

RAKLI

Tilaa elämälle



Hyvä toimitilojen vuokravälitystapa

Toimitilat-johtoryhmä ■ Sijoittaminen ja rahoitus -toimikunta



Hyvä toimitilojen vuokravälitystapa -suositus

RAKLI suosittaa yhteisiä pelisääntöjä toimitilojen vuokravälitykseen.

Kiinteistömarkkinoiden tehokas ja hyvä toiminta edellyttää osapuolten luottamusta ja tasapuolisia pelisääntöjä. Yhteisten toimintatapojen kehittämiseksi RAKLI on yhdessä jäsenorganisaatioiden kanssa laatinut suosituksen toimitilojen vuokravälitykseen. Suositus koskee sopimuksen vähimmäisvaatimuksia ja välittäjän toimintaa.

Toimeksiantosopimus

- Toimeksiantosopimus on tehtävä kirjallisesti tai sähköisesti, eikä sitä voi yksipuolisesti muuttaa.
- Toimeksiantosopimus voidaan solmia joko vuokranantajan (vuokravälitysopimus) tai tiloja hakevan vuokralaisen kanssa (vuokralaistoimeksianto).
- Toimeksiantosopimuksessa on mainittava ainakin seuraavat tiedot:
 1. *toimeksiantajan nimi ja osoite, Y-tunnus sekä asiaa hoitavan henkilön nimi ja tämän yhteystiedot*
 2. *välitysliikkeen toiminimi, käyntiosoite, LKV- tai LVV -rekisterinumero, Y-tunnus sekä asiaa hoitavan henkilön nimi ja tämän yhteystiedot*
 3. *toimeksiannon sisältö ja toimeksiannon suorittamisesta maksettava korvaus ja sen syntymisen peruste riittävästi yksilöitynä*
 4. *onko kyseessä yksinvälitysoikeus vai ei*
 5. *mahdollinen oikeus jälkipalkkioon, sen maksamisen perusteet ja ajallinen takaraja*
 6. *toimeksiannon vastaanottopäivä ja voimassaoloaika*
- Välitysliikkeellä on lähtökohtaisesti oikeus saada palkkio vain siltä taholta, jonka toimeksiannosta välitysliike toimii.
- Toimiessaan vuokralaisen toimeksiannosta välitysliike ei saa edellyttää vuokranantajalta palkkiota. Jos välitysliikkeellä on sopimus vuokranantajan kanssa, toimitaan sen mukaisesti.
- Mikäli välitysliikkeellä on toimeksiantosopimus molemmilta osapuolilta, tulee siitä välittömästi informoida kaikkia osapuolia, jotta kaikki ymmärtävät toistensa sidonnaisuudet.

Välittäjän toiminta

- Välitysliikkeen, sen puolesta toimivan välittäjän ja muun edustajan on hoidettava tehtävänsä rehellisesti, läpinäkyvästi ja ammattimaisesti.
- Välitysliikkeen on varmistettava, että sen henkilöstöllä on riittävä koulutus ja tarvittavat taidot välitystehtävien asianmukaiseen hoitamiseen.
- Välitysliikkeen tulee ilmoittaa selkeästi kaikille osapuolille, kenen puolesta välitysliike toimii ja mitkä ovat välitysliikkeen velvoitteet ja oikeudet.
- Välittäjä toimii vain sopimuksenmukaisen toimeksiantajansa asiamiehenä ja mahdollisista ristiriitatilanteista on aina ilmoitettava viipymättä kaikille osapuolille.
- Välittäjän tulee pidättäytyä pyytämästä uutta tarjousta vuokralaiselle siitä toimitilasta, jossa tämä jo on vuokralla, jos välittäjällä ei ole aitoa vuokralaistoimeksiantosopimusta vuokralaisen kanssa.
- Toimitilakohteen markkinointi edellyttää, että välitysliikkeellä on kohteesta voimassa oleva toimeksiantosopimus.
- Markkinointimateriaalin tulee sisältää totuudenmukaiset tiedot, joista käy ilmi vähintään välitettävän kohteen sijainti, koko ja käyttötarkoitus.



*RAKLI kokoaa yhteen kiinteistöalan ja rakennuttamisen
vastuulliset ammattilaiset. RAKLIN
jäsenet varmistavat, että Suomessa on tilaa
hyvälle elämälle.*

www.rakli.fi