

Je nutné regulovat realitní inzerci?



Author: Jaroslav Novotný | Published: 12.09.2012

Pokládám si otázku, zda to je skutečně spravedlivé řešení problému? Kdo vlastně klamavou inzerci zadává? Samotný vlastník to určitě není, proč by to ostatně dělal? Skutečnost je jiná: jsou to různí falešní „vlastníci“ z řad různých zprostředkovatelů. Jak se v tomto světle musí jevit navrhované řešení? V zájmu řešení problému ukládáme úkol či povinnost těm, kteří ho nevyvolali, nezpůsobili, ani z něj nemají žádný prospěch. Tak trochu mi to připomíná praktiky, které byly časté ve vojenské základní službě v dobách reálného socialismu. Voják se opil, proto zakážeme vycházky všem vojákům - včetně těch, kteří nepijí.

Proč vzniká klamavá inzerce?

Při úvahách o navrhovaném řešení zmíněného problému je třeba se také ptát, komu by ve všech svých důsledcích přineslo prospěch - jde o to tradiční „cui bono?“. V pozadí záměrů na eliminaci klamavé inzerce je podle prezidenta Realitní komory ČR Jiřího Lormanana zajištění vyššího objemu obchodů pro tzv. velké realitní kanceláře - alespoň tak to uvedl pro zpravodajský servis ČTK. Nemůže být ale tím hlavním důvodem zkomplikovat či omezit krádeže zakázek? Ty jsou v realitním obchodu bohužel stále poměrně frekventovaným jevem. Makléř realitní firmy prostě přijme zakázku, kterou získal především díky marketingu své mateřské, často tzv. velké realitní kanceláře, ale nechce se s ní dělit o zisk z případné realizace obchodu. Tutíž zakázku tedy inzeruje sám jako falešný vlastník a pokusí se transakci zrealizovat na svůj účet. Potud lze s panem Lormanem souhlasit - pokud se takovým praktikám zabrání, může to mateřské firmě opravdu přinést nárůst objem obchodů.

Právní regulace jako lék?

Protože se i Asociace realitních kanceláří ČR podílela na dosavadních aktivitách, souvisejících s přípravou nových pravidel pro podnikání v oblasti obchodu s nemovitostmi, dovolím si polemizovat s myšlenkou, že je nutné jít až do takových detailů, jako je legislativní regulace realitní inzerce. Podle mého názoru totiž problém falešných vlastníků či klamavé inzerce souvisí s právní kulturou jednotlivých firem, provozujících realitní obchod - a stejně tak s profesním i lidským profilem samotných makléřů.

Je na místě konstatovat, že slušní lidé jsou obvykle jeden či dva kroky za podvodníky. Všeobjímajícími restrikcemi či zákazy se proto jen málokdy problémy tohoto druhu nevyřeší - nepoctivec si prostě najde

jinou cestu, jiný způsob. Podle mého názoru je proto hlavně a především nutné postarat se o to, aby se ve sféře realitního obchodu pohybovali jen slušní lidé s patřičnou kvalifikací a adekvátním právním vědomím. O to se mohou a mají postarat především ti, kteří realitním makléřům dávají práci a umožňují jim podnikat v této oblasti. Jak by se asi tvářil klient, kdyby při nákupu v supermarketu musel dokládat, že peníze, kterými platí, jsou skutečně jeho?

Autor je prezidentem Asociace realitních kanceláří ČR a spolumajitelem realitní kanceláře RAK.

12.09.2012 08:20, Jaroslav Novotný