



NORGES TAKSERINGSFORBUNDS OG NITO TAKSTS ETISKE REGLER OG REGLER FOR GOD TAKSERINGSSKIKK

1. Formål

- 1.1. Formålet med etiske regler er å sikre at all taksering og beslektet virksomhet som utøves følger det som regler for god takseringsskikk fastsetter, utover norsk lovgivning, takseringsorganisasjonenes lover, vedtekter og instruksjer.
- 1.2. Reglene gjelder for medlemmer, takstmenn og fullmektiger godkjent av organisasjonene under utøvelsen av takstmansyrket og beslektet virksomhet.
- 1.3. Fellesbetegnelsen takstmann brukes i det etterfølgende for alle nevnt i pkt 1.2.

2. Generell yrkesholdning

- 2.1. Takstmannen skal kun påta seg oppdrag han/hun har kompetanse til å utføre.
- 2.2. Takstmannen må ikke opptre på en måte som er uforenlig med gjeldende lover og yrkesmessige plikter eller som kan svekke tilliten til takseringsyrket.
- 2.3. Når takstmannen utfører forskjellige typer tjenester overfor sin oppdragsgiver, må takstmannens uavhengighet og objektivitet vies særlig oppmerksomhet.
- 2.4. Takstmannen skal opptre med respekt for, og samarbeidsvilje overfor, andre takstmenn.
- 2.5. Takstmannen kan ikke være medlem av organisasjoner eller sammenslutninger hvis regelverk strider mot de prinsipper og regler som omfattes av takseringsorganisasjonenes regelverk.
- 2.6. Takstmannens redelighet og integritet skal være uomtvistelig, og slik at han/hun gjennom sin opptreden eller handlinger ikke bringer yrket eller organisasjonenes navn i miskreditt

3. Integritet

- 3.1. En takstmann kan være ”Uavhengig”, ”Ekstern” eller ”Intern”.

Den Eksterne Takstmannen har ikke et ansettelsesforhold til sin oppdragsgiver og har heller ikke, verken direkte eller indirekte, via partnere, medeiere eller nær familie en vesentlig finansiell interesse i oppdragsgivers foretak, eller omvendt.

En Uavhengig Takstmann er en Ekstern Takstmann som heller ikke har andre oppdrag som genererer honorar fra oppdragsgiver enn de oppdragene som er takseringsrelaterte. Dessuten har han heller ikke hatt slike oppdrag de siste 24 månedene.

Takseringsoppdragene fra samme oppdragsgiver skal i denne perioden heller ikke overstige 20 % av den totale takseringsrelaterte omsetningen til takstmannen eller takseringsforetaket. Det kreves også at en Uavhengig Takstmann skal skriftlig vise eventuelle engasjement knyttet til objektet(ene) som takseres, til oppdragsgiver og til parter som på annen måte er knyttet til objektet(ene) de samme 24 månedene.

- 3.2. Objektivitet og nøytralitet er overordnede faktorer i en Uavhengig Takstmans utøvelse av yrket. Dersom det kan herske tvil om takstmannens habilitet, objektivitet eller nøytralitet, som



igjen kan svekke tilliten til han/hennes utførelse av et oppdrag, skal takstmannen ikke påta seg oppdraget som Uavhengig Takstmann.

- 3.3. En Uavhengig Takstmann må ikke delta i en takstforretning dersom han/hun direkte eller indirekte har egeninteresse i utfallet. Han/hun må heller ikke utføre oppdrag hvor han/hun er besvogret med eller så nær beslektet som søskenbarn med takstobjektets eier eller andre som har interesser i takstresultatet.
- 3.4. En Intern Takstmann er en som ikke fyller kravene til verken å være ekstern eller uavhengig. Den interne takstmannen kan være tilnærmet heltids engasjert eller ansatt, men må like vel være uten vesentlige finansielle eller politiske interesser som ved å være deleier, direkte eller gjennom familie eller stiftelse, med over 5 % eierandel. Uansett må den Interne Takstmannen tilfredsstillende bransjens faglig kvalifikasjonskrav.

Dersom en annen eierandel enn 5 % kan forsvares som grensen for hva som vil kunne påvirke takstmannens objektivitet skal denne anføres og forklares i rapporten. I ”eierandel” inngår i denne sammenheng også avtalt andel av avkastning, aksjeopsjoner og bonuser. Takstmannen regnes også som Intern Takstmann dersom han/hun besitter en offentlig posisjon hvor en tredjepart vil mene at det foreligger åpenbar interessekonflikt mellom det å besitte posisjonen og det aktuelle takseringsoppdraget.

- 3.5. I alle sammenhenger skal takseringsrapporter angi om takstmannen har tatt oppdraget som Uavhengig, Ekstern eller Intern takstmann. Definisjonen av begrepet skal også angis i rapporten.
- 3.6. Den enkelte takstmann avgjør selv habilitetsspørsmålet, men dette kan i tvilstilfeller også forelegges oppdragsgiver og/eller takstorganisasjonen for avgjørelse.
- 3.7. Takstmannen, medeiere i virksomheten og virksomhetens medarbeidere kan ikke motta gaver eller andre økonomiske fordeler fra oppdragsgiveren ut over vanlige oppmerksomheter.
- 3.8. Når det engasjeres mer enn en takstmann til et oppdrag gjelder disse kravene både individuelt og kollektivt.

4. Taushetsplikt - diskresjonsplikt

- 4.1. Rapporten tilknyttet et oppdrag er oppdragsgivers eiendom og skal behandles konfidensielt. Rapporter kan bare kopieres eller overleveres til andre enn oppdragsgiver, når det er uttrykkelig avtalt på forhånd, eller takstmannen blir pålagt dette ved lov, forskrift eller vedtak truffet med hjemmel i lov. Kopi til eget arkiv er tillatt.
- 4.2. Takstmannen har taushetsplikt om opplysninger takstmannen i oppdrags medfør får kjennskap til om andres forretningsmessige og private forhold. Unntatt fra taushetsplikten er opplysninger som er offentlig tilgjengelig og opplysninger som åpenbart ikke er av konfidensiell natur.
- 4.3. Takstmannen skal ikke utnytte mottatt informasjon til å skaffe seg selv eller andre fordeler.
- 4.4. Takstmannen skal så langt det er mulig sikre at taushetsplikten også ivaretas av enhver person som er ansatt av eller engasjert av takstmannen i forbindelse med oppdraget.
- 4.5. Taushetsplikten er ikke tidsbegrenset og gjelder også dersom tilknytningen til organisasjonen opphører - frivillig eller tvungen. Taushetsplikt kan bare oppheves hvis takstmannen ved lov, forskrift eller vedtak truffet med hjemmel i lov blir pålagt å gi opplysninger om forholdene

5. Reklame og forhold til media

- 5.1. All markedsføring og reklamering for den enkelte takstmann eller takstmannens foretak, skal i form og innhold være saklig og korrekt, og må ikke være uriktig, villedende eller illojal ovenfor andre takstmenn eller takstorganisasjoner.
- 5.2. Takstmannen må medvirke til å fremme objektiv informasjon om sitt yrke på en slik måte at dette kommer takseringsstanden og takstbrukerne til gode.
- 5.3 Takstmannen har ikke anledning til å markedsføre tjenester innenfor godkjenningssområder der takstmannen ikke har godkjenning.

6. Forholdet til oppdragsgiver

- 6.1. Takstmannen er ansvarlig for å utføre og fullføre de oppdrag han/hun påtar seg. Oppdragsgiver skal varsles, dersom oppdraget ikke kan utføres innen den tid som er forutsatt og/eller innenfor de betingelser som er avtalt.
- 6.2. Takstmannen skal ikke inngå avtale om at honoraret skal være avhengig av takstresultatet. Takstmannen skal heller ikke benytte sin stilling eller sin virksomhet til begunstigelse i tillegg til et eller i stedet for avtalt honorar.
- 6.3. Honorarer bør utgjøre en godtgjørelse som står i forhold til oppdragets art, risiko, tidsforbruk, ansvar og faglige kvalifikasjoner.
- 6.4. Ved avregning plikter takstmannen, dersom oppdragsgiver ber om det, å opplyse om hvordan honoraret fremkommer, så som fremleggelse av timelister etc. Dette gjelder dersom honoraret ikke er avtalt på forhånd.
- 6.5. Takstmannen skal ikke innkreve eller avtale urimelige honorarer. Dersom uforutsette forhold ved et oppdrag fører til at honoraret vil bli vesentlig høyere enn antatt, skal oppdragsgiver underrettes om dette og om årsaken til økningen.

7. Overtredelser

- 7.1. En takstmann kan ikke yte andre takseringsorganisasjoner eller organisasjoner som på annen måte driver i konkurranse med egen organisasjon faglig bistand, med mindre det på forhånd er innhentet skriftlig samtykke fra organisasjonen en er medlem av.
- 7.2. Brudd på de etiske regler, instruksjoner eller god takstmannsskikk kan få disiplinære følger. Alvorlige eller gjentatte brudd kan medføre suspensjon eller eksklusjon. I forbrukersaker kan forbrukeren avgi skriftlig klage til Reklamasjonsnemnda for takstmenn, som er et tvisteløsningsorgan driftet av Norges Takseringsforbund og NITO Takst i samarbeid med Forbrukerrådet. Nemndas avgjørelser er rådgivende. Andre klager kan rettes til takseringsorganisasjonene.
- 7.3. Takstorganisasjonene har ulike prosedyrer for behandling av etiske saker. Begge organisasjoner kan behandle saker som bringes inn for den respektive organisasjon, eller saker som allerede er behandlet i Reklamasjonsnemnda. Organisasjonen utfører en selvstendig behandling av sakene, samt at den gjør vedtak som meddeles den innklagede og klager.