

**THE ESTATE AGENCY
AFFAIRS BOARD**

GEDRAGSKODE

Private Bag X10, Benmore, 2010

Tel: (011) 731 5600

Fax: (011) 880 1954

E-mail: eab@eaab.org.za

Website: www.eaab.org.za

1. WOORDOMSKRYWINGS

In hierdie gedragskode, tensy uit die samehang anders blyk, beteken -

- (a) "alleenmandaat" 'n mandaat wat 'n onderneming deur die mandaatgewer inkorporeer om nie 'n soortgelyke mandaat aan 'n ander eiendomsagent voor die verstryking van 'n bepaalde tydperk te gee nie;
- (b) "Die Wet" op Eiendomsagente, 1976 (Wet Nr. 112 van 1976);
- (c) "eiendomsagent" 'n persoon omskryf in artikel 1 van die wet, met inbegrip van 'n kandidaat-eiendomsagent;
- (d) "eiendomsagente-diens" enige diens waarna verwys word in subparagrafe (1) - (iv) van paragraaf (a) van die omskrywing van "eiendomsagent" in artikel 1 van die Wet;
- (e) "kandidaat-eiendomsagent" 'n persoon waarna verwys word in paragraaf c(i) van die omskrywing van "eiendomsagent" in artikel 1 van die Wet wat, onderworpe aan die bepaling van Goewermentskennisgewing R 1469 van 29 Junie 1990, vrygestel is van die standaard van opvoeding soos voorgeskryf deur Goewermentskennisgewing R 1409 van 1 Julie 1983;
- (f) "kliënt" 'n persoon wat aan 'n eiendomsagent 'n mandaat gegee het, met dien verstande dat indien opsigte van 'n bepaalde onroerende eiendom het, word die persoon wie se mandaat eerste deur die eiendomsagent aanvaar is, as die kliënt beskou.
- (g) "konsessie" 'n ooreenkoms, reëling of verstandhouding tussen 'n konsessie-gewer en 'n konsessie-ontvanger eiendomsagent 'n daartoe bevoegde persoon wat geregtig is of verles word of sake te doen onder 'n handelsnaam wat besit word deur, of geassosieer word met die besigheid van, die konsessie-gewer of enige ander persoon;
- (h) "mandat" 'n opdrag of volmag wat aan 'n eiendomsagent gegee en deur hom aanvaar is om 'n eiendomsagente-diens te lewer;
- (i) "onroerende goed" onroerende goed soos omskryf in artikel 1 van die Wet;
- (j) "raad" die Raad vir Eiendomsagente.

2. ALGEMENE VERPLIGTING OM DIE PUBLIEK SE BELANGE TE BESKERM

Uit hoofde van eiendomsagente se algemene plig behoort lede van die publiek en ander persone of Instansies -

- 2.1 mag geen eiendomsagent in of voortspruitend uit die drijf van sy besigheid 'n handeling verrig of versuim om 'n handeling te verrig wat die integriteit van eiendomsagente in die algemeen skaad of kan skaad nie;
- 2.2 moet 'n eiendomsagent die belange van sy kliënt te alle tye op die beste van sy vermoë beskerm, met die nodige inagneming van die belange van alle ander betrokke partye;
- 2.3 mag geen eiendomsagent in sy hoedanigheid as 'n eiendomsagent opsetlik of nalatig versuim om enige werk te verrig of verpligtinge uit te voer met sodanige sorg en vaardigheid as wat redelike wys van 'n eiendomsagent verwag kan word nie;
- 2.4 moet 'n eiendomsagent voldoen aan sowel die Wet en die regulasies daarkragtens uitgevaardig;
- 2.5 mag geen eiendomsagent deur middel van 'n maatskappy, beslote korporasie of 'n derde party, of deur die gebruikmaking van sodanige maatskappy, beslote korporasie of derde party as 'n front of genomineerde, enigiets doen wat nie vir hom toelaatbaar sou gewees het om te doen indien hy as 'n eiendomsagent sake sou gedoen het nie;
- 2.6 mag geen eiendomsagent sy gelykwaardige diens weder aan enige persoon op grond van ras, geloof, geslag of land van herkoms nie;
- 2.7 mag geen eiendomsagent teen 'n voornemende koper van onroerende goed diskrimineer op grond daarvan dat sodanige koper nie, of waarskynlik nie, gebruik sal maak van die finansiële bystand wat beskikbaar gestel word deur enige spesifieke persoon of finansiële instelling en wat die eiendomsagent aanbied om namens hom te reël nie.

3. MANDATE

Geen eiendomsagent mag -

- 3.1 enige onroerende goed te koop of te huur aanbied of voorgee of poog om dit aldus aan te bied, of in verband daarmee onderhandel, of 'n koper of huurder daarvoor werf of onderneem of aanbied om 'n koper of huurder daarvoor te werf, nie, tensy hy 'n mandaat om dit te doen van die verkoper of verhuurder van die onroerende goed, of sy gevolgmagtigde verteenwoordiger, ontvang het;
- 3.2 namens 'n voornemende koper of huurder aanbied om enige onroerende goed te koop of te huur, of voorgee of poog om sodanige aanbod te maak, of in verband daarmee onderhandel of 'n verkoper of verhuurder daarvoor werf of onderneem of aanbied om 'n verkoper of huurder daarvoor te werf, nie, tensy sodanige voornemende koper of huurder, na gelang van die geval, of sy gevolgmagtigde verteenwoordiger, aan hom 'n mandaat gegee het om dit te doen;
- 3.3 'n alleenmandaat, of die verlenging van die tydperk van 'n bestaande alleenmandaat, aanvaar nie, tensy -
 - 3.3.1 al die bepalinge van sodanige mandaat (of verlenging, na gelang van die geval) tip skrif gestel en deur die klient onderteken is;
 - 3.3.2 die vervaldatum van die mandaat (of verlenging, na gelang van die geval);
- 3.4 'n alleenmandaat aanvaar wat 'n bepaling bevat waarkragtens hy -
 - 3.4.1 'n opsie het om die alleenmandaat vir 'n bepaalde tydperk na verstryking van die alleenmandaat, te verleng nie; of
 - 3.4.2 'n mandaat het om voort te gaan om dieselfde eiendomsagentie diens wat in die alleenmandaat genoem word, na verstryking van die alleenmandaat te lewer nie, tensy -
 - (a) die klient voordat hy die alleenmandaat onderteken het, uitdruklik in 'n skriftelike dokument wat onafhanklik van die genoemde alleenmandaat opgestel is; ingestem het tot die insluiting van sodanige bepaling of bepalinge (na gelang van die geval); en
 - (b) sodanige dokument 'n verduideliking bevat van die redes vir en implikasies van die insluiting van sodanige bepaling; en
 - (c) sodanige dokument deur beide die klient en die betrokke eiendomsagent onderteken is;
- 3.5 'n alleenmandaat aanvaar wat ook 'n volmag aan hom verleen om namens die mandaatgewer op te tree nie, tensy die bedoeling en uitwerking van sodanige volmag volledig in die dokument wat die alleenmandaat beliggaem, verduidelik word;
- 3.6 'n bepaling in 'n koop- of huurkontrak wat hy onderhandel het, insluit, of die voordeel daarvan aanvaar, ingevolge waarvan 'n alleenmandaat direk of indirek aan hom verleen word om genoemde onroerende goed te enige tyd na die sluiting van die genoemde kontrak te verkoop of te verhuur nie;
- 3.7 'n mandaat of opdragte vir werk ten opsigte van onroerende goed aanvaar indien sy belang daarin meeding met sy verpligtinge teenoor 'n bestaande klient in verband met dieselfde onroerende goed, sonder om eers sodanige belang skriftelik aan sodanige klient te openbaar nie;
- 3.8 opsetlik of nalatig 'n wesenlike wanvoorstelling betrefende die waarskynlike markwaarde of huurinkomste van onroerende goed aan 'n verkoper of verhuurder daarvan maak ten einde 'n mandaat ten opsigte van sodanige onroerende goed te verkry; nie;
- 3.9 'n mandaat ten opsigte van onroerende goed aanvaar indien die uitvoering van die mandaat gespesialiseerde vaardigheid of kennis vereis wat buite sy sfeer van bevoegdheid val

nie, tensy hy in die uitvoering van die mandaat bygestaan sal word deur 'n persoon wat die nodige vaardigheid of kennis het en sodanige feit skriftelik aan die klient openbaar word;

- 3.10 'n alleenmandaat om onroerende goed te verkoop of te verhuur aanvaar nie, tensy hy skriftelik aan die klient verduidelik het -

- 3.10.1 wat die reësimplikasies sal wees indien die klient gedurende die tydperk van die alleenmandaat, of daarna, die onroerende goed sonder die bystand van eiendomsagent, of deur die tussenkoms van 'n ander eiendomsagent, verkoop of verhuur; en

- 3.10.2 watter spesifieke verpligtinge ten aansien van die bemarking van die onroerende goed deur die eiendomsagent aanvaar sal word in sy strewing om die mandaat uit te voer: Met dien verstande dat sodanige verduidelikings, indien dit verval is in 'n standaard voorafgedrukte of getikte alleenmandaat - dokument, nie van 'n kleiner lettergrootte mag wees as wat algemeen in die res van die dokument gebruik word nie

4. VERPLIGTING OM TE OPENBAAR

4.1 'n Eiendomsagent -

- 4.1.1 moet aan 'n koper of huurder of voornemende koper of huurder van onroerende goed ten opsigte waarvan 'n mandaat aan hom gegee is om dit te verkoop, verhuur, koop of huur, alle feite met betrekking tot sodanige onroerende goed wat binne sy persoonlike kennis val, of in die omstandighede redelike wys binne sy kennis behoort te val, en wat vir 'n voornemende koper of huurder daarvan wesenlik is of mag wees, mededeel;

- 4.1.2 moet indien hy sy besigheid op 'n konsessiegrondslag drijf, duidelik en ondubbelsinnig in al sy korrespondensie, omsendskrywas, advertensies en ander geskrewe dokumente openbaar dat hy kragtens 'n konsessie handel en sy naam sowel as die naam van die konsessie-gewer daarin vermeld;

- 4.1.3 moet indien hy sy besigheid onder 'n handelsnaam of styl anders as sy eie naam drijf, sy volle naam duidelik in alle korrespondensie, omsendskrywas en ander geskrewe dokumente vermeld.

- 4.1.4 mag nie 'n mandaat ten opsigte van 'n bepaalde onroerende eiendom uitvoer of poog om dit uit te voer indien 'n geldende mandaat wat met voorgenoemde mandaat bots reeds voorheen deur hom aanvaar is nie, tensy die bestaan van sodanige vorige mandaat en die feit dat hy nie die eiendomsagent se klient ten opsigte van daardie eiendom sal wees nie, aan die persoon wat die latere mandaat gegee het, openbaar word.

- 4.2 Geen eiendomsagent mag onroerende goed ten aansien waarvan hy 'n mandaat het, direk of indirek vir homself koop, of enige belang daarin verkry, of 'n huurkontrak ten opsigte daarvan aangaan, sonder die volle medewete en toestemming van die mandaatgewer nie, of sy eie onroerende goed of enige onroerende goed waarin hy enige direkte of indirekte belang het, aan enige voornemende koper of huurder wat sy diensie bekom het, verkoop of verhuur sonder dat daardie koper of huurder volledig kennis dra van sy eiendomsreg of belang in sodanige onroerende goed nie.

5. VERPLIGTING OM NIE WANVOORSTELLINGS OF VALSE VERKLARINGS TE MAAK OF OM SKADELIKE BEMARKINGSTEGNIEKE TE GEBRUIK NIE

Geen eiendomsagent mag -

- 5.1 in sy hoedanigheid as eiendomsagent enige advertensie publiseer of laat publiseer wat die indruk mag skep dat dit deur die eienaar, verkoper of verhuurder van onroerende goed, of deur 'n

voornemende koper of huurder van onroerende goed, gepubliseer is nie;

5.2 opsetlik of nalatig, in verband met sy bedrywighede as 'n eiendomsagent, enige valse verklaring voorberei of maak of enige ander persoon bystaan om dit voor te berei of te maak nie, hetsy mondeling of skriftelik, of 'n valse verklaring in verband; daarmee onderteken wetende dat dit vals is, of opsetlik of op 'n roekelose wyse enige vals boeke of rekeninge of ander rekord voorberei of hou nie;

5.3 daarop aanspraak maak dat hy 'n deskundige op die gebied van enige eiendomsagents-diens is of gespesialiseerde kennis ten aansien daarvan het nie, indien hy inderwaarheid nie sodanige deskundige is of sodanige gespesialiseerde kennis het nie;

5.4 onroerende goed ten aansien waarvan hy 'n mandaat het om dit te verkoop of te verhuur, teen 'n ander prys of huurgeld as waaroor met die verhuurder van die onroerende goed ooreengekom is, adverteer of andersins bemark nie;

5.5 sonder om afbreuk te doen aan die algemeenheid van die voorafgaande -

5.5.1 opsetlik of nalatig, mislei of 'n wanvoorstelling maak in verband met enige aangeleentheid wat betrekking het op onroerende goed ten opsigte waarvan hy 'n mandaat het nie;

5.5.2 enige skadelike of misleidende bemarkings-tegniek of metode gebruik ten einde 'n persoon te beïnvloed om aan hom 'n mandaat te gee om enige eiendomsagents-diens te lewer, of om onroerende goed te verkoop, koop, verhuur of huur nie, met inagneming van die algemene ondervinding wat sodanige persoon van eiendomstransaksies het en die omstandighede onderliggend aan die transaksie of beoogde transaksie;

5.6 enige firma of handelsnaam ten opsigte van sy besigheid as 'n eiendomsagent gebruik nie, indien sodanige naam to verwarping aan die kant van die publiek aanleiding kan gee aangaande die aard van die besigheid wat hy bedryf;

5.7 'n verkoper of koper, of voornemende verkoper of koper, van onroerende goed ten aansien waarvan hy 'n mandaat het om dit te verkoop of te koop, meedeel dat hy 'n aanbod ten opsigte van die onroerende goed van 'n koper of die verkoper (na gelang van die geval) ontvang het nie, tensy sodanige aanbod

5.7.1 op skrift gestel is; en

5.7.1.1 deur die aanbieder onderteken is; en

5.7.2 sover dit binne die betrokke eiendomsagents se kennis val, 'n bona fide aanbod is;

5.8 enige bord of kennisgewing aan onroerende goed heg wat daarop dui dat sodanige onroerende goed te koop of te huur is of dat dit verkoop of verhuur is, nie, tensy

5.8.1 die verkoper of verhuurder (na gelang van die geval) skriftelike toestemming daartoe verteen het; en

5.8.2 die betrokke eiendomsagents inderwaarheid 'n mandaat het om die onroerende goed te verkoop of te verhuur, of inderwaarheid dit verkoop of verhuur het, na gelang van die geval

6. VERPLIGTINGE TEN OPSIGTE VAN AANBIEDINGE EN KONTRAKTE

6.1 Geen eiendomsagent -

6.1.1 wat 'n mandaat het om onroerende goed te verkoop of te koop, mag opsetlik nalaat om aan die betrokke verkoper of koper enige aanbod om sodanige onroerende goed te koop of te verkoop en wat voor die sluiting van 'n koopkontrak ten opsigte van die onroerende goed ontvang is, voor te lê of te laat voorlê nie, tensy die verkoper of koper (na gelang van die geval) hom uitdruklik opdrag

gegee het om nie sodanige aanbod voor te lê nie;

6.1.2 wat 'n mandaat het om onroerende goed te verkoop, mag mededingende aanbiedinge om die onroerende goed te koop op sodanige wyse voorlê ten einde die verkoper te praat om 'n bepaalde aanbod te aanvaar sonder inagneming van die voordele en/of nadele wat elke aanbod vir die verkoper inhou nie;

6.1.3 mag enige bepaling van 'n getekende aanbod, voor afwysing daarvan, of 'n geskrewe mandaat of enige koop- of huurkontrak wysig, sonder die kennis en uitdruklike toestemming van die aanbieder of die partye tot die kontrak, na gelang van die geval, nie.

6.2 'n Eiendomsagent moet -

6.2.1 aan elke voornemende party tot 'n skriftelike aanbod of kontrak wat deur hom as eiendomsagent onderhandel of verkry is, voor ondertekening daarvan deur sodanige party, verduidelik wat die betekenis en gevolge van die wesenlike bepalings van sodanige aanbod of kontrak is, of, indien hy nie in staat is om dit te doen nie, sodanige party na 'n persoon verwys wat dit wel kan doen;

6.2.2 indien hy weet dat 'n aanbod wat deur hom as eiendomsagent aan 'n persoon voorgelê is, aanvaar is, of nie teen die vervaldatum daarvan aanvaar is nie, onverwyld die aanbieder van sodanige feit in kennis stel;

6.2.3 sonder onnodige versuimelike kontraksparty voorsien van 'n afskrif van 'n koop- of huurooreenkoms, opsie of mandaat waarby hy as eiendomsagent betrokke is, met dien verstande dat dieselfde ook ten opsigte van 'n aanbod om te koop of te huur van toepassing is indien die aanbieder spesifiek 'n afskrif daarvan versoek.

7. VERBOD OP ONBEHOORLIKE BEÏNVOEDING

Geen eiendomsagent mag regstreeks of onregstreeks sonder goeie en genoegsame gronde op enige wyse hoegenaamd enige party of potensiele party tot 'n voltooide of hangende transaksie, werf, aanmoedig, oortaal of beïnvloed om gebruik te maak of nie gebruik te maak nie van -

7.1 die dienste van 'n bepaalde prokureur, transportbesorger of prokureurfirma;

7.2 die dienste of finansiële bystand wat deur enige finansiële instelling aan lede van die publiek in die algemeen aangebied word; of

7.3 die finansiële bystand wat deur enige persoon aan sodanige party aangebied word, nie.

8. VERGOEDING

Geen eiendomsagent mag -

8.1 direk of indirek enige vergoeding, kommissie, voordeel of wins beding, eis of ontvang wat voortspruit uit of in verband staan met enige voltooide, hangende of beoogde transaksie wat onderworpe is aan -

8.1.1 'n opskortende voorwaarde, totdat sodanige voorwaarde vervul is nie; of

8.1.2 'n ontblindende voorwaarde, gedurende die tydperk waarbinne die transaksie kan verval as gevolg van die werking van genoemde ontblindende voorwaarde nie: (a) gegronde redes daarvoor bestaan; en (b) die party aanspreeklik vir die betaling van die vergoeding, kommissie, voordeel of wins uitdruklik in 'n skriftelike dokument wat onafhanklik van die betrokke kontrak opgestel is, ingestem het tot sodanige betaling op enige tydstip, nieleestaande die feit dat die

genoemde kontrak onderworpe is aan 'n opskortende of onbindende voorwaarde, na gelang van die geval; en

(c) sodanige dokument 'n verduideliking bevat van die implikasies en finansiële risiko's van sodanige betaling vir sodanige party; en

(d) sodanige dokument deur sodanige party en die betrokke eiendomsagent onderteken is;

- 8.2 aan sy klient of enige ander party tot 'n voltooide of beoogde transaksie ten opsigte waarvan hy as 'n eiendomsagent opgetree het of optree, te kenne gee dat hy reglens belet word om minder as 'n bepaalde kommissie of fooi te hef, of dat sodanige kommissie of fooi deur die reg, die raad of enige Instituut of assosiasie van eiendomsagents of enige ander liggaam, voorgeskryf word;
- 8.3 'n voornemende koper of huurder aan onroerende goed of aan die verkoper of verhuurder daarvan, voorstel nie, indien hy weet, of rede het om te glo, dat sodanige persoon alreeds deur 'n ander eiendomsagent aan sodanige onroerende goed of die verkoper of verhuurder daarvan voorgestel is, en dat daar 'n moontlikheid bestaan dat sy klient moontlik aan sodanige ander, of aan meer as een, eiendomsagent kommissie sal moet betaal indien die koop of huurkontrak deur sy tussenkoms gesluit word; Met dien verstande dat die voorgaande nie sal geld nie indien die eiendomsagent sy klient oor sodanige moontlikheid ingelig het en sy skriftelike toestemming ontvang het om sodanige party aan die onroerende goed of die verkoper of verhuurder of verhuurder daarvan voor te stel;
- 8.4 enige bepaling in 'n mandaat of in 'n koop- of huurkontrak van onroerende goed insluit, of laat insluit, of die voordeel van enige sodanige bepaling aanvaar, wat voorsiening maak vir betaling aan hom, deur die verkoper of verhuurder van onroerende goed, van enige vergoeding, kommissie, voordeel of wins wat uit 'n koop- of huurkontrak voortspuit, of daarmee verband hou, ongeag die feit of die betrokke koper of huurder finansiël in slaat is om sy verpligtinge ingevolge genoemde kontrak na te kom nie; Met dien verstande dat die voorgaande nie van toepassing sal wees nie indien
- (a) gegronde redes daarvoor bestaan; en
 - (b) die verkoper of verhuurder voor sy ondertekening van die kontrak of mandaat (na geval) skriftelik in 'n dokument wat onafhanklik van die betrokke mandaat en kontrak opgestel is, tot sodanige betaling ingestem het; en
 - (c) sodanige dokument 'n verduideliking bevat van die implikasie en finansiële risiko's van sodanige betaling vir sodanige verkoper of verhuurder; en
 - (d) sodanige dokument deur beide die eiendomsagent en sodanige verkoper of verhuurder onderteken is;
- 8.5 enige bepaling in 'n koop- of huurkontrak van onroerende goed wat deur hom onderhandel is, insluit, of laat insluit, of die voordeel van enige sodanige bepaling aanvaar, waardeur hy geregtig is om van enige geld wat ingevolge die kontrak aan hom toevertrou is, enige vergoeding, kommissie, voordeel of wins wat uit sodanige kontrak voortvloei of daarmee verband hou, af te trek nie; Met dien verstande dat die voorgaande nie so uitgelê moet word dat dit die eiendomsagent is, oorbetaal word, en sodanige party ingevolge die genoemde kontrak vir die betaling van sodanige vergoeding, kommissie, voordeel of wins aanspreeklik is nie.

9. TRUSTGELD EN RENTE

'n Eiendomsagent -

- 9.1 mag nie enige persoon wat geregtig is op trustfondse in die eiendomsagent se besit of onder sy beheer versoek of beïnvloed om direk of indirek enige rente op geld gedeponeer

of belê ingevolge artikel 32(1) of 32(2)(a) van die Wet aan die eiendomsagent oor te maak of te betaal nie;

- 9.2 moet, voordat hy geld ten opsigte van 'n koop- of huurkontrak in trust ontvang, aan die betrokke partye bekend maak dat tensy hulle skriftelik ooreenkom aan wie die rente wat op sodanige geld verdien word, betaal moet word, die rente ingevolge artikel 32(2)(c) van die Wet die Eiendomsagents- en getrouheidsfonds toeval;

- 9.3 moet, indien enige geld deur hom belê word uit hoofde van artikel 32(2)(a) van die Wet of ten uitvoer van 'n opdrag gegee deur die party wat geregtig is op die rente op die geld wat deur die eiendomsagent in trust gehou word -

9.3.1 sodanige geld teen die beste rentekoers belê wat in die omstandighede beskikbaar is by die bank of bouvereniging waar hy normaalweg sy trustrekening of -rekeninge hou, en

9.3.2 die volle bedrag van die rente wat op die belegging opgeloop het, aan die party wat geregtig is op sodanige rente, of die raad, na gelang van die geval, betaal, onderworpe aan enige skriftelike ooreenkoms in hierdie verband tussen hom en sodanige party;

- 9.4 mag nie enige bepaling in 'n koopkontrak van onroerende goed wat deur hom onderhandel is, insluit, of laat insluit, of die voordeel van enige sodanige bepaling aanvaar, wat voorsiening maak vir betaling aan die verkoper, voor registrasie van oordrag van die eiendom in die koper se naam, van enige gedeelte van die koopprijs wat deur die koper aan die eiendomsagent toevertrou is nie; Met dien verstande dat die voorgaande nie sal geld nie indien

- (a) gegronde redes daarvoor bestaan; en
- (b) die koper voor sy ondertekening van die betrokke kontrak, skriftelik in 'n dokument wat onafhanklik van genoemde kontrak opgestel is, tot sodanige betaling ingestem het; en
- (c) sodanige dokument 'n verduideliking bevat van die implikasies en finansiële risiko's van sodanige betaling vir die koper; en
- (d) sodanige dokument deur beide die verkoper en die betrokke eiendomsagent onderteken is

10. VERTROUOLIKHEID

Gee eiendomsagent mag sonder goeie gronde aan enige derde party enige vertrulike inligting wat deur hom verkry is rakende sake-aangelegenhede, bedryfsgeheime of tegniese metodes of prosesse van 'n klient of enige party tot 'n transaksie ten opsigte waarvan hy as 'n eiendomsagent opgetree het, openbaar nie.

11. MIDDELLIKE VERANTWOORDELIKHEID

Eike eiendomsagent wat die alleeneienaar is van 'n eiendomsagentskap of 'n vennoot in 'n direkteur van 'n maatskappy of 'n lid is van 'n beslote korporasie bedoel in paragraaf (b) van die omskrywing van "eiendomsagent" in artikel 1 van die Wet wat sake doen as 'n eiendomsagent, sal verantwoordelik gehou word vir enige oortreding van of versuim om te voldoen aan hierdie gedragskode deur enige ander vennoot, direkteur of lid of deur enige persoon in diens van sodanige alleeneienaar-eiendomsagentskap, vennootskap, maatskappy of beslote korporasie, tensy hy voor sodanige oortreding of versuim kon verhoed nie.

12. GOEWERNENTSKENNISGEWINGS R 1799 VAN 29 AUGUSTUS 1986 EN R 2106 VAN 3 OKTOBER 1986 WORD HIERBY INGETREK.

13. HIERDIE KENNISGEWING TREE IN WERKING OP 1 APRIL 1993.