

Kammer Unabhängiger Bauherrenberater  
KUB

Schweizerischer Verband der Immobilien-  
wirtschaft SVIT



# Standes- regeln

**Unter Berücksichtigung der Statuten der Kammer Unabhängiger Bauherrenberater (KUB) vom 6. Juni 2005, der Standesregeln des Schweizerischen Verbandes der Immobilienwirtschaft (SVIT Schweiz) vom 17. März 2004, des Reglements des SVIT-Standesgerichts des Schweizerischen Verbandes der Immobilienwirtschaft (SVIT Schweiz) vom 17. März 2004 sowie in Anlehnung an die Grundsätze der Fédération Internationale des Administrateurs de Biens conseils Immobiliers (FIABCI) wie auch an die jeweils gültigen Standesregeln des European Real Estate Council (CEPI) sowie der Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS)**

**In Kraft seit 3. Mai 2006**

Aus Gründen der sprachlichen Klarheit wird im Folgenden die männliche Form verwendet. Selbstverständlich ist die weibliche Form auch stets miteingeschlossen.

Kammer Unabhängiger  
Bauherrenberater  
Puls 5  
Giessereistrasse 18  
8005 Zürich

Telefon: +41 (0)44 434 78 82  
Fax: +41 (0)44 434 78 99  
E-Mail: [info@kub.ch](mailto:info@kub.ch)  
<http://www.kub.ch>

Präambel .....	3
I. Allgemeine Bestimmungen .....	3
Art. 1 Zweck der Standesregeln und Grundsätze Berufsausübung ...	3
Art. 2 Sorgfalt und Verantwortung .....	3
Art. 3 Ungebundenheit und Vermeidung von Interessenkonflikten..	3
Art. 4 Berufsgeheimnis und Vertraulichkeit .....	4
II. Grundsätze der Geschäftstätigkeit .....	4
Art. 5 Geschäftsgebaren.....	4
Art. 6 Honorierung.....	4
Art. 7 KUB-Logo .....	5
III. Pflichten gegenüber dem Auftraggeber.....	5
Art. 8 Verwahrung Sachen und finanzielle Mittel, Kundengelder .....	5
Art. 9 Rechenschaftspflicht .....	5
IV. Pflichten gegenüber anderen KUB-Mitgliedern und der KUB .....	5
Art. 10 Verletzung von Standesregeln; Verfahren.....	5
Art. 11 Interessenwahrung.....	6
V. Pflichten gegenüber der Bauwirtschaft .....	6
Art. 12 Fairness im Wettbewerb bei Vergaben .....	6
Art. 13 Mediationspflichten .....	6
VI. Verfahren und Sanktionen .....	6
Art. 14 Verfahren vor dem SVIT-Standesgericht .....	6
Art. 15 Sanktionen .....	6
V. Schlussbestimmungen .....	7
Art. 16 Inkrafttreten.....	7

## **Präambel**

Die „Kammer Unabhängiger Bauherrenberater KUB Schweiz“ - nachstehend KUB genannt - setzt sich gegenüber der Öffentlichkeit, den gesetzgebenden Organen, den Behörden sowie den nationalen und internationalen Organisationen für ein hohes berufliches Ansehen [ihrer Mitglieder] ein. Die KUB orientiert sich insbesondere an den vom Verband der Schweizerischen Immobilienwirtschaft (SVIT Schweiz) erlassenen Grundsätzen der Berufsethik in der Immobilienwirtschaft, verfolgt die standesrechtlichen Entwicklungen im In- und Ausland und setzt diese, sofern sie auf die KUB-Mitglieder angepasst werden können, für diese verpflichtend um.

## **I. Allgemeine Bestimmungen**

### **Art. 1 Zweck der Standesregeln und Grundsätze der Berufsausübung**

<sup>1</sup>Die Standesregeln der Kammer Unabhängiger Bauherrenberater KUB bezwecken eine Stärkung des Vertrauens zwischen Auftraggeber und seinem Berater im Auftragsverhältnis und tragen zur Schaffung einer klaren Abgrenzung zwischen der Beratungstätigkeit des unabhängigen Bauherrenberaters gegenüber interessen-gebundenen Beratungsangeboten oder unseriösen Geschäftspraktiken bei.

<sup>2</sup>Das Mitglieder der Kammer Unabhängiger Bauherrenberater (KUB) üben ihren Beruf im Einklang mit der Rechtsordnung sorgfältig und gewissenhaft aus. Sie üben ihre Berufstätigkeit insbesondere so aus, dass das in sie gesetzte Vertrauen gerechtfertigt ist und unterlassen alles, was ihre Vertrauenswürdigkeit in Frage stellt und das Ansehen der KUB [oder des SVIT Schweiz] beeinträchtigen könnte.

### **Art. 2 Sorgfalt und Verantwortung**

<sup>1</sup>Das KUB-Mitglied nimmt nur solche Mandate an, die es vor der Rechtsordnung verantworten und mit seiner beruflichen Qualifikation und fachlichen Kompetenz in Einklang bringen kann.

<sup>2</sup>Das KUB-Mitglied beachtet bei der Ausübung seiner Tätigkeit die geltenden Rechtsvorschriften sowie die anerkannten fachlichen Regeln und Empfehlungen der KUB [und des SVIT Schweiz auf den entsprechenden Tätigkeitsgebieten]. Es hält seine beruflichen Kenntnisse stets auf dem neusten Stand und fördert die gezielte Aus- und Weiterbildung seiner Mitarbeiter.

<sup>3</sup>Vor der Annahme eines Auftrages prüft das KUB-Mitglied sorgfältig und gewissenhaft, ob es in der Lage ist, den Auftrag pflichtgemäss und sachverständig durchzuführen; ist dies nicht der Fall, so lehnt es den Auftrag ab.

### **Art. 3 Ungebundenheit und Vermeidung von Interessenkonflikten**

<sup>1</sup>Das KUB-Mitglied vertritt in der Ausübung seines Mandates ausschliesslich die Interessen des Auftraggebers. Es ist gegenüber Lieferanten, Unternehmern, Planern oder Vermittlern, die in irgend einer Beziehung zum Tätigkeitsgebiet oder zum Auftraggeber stehen, völlig ungebunden.

<sup>2</sup>Das KUB-Mitglied vermeidet jeden Konflikt zwischen den Interessen seiner Auftraggeber, den eigenen und den Interessen von anderen Personen, mit denen es geschäftlich oder privat in Beziehung steht. Insbesondere erbringt es seine Beratungsleistungen nie gleichzeitig verschiedenen Personen, deren Interessen sich widersprechen [könnten].

<sup>3</sup>Identifiziert ein KUB-Mitglied einen bestehenden oder potenziellen Interessenkonflikt, so hat es entsprechende Massnahmen zu treffen. In der Regel kann durch Offenlegung der Interessen eine erste Verbesserung erzielt werden. Dies kann jedoch im Einzelfall dazu führen, dass das betroffene KUB-Mitglied bei seinem Auftraggeber beantragen muss, dass er es von seinem Berufsgeheimnis befreit. Weiter kann ein Interessenkonflikt dadurch gelöst werden, dass das betroffene KUB-Mitglied z.B. in seiner Funktion als Verwaltungsrat in den Ausstand tritt oder es das in Frage stehende Mandat niederlegt.

#### **Art. 4 Berufsgeheimnis und Vertraulichkeit**

Das KUB-Mitglied untersteht dem Berufsgeheimnis. Es ist verpflichtet, während der Berufsausübung gemachte Feststellungen und über ihm anvertrautes Wissen sowie in der Mandatssache erworbene Kenntnisse [im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen und vertraglichen Abmachungen absolute] Verschwiegenheit zu wahren. Zudem reicht es die ihm anvertrauten Geheimnisse keinem [unbeteiligten] Dritten (einschliesslich Medienvertreter) weiter.

## **II. Grundsätze der Geschäftstätigkeit**

#### **Art. 5 Geschäftsgebaren**

Das KUB-Mitglied beachtet Korrektheit und Zuverlässigkeit im Umgang mit dem Auftraggeber, mit Kollegen und Dritten sowie in eigenen geschäftlichen Angelegenheiten.

#### **Art. 6 Honorierung**

<sup>1</sup>Die Honorierung des KUB-Mitglieds erfolgt ausschliesslich durch den Auftraggeber. Eine Annahme von Provisionen oder Vergünstigungen von Dritten ist untersagt.

<sup>2</sup>Das Honorar beurteilt sich nach den konkreten Umständen, der Schwierigkeit und der Bedeutung der Angelegenheit, den Interessen des Auftraggebers, den fachlichen Anforderungen sowie der geltenden Verkehrssitte.

<sup>3</sup>Das KUB-Mitglied klärt seine Mandanten bei der Übernahme eines Mandates über die Grundsätze der Honorierung auf und legt diese schriftlich fest.

<sup>4</sup>Das KUB-Mitglied legt seine Honoraransätze persönlich fest. Es kann dabei auf die Honorarempfehlungen des SVIT Schweiz zurückgreifen, wobei die Verwendung dieser Honorarvorschläge nicht zwingend ist.

## **Art. 7 KUB-Logo**

Das KUB-Mitglied gibt gegenüber seinen Kunden, den Behörden sowie dem Verkehr mit Dritten seine Kammerzugehörigkeit zu erkennen.

### **III. Pflichten gegenüber dem Auftraggeber**

#### **Art. 8 Verwahrung von Sachen und finanziellen Mitteln, Kundengelder**

<sup>1</sup>Das KUB-Mitglied verwahrt die ihm zu treuen Händen übergebenen Sachen oder finanziellen Mittel gewissenhaft und führt darüber vollständig und genau Buch. Das SVIT-Mitglied verwaltet anvertrautes Gut sorgfältig und ist jederzeit in der Lage, dieses herauszugeben. Für den Auftraggeber bestimmte Gelder sind ohne Verzug an diesen weiterzuleiten.

<sup>2</sup>Soweit ein KUB-Mitglied eine Tätigkeit als Finanzintermediär im Sinne des Geldwäschereigesetzes (GwG) ausübt, muss es sich einer Selbstregulierungsorganisation (SRO) oder direkt der eidgenössischen Kontrollstelle anschliessen. Diesfalls muss es die Sorgfaltspflichten, die Meldepflicht und die Vermögenssperre im Sinne von Art. 3 – 10 GwG sowie die entsprechenden Reglemente der zuständigen SRO beachten.

#### **Art. 9 Rechenschaftspflicht**

<sup>1</sup>Auf Begehren des Auftraggebers erstattet das KUB-Mitglied Rechenschaft über die Behandlung der Geschäfte, mit denen es beauftragt wurde. Wenn Art und Inhalt des erteilten Auftrages dies erfordern, so hat die Orientierung unaufgefordert zu erfolgen. Sofern dies vertraglich vereinbart wurde, dürfen die besonderen Informationsansprüche des Auftraggebers entgeltlich erbracht werden.

<sup>2</sup>Auf jeden Fall informiert das KUB-Mitglied ohne Verzug seinen Auftraggeber über ausserordentliche Vorkommnisse.

<sup>3</sup>Nach Abschluss des Auftrages oder auf Begehren des Auftraggebers leitet das KUB-Mitglied alle Dokumente an den Berechtigten weiter.

### **IV. Pflichten gegenüber anderen KUB-Mitgliedern und der KUB**

#### **Art. 10 Verletzung von Standesregeln; Verfahren**

<sup>1</sup>Ist ein KUB-Mitglied der Meinung, dass ein anderes KUB-Mitglied die vorliegenden Standesregeln oder die KUB-Statuten verletzt hat, wendet es sich – nachdem eine direkte Intervention beim Betroffenen keine Verständigung brachte – an den Präsidenten der KUB.

<sup>2</sup>Geltend gemachte Verstösse gegen diese Standesregeln können in der Folge bei der Geschäftsstelle des SVIT Schweiz oder beim SVIT-Standesgericht gemeldet werden.

## **Art. 11 Interessenwahrung**

KUB-Mitglieder sind gehalten, bei ihren [beruflichen] Tätigkeiten die Interessen der KUB zu wahren. Sie tragen durch ihre [regelmässige] Teilnahme an den KUB-Veranstaltungen dazu bei, die Ziele der KUB zu erreichen.

## **V. Pflichten gegenüber der Bauwirtschaft**

### **Art. 12 Fairness im Wettbewerb bei Vergaben**

Das KUB-Mitglied fördert den Leistungswettbewerb und setzt sich für faire, nicht diskriminierende Auswahlverfahren und Auftragserteilungen an Planer, Unternehmer und Lieferanten ein.

### **Art. 13 Mediationspflichten**

<sup>1</sup>Das KUB-Mitglied trägt bei der Ausübung seines Mandates zur [einvernehmlichen] Lösung von Konflikten unter den am Planen und Bauen beteiligten Personen bei.

<sup>2</sup>Lässt sich keine aussergerichtliche Streiterledigung erreichen, prüft das KUB-Mitglied, ob eine Klageeinleitung vor dem Schiedsgericht der Schweizer Immobilienwirtschaft möglich ist.

## **VI. Verfahren und Sanktionen**

### **Art. 14 Verfahren vor dem SVIT-Standesgericht**

Das Verfahren vor dem SVIT-Standesgericht wird durch das Reglement zum Standesgericht geregelt.

### **Art. 15 Sanktionen**

<sup>1</sup>Das SVIT-Standesgericht ahndet das fehlbare Verhalten eines KUB-Mitgliedes mit Sanktionen. Diese können in der Form einer Verwarnung, Busse oder im Ausschluss des fehlbaren KUB-Mitglieds aus der KUB bestehen.

<sup>2</sup>Busse und Ausschluss aus der KUB können miteinander verbunden werden.

## **VII. Schlussbestimmungen**

### **Art. 16 Inkrafttreten**

Diese Bestimmungen [sind durch Beschluss des Exekutivrates des SVIT Schweiz vom 6. Juni 2005 und ohne Bemerkungen der SVIT-Geschäftsleitung genehmigt worden und] treten sofort in Kraft.

Kammer Unabhängiger Bauherrenberater – KUB :



Heiner Kern  
Präsident



Bernhard Frei  
Vizepräsident