Wir kommen dieser Verpflichtung nach, indem wir transparente, angemessene und relevante Standards festlegen, Mitglieder und Firmen bei der Einhaltung dieser Standards unterstützen und sicherstellen, dass diese angewendet und geachtet werden.

Bei der Erfüllung dieser Aufgabe sind wir stets bestrebt, das Vertrauen der Öffentlichkeit, der Märkte und unserer eigenen Mitglieder in uns zu sichern. Auch bemühen wir uns sicherzustellen, dass unsere Einzel- und Firmenmitglieder Stolz auf ihre RICS-Mitgliedschaft empfinden, in ihrer beruflichen Weiterentwicklung unterstützt werden und sich gewiss sein können, dass die von ihnen hochgehaltenen Standards transparent und verhältnismäßig sind.

Im Mai 2020 unterzog das Standards and Regulation Board (SRB) der RICS unsere Aufnahmebedingungen, Berufsstandards und Aktivitäten zur Steigerung des Vertrauens in den Berufsstand einer Überprüfung, um zu gewährleisten, dass diese weiterhin unserer Zielsetzung – wie in unserer Satzung dargelegt – entsprechen. Als Ergebnis präsentierte das Board eine neue Herangehensweise in Bezug auf unser Aufnahmeverfahren, unsere Berufsstandards und Regulierungstätigkeiten und sprach Empfehlungen zur Einbettung dieses neuen Ansatzes in unsere laufenden Aktivitäten aus. Kürzlich wurde über diesen neuen Ansatz als Bestandteil unserer überarbeiteten RICS-Verhaltensrichtlinien beratschlagt.

Kern dieses Ansatzes ist der Vorsatz der RICS, in gemeinschaftlicher und unterstützender Weise mit ihren Mitgliedern und anderen Akteuren zusammenzuarbeiten, um zu gewährleisten, dass unsere Mitgliedschaft ein Gefühl des Stolzes auf die eigene Arbeit empfindet und dazu ermutigt und darin bestärkt wird, stets höchste Professionalität anzubieten. Wir sind davon überzeugt, dass dies zur Vertrauensbildung beitragen und dazu führen wird, dass wir seltener strenge disziplinarische Maßnahmen ergreifen müssen.

Laufende Aktivitäten

Um zu gewährleisten, dass der Berufsstand auch in Zukunft dem Wohl der Allgemeinheit dient, setzen wir folgende zentrale Maßnahmen um:

- Festlegung von Standards in Bezug auf Verhalten und Kompetenz unserer Mitglieder,
- Registrierung von Firmen und Einzelpersonen,
- Überwachung der Arbeit dieser Personen und Firmen in Hinblick auf die genannten Standards und
- wenn nötig, Ergreifung disziplinarischer Maßnahmen.

Festlegung von Standards

In unseren technischen Standards ist festgelegt, welche fachlichen Anforderungen RICS-Mitglieder zu erfüllen haben. So machen wir gegenüber der Öffentlichkeit deutlich, welche Erwartungen wir an die Qualifikation unserer Mitglieder stellen. Neben diesen fachlichen Kriterien stellen wir jedoch auch grundlegende Anforderungen an das moralische Verhalten und das Geschäftsgebaren unserer Einzel- und Firmenmitglieder.

Weitere Einzelheiten zu unseren Standards finden Sie [auf unserer Website](#).

Die RICS entwickelt ihre Standards für die Anwendung auf internationaler sowie auf nationaler Ebene sowohl eigenständig als auch in Zusammenarbeit mit Partnern und im Rahmen von internationalen Koalitionen. Sofern möglich, spiegeln diese Standards die allgemeinen Bedürfnisse aller Stakeholder wider. Gleichzeitig erkennen wir jedoch an, dass wir unsere Aktivitäten gezielt auf diejenigen Bereiche ausrichten müssen, in welchen sie die größtmögliche Wirkung entfalten können.

Registrierung

In Einklang mit den RICS-Aufnahmebedingungen und dem Verfahren zur Beurteilung von Kandidatinnen und Kandidaten stellt die Registrierung durch die RICS sicher, dass diejenigen Personen, die unserem Verband beitreten, die Zugangsbedingungen in Hinblick auf ihre berufliche Qualifikation und ihr Verhalten auf dem Markt erfüllt haben. Neben Einzelmitgliedern registriert die RICS auch Firmen, welche unsere Mindestanforderungen erfüllen.

Überwachung von Standards

Um die Anwendung unserer Standards durch die Mitglieder des Berufsstandes zu gewährleisten, ergreifen wir eine Reihe von Maßnahmen. Dazu gehören neben der Überprüfung bestimmter Tätigkeitsfelder innerhalb unserer Branche sowie der Systeme und Kontrollmechanismen in Firmen in Hinblick auf die Einhaltung unserer Standards auch die Unterstützung unserer Mitglieder bei der Anwendung dieser Standards und die Überprüfung bestimmter Bereiche, um besser zu verstehen, in welchen Feldern möglicherweise zusätzliche Beratung und Unterstützung nötig ist.

Unsere wichtigste Methode zur Überprüfung und Sicherstellung der Kompetenz unserer Mitglieder ist die berufliche Fort- und Weiterbildung (CPD).

Ergreifung disziplinarischer Maßnahmen

Pro Jahr gehen bei der RICS rund 1.200 Beschwerden über Mitglieder oder bei uns registrierte Firmen ein. Im Rahmen unserer disziplinarischen Funktion stellen wir sicher, dass diesen Beschwerden sowie anderen Bedenken ordnungsgemäß nachgegangen wird und dass Mitglieder – wenn nötig – entsprechend sanktioniert werden. Auf diese Weise erhalten wir das Vertrauen in den Berufsstand und stellen sicher, dass Mitglieder, Kunden und andere Akteure die RICS als Organisation sowie die Mitgliedschaft in unserem Verband schätzen.

Was wir derzeit planen

Infolge der jüngsten Überprüfung durch das SRB entwickeln wir derzeit eine Reihe an Projekten zur weiteren Förderung unserer Ziele.

Verbesserung der Transparenz

Um das Vertrauen in die RICS zu sichern, müssen wir gewährleisten, dass unser Ansatz für die Festlegung von Standards und die Förderung des Vertrauens in den Berufsstand transparent gestaltet ist und klar kommunizieren, wie wir diese Aktivitäten finanzieren. Wir müssen ein hervorragendes Kosten-Nutzen-Verhältnis bieten und unsere Ausgaben gegenüber unseren Stakeholdern begründen.

Im Rahmen unseres neuen Ansatzes werden wir die RICS-Mitglieder genau darüber informieren, welcher Anteil ihres jährlichen Mitgliedsbeitrags in Aktivitäten im Bereich Berufsstandards und Vertrauensbildung fließt und wie wir diese Gelder verwenden. Das SRB hat sich dazu verpflichtet, alle drei Jahre einen unabhängigen Bericht über unsere Maßnahmen zur Förderung der Berufsstandards und des Vertrauens in den Berufszweig zu veröffentlichen.

Einführung neuer RICS-Verhaltensrichtlinien

Unsere Verhaltensrichtlinien wurden zuletzt 2007 aktualisiert. Seitdem haben sich der Berufszweig, die Gesellschaft und auch die Erwartungen unserer Kunden verändert. Aus diesem Grund haben wir uns vor Kurzem hinsichtlich überarbeiteter Verhaltensrichtlinien beratschlagt, welche unser heutiges berufliches Umfeld besser widerspiegeln und Mitgliedern und Firmen Orientierung bei der Erfüllung der vorgeschriebenen RICS-Standards bieten. Die überarbeiteten Richtlinien sollen im Mai veröffentlicht werden und im September 2021 in Kraft treten.

Entwicklung von Standards

Unser Ansatz für die Festlegung von Standards und den Aufbau von Vertrauen sieht vor, dass wir Richtlinien nur dann einsetzen, wenn dies absolut erforderlich ist. Wir sind uns darüber bewusst, dass die Einführung neuer Richtlinien stets Auswirkungen auf unsere Einzel- und Firmenmitglieder hat und dass die gleichzeitige Berücksichtigung aller Richtlinien mit der Zeit sehr kompliziert werden kann. Daher planen wir, eine neue Herangehensweise bei der Entwicklung von Standards einzuführen, die sicherstellen wird, dass die Festlegung von Standards nur nach Bedarf erfolgt und dass wir uns dabei stets auf die Unterstützung unserer Mitglieder in ihrer beruflichen Weiterentwicklung konzentrieren.

Regulatorische Überprüfungen und Compliance

In der Vergangenheit konzentrierte sich ein Großteil unserer Arbeit im Bereich der Vertrauensbildung darauf, Einzel- und Firmenmitglieder hinsichtlich der Einhaltung spezieller Vorgaben zu überprüfen. Diese Tätigkeit war und ist von zentraler Bedeutung, um die korrekte Funktion von Systemen und Verfahren zu gewährleisten, die von Firmen für die Durchführung von Aktivitäten mit einem erhöhten Risiko – beispielsweise im Umgang mit Kundengeldern – genutzt werden. In einem Fachbereich wie dem der Bewertung, in dem das Hauptaugenmerk auf der Kompetenz des RICS-Gutachters liegt, stellen Routineprüfungen jedoch ein weniger effektives Werkzeug für die Sicherstellung der Einhaltung technischer Regelungen dar.

Aus diesem Grund richten wir den Fokus unseres Revisionsteams neu aus und werden ab sofort ein Modell der Zusammenarbeit, Weiterbildung und Partnerschaft mit unseren Mitgliedern anwenden – ein Modell, das zu unseren Mitgliedern passt und in dessen Rahmen wir sie dabei unterstützen, ihre eigene berufliche Praxis weiterzuentwickeln. Wir werden weiterhin Überprüfungen durchführen und wenn nötig disziplinarische Maßnahmen ergreifen, doch das Rahmenwerk für diese Überprüfungen wird umfassender sein und uns die Möglichkeit geben,

unsere Mitglieder proaktiv zu unterstützen, Professionalität zu fördern und das Vertrauen der Öffentlichkeit in den Berufsstand zu erhalten.

Wir sind uns auch darüber bewusst, dass zusätzliche Registrierungsanforderungen für Einzel- und Firmenmitglieder den Aufwand einer RICS-Mitgliedschaft erhöhen. Daher werden wir unsere aktuellen Regelungen für die Registrierung überprüfen, um sicherzustellen, dass diese auch wirklich erforderlich sind und Prozesse erarbeiten, die gewährleisten, dass neue Regelungen nur bei Bedarf entwickelt werden.

Berufliche Fortbildung

Die berufliche Fort- und Weiterbildung (CPD) ist unsere wichtigste Methode zur Sicherstellung der Kompetenz unserer Mitglieder nach ihrem Eintritt in die RICS. Während die RICS mit der Einführung einer obligatorischen Protokollierung der beruflichen Fortbildung 2014 einen wichtigen Schritt nach vorne unternommen hat, sind wir uns auch darüber bewusst, dass sich das momentane System für einige Mitglieder lediglich auf das bloße Ausfüllen des CPD-Formulars beschränkt und deutlich verbessert werden könnte.

Es ist uns wichtig, dass die berufliche Fortbildung als positiver Aspekt und Teil der Professionalität unserer Mitglieder und nicht als Belastung wahrgenommen wird. Daher versuchen wir, ein Modell zu etablieren, das sich auf die persönlichen Bedürfnisse unserer Mitglieder konzentriert und auf professioneller Selbstreflexion, aktiver Planung und Selbstauskunft beruht.

Neben der Einführung digitaler Möglichkeiten zur Protokollierung von CPD-Aktivitäten durch die Mitglieder, versuchen wir außerdem, Doppelungen zu vermeiden. Um sicherzustellen, dass unsere Mitglieder die gleichen Fortbildungen nicht mehrfach in verschiedenen Systemen erfassen müssen, bemühen wir uns daher um eine Zusammenarbeit mit unseren eingetragenen Firmenmitgliedern sowie anderen Berufsverbänden und Aufsichtsbehörden.

Berufshaftpflichtversicherung

Die vergangenen zwei Jahre waren für Firmen auf der Suche nach einer adäquaten Berufshaftpflichtversicherung sehr schwierig. Wir haben bereits erhebliche Anstrengungen unternommen, um uns für eine bessere Verfügbarkeit und angemessenere Preise in diesem Bereich einzusetzen und gleichzeitig Sicherheitsnetze für all diejenigen Firmen eingerichtet, die nicht in der Lage sind, auf dem freien Markt einen entsprechenden Vertrag abzuschließen.

Wir halten es jedoch für wichtig, die Grundlagen unseres Modells der Berufshaftpflichtversicherung sowohl im Vereinigten Königreich als auch weltweit noch kritischer zu beleuchten, um sicherzustellen, dass dieses unempfindlicher gegenüber konjunkturellen Schwankungen wird. Daher werden wir 2021 eine Überprüfung durchführen, auf deren Basis 2022 entsprechende Empfehlungen ausgesprochen werden.

Fragen

1. „Die Standards der RICS erhalten das Vertrauen von Kunden und der Öffentlichkeit in den Berufsstand.“ Inwiefern stimmen Sie dieser Aussage zu?
2. Stimmen Sie zu, dass wir nur bei Bedarf neue Richtlinien entwickeln sollten?
3. Unterstützen Sie unseren Vorsatz, in gemeinschaftlicher und unterstützender Weise mit Mitgliedern und anderen Akteuren zusammenzuarbeiten, um zu gewährleisten, dass unsere Mitgliedschaft ein Gefühl des Stolzes auf die eigene Arbeit empfindet und dazu ermutigt und darin bestärkt wird, stets höchste Professionalität anzubieten?
4. Wie können wir Sie noch besser dabei unterstützen, die RICS-Standards zu erfüllen? Bitte wählen Sie alle zutreffenden Antworten aus.
 - Aus- und Weiterbildung
 - Leitfaden und Best-Practice-Empfehlungen
 - Fachzeitschriften
 - Unterstützung durch andere Mitglieder (Peer support)
 - Digitale Foren
 - Regulatorische Überprüfungen
 - Andere (Bitte genauer erklären.)
5. Unterstützen Sie das Vorhaben, die berufliche Fortbildung als einen positiven Aspekt der Professionalität unserer Mitglieder zu etablieren und auf die Funktionen und Weiterbildungsbedürfnisse unserer Mitglieder zuzuschneiden?
6. Gibt es weitere Punkte, die Sie in Hinblick auf unsere Berufsstandards und unsere Aktivitäten zur Förderung des Vertrauens in den Berufsstand gerne ansprechen würden?
7. Erteilen Sie der RICS die Erlaubnis, Ihre Antworten zu veröffentlichen?

Antworten Sie, wenn möglich, bitte auf Englisch und nutzen Sie hierfür unsere **iconsult-Plattform**. Wenn Sie gerne in einer anderen Sprache antworten möchten, senden Sie Ihre ausgefüllten Formulare bitte per E-Mail an: review2021@rics.org.