

Schweizerischer Verband der Immobilienwirtschaft SVIT („SVIT Schweiz“)

Association Suisse de l'économie immobilière SVIT („SVIT Suisse“)

Associazione Svizzera dell' economia immobiliare SVIT („SVIT Svizzera“)

Swiss Real Estate Association SVIT („SVIT Switzerland“)



# Statuten

**Unter Berücksichtigung der Statuten der International Real Estate Federation (FIABCI) sowie des European Council of Real Estate Professions (CEPI)**

**In Kraft seit 24. Oktober 2003**

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

Eugen Huber-Strasse 19a  
8048 Zürich

Telefon: +41 (0)1 434 78 88  
Fax: +41 (0)1 434 78 99  
E-Mail: [info@svit.ch](mailto:info@svit.ch)  
<http://www.svit.ch>

## Erläuterung der Begriffe

Für die Auslegung der Statuten sowie deren Anhänge haben die nachfolgenden Ausdrücke die folgende Bedeutung:

<sup>1</sup>Der **Schweizerische Verband der Immobilienwirtschaft SVIT („SVIT Schweiz“)** versteht sich als Verband, der weitere Vereine zu seinen Mitgliedern zählt. Mit Ausnahme der Gönner- und Ehrenmitglieder bestehen keine Direktmitgliedschaften.

<sup>2</sup>Der Ausdruck „**Mitglieder**“ wird nachfolgend ausschliesslich im Zusammenhang mit einer Mitgliedschaft beim SVIT Schweiz verwendet. Konkret werden die Mitgliederorganisationen (Sektionen und Kammern), die Partnerorganisationen sowie die Gönner- und Ehrenmitglieder als Mitglieder des SVIT Schweiz bezeichnet.

<sup>3</sup>Als „**angeschlossene Mitglieder**“ werden sämtliche Mitgliederkategorien der Mitglieder- und Partnerorganisationen bezeichnet.

I.	Name, Sitz und Zweck .....	5
	Art. 1 Name und Sitz.....	5
	Art. 2 Zweck.....	5
II.	Mitgliedschaften .....	6
	Art. 3 Mitglieder des SVIT Schweiz .....	6
	Art. 4 Aufnahme von Mitgliedern .....	6
	Art. 5 Gönnermitglieder .....	7
	Art. 6 Ehrenmitglieder .....	7
	Art. 7 Beendigung der Mitgliedschaft .....	7
III.	Rechte und Pflichten der Mitglieder .....	8
	Art. 8 Mitgliederbeiträge .....	8
	Art. 9 Haftungsausschluss.....	8
IV.	Besondere Pflichten der Mitgliederorganisationen.....	8
	Art. 10 Verbindliche Mitgliederkategorien .....	8
	Art. 11 Verbindliche Aufnahmeleitlinien .....	9
	Art. 12 Ausschluss .....	9
	Art. 13 Verzeichnis.....	10
	Art. 14 Übernahme statutarischer Pflichten .....	10
	Art. 15 Standesregeln .....	10
	Art. 16 Honorarempfehlungen .....	10
V.	Organisation des SVIT Schweiz .....	11
	Art. 17 Organe des SVIT Schweiz.....	11
	1. Die Delegiertenversammlung.....	11
	Art. 18 Zusammensetzung .....	11
	Art. 19 Einberufung, Traktanden .....	12
	Art. 20 Vorsitz und Protokoll.....	12
	Art. 21 Delegiertenversammlung, Zuständigkeit.....	13
	Art. 22 Beschlüsse der Delegiertenversammlung.....	13
	2. Der Exekutivrat .....	14
	Art. 23 Zusammensetzung .....	14
	Art. 24 Einberufung, Organisation, Protokollführung.....	14
	Art. 25 Befugnisse, Kompetenzen.....	15
	Art. 26 Beschlüsse des Exekutivrates .....	16
	Art. 27 Entschädigung .....	16
	3. Die Geschäftsleitung .....	16
	Art. 28 Geschäftsleitung, Zusammensetzung.....	16
	Art. 29 Sitzungen der Geschäftsleitung.....	16
	Art. 30 Befugnisse .....	17
	Art. 31 Beschlüsse.....	17
	Art. 32 Entschädigung .....	18
	4. Die Revisionsstelle.....	18
	Art. 33 Wahl, Funktionen .....	18

VI. Geschäftsstelle, Geschäftsjahr .....	18
Art. 34 Geschäftsstelle.....	18
Art. 35 Beginn und Ende des Geschäftsjahres .....	18
VII. Schieds- und Standesgericht.....	19
Art. 36 Statutarische Schiedsgerichtsklausel.....	19
Art. 37 Vertragliche Schiedsgerichtsklausel.....	19
Art. 38 Verfahren.....	19
Art. 39 Standesgericht .....	20
VIII. Schlussbestimmungen.....	20
Art. 40 Auflösung und Liquidation .....	20
Art. 41 Beschluss, Inkrafttreten .....	20

## **I. Name, Sitz und Zweck**

### **Art. 1 Name und Sitz**

<sup>1</sup>Unter dem Namen Schweizerischer Verband der Immobilienwirtschaft SVIT („SVIT Schweiz“) besteht ein Verein nach Art. 60 ff. des Schweiz. Zivilgesetzbuches („ZGB“). Der Sitz des SVIT Schweiz befindet sich am Geschäftsdomizil der Geschäftsstelle.

<sup>2</sup>Der SVIT Schweiz ist eine politisch unabhängige und konfessionell neutrale Institution.

<sup>3</sup>Die mit der Bezeichnung SVIT verbundenen Kennzeichnungsrechte sind markenrechtlich in der ganzen Schweiz geschützt.

### **Art. 2 Zweck**

<sup>1</sup>Der SVIT Schweiz setzt sich für die Professionalisierung der Immobilienwirtschaft ein und fördert die gesellschaftliche Anerkennung und Reputation der Immobilienberufe sowie des gesamten Wirtschaftszweiges.

<sup>2</sup>Er bildet zusammen mit der Union Suisse des Professionnels de l'Immobilier („USPI“) einen Verband der Schweizer Immobilienwirtschaft.

<sup>3</sup>Er vertritt die Interessen der Schweizer Immobilienwirtschaft gegenüber der Öffentlichkeit, den gesetzgebenden Organen, den Behörden sowie nationalen und internationalen Organisationen.

<sup>4</sup>Er unterstützt die gewerbepolitischen Interessen seiner Mitglieder sowie der Marktteilnehmer der Schweizer Immobilienwirtschaft. Insbesondere setzt er sich für eine liberale Eigentums- und Marktordnung in der Schweiz ein.

<sup>5</sup>Er unterstützt und fördert die Aus- und Weiterbildung der Immobilienwirtschaft und stellt den Mitgliedern, den angeschlossenen Mitgliedern sowie Interessierten entsprechende Bildungsangebote zur Verfügung.

<sup>6</sup>Der SVIT Schweiz bietet den Marktteilnehmern der Immobilienwirtschaft eine auf ihre Bedürfnisse ausgerichtete Grundbildung an. Er setzt sich bei den Mitgliedern und den angeschlossenen Mitgliedern dafür ein, dass diese Ausbildungsmöglichkeit genutzt wird.

<sup>7</sup>Er übernimmt alleine oder mit anderen Organisationen die Trägerschaft von eidgenössisch anerkannten Berufs- und höheren Fachprüfungen und arbeitet mit Trägern von Lehrabschlussprüfungen zusammen.

<sup>8</sup>Er verfügt über die Prüfungshoheit in den von seinen Bildungszentren erbrachten Ausbildungen.

<sup>9</sup>Durch die Bildung von weiteren Mitgliederorganisationen und den Einbezug von Partnerorganisationen fördert er das Fachwissen, die Spezialisierung und das Definieren von Qualitätsstandards der Immobilienwirtschaft.

<sup>10</sup>Er fördert immobilienpezifische Publikationen und Zeitschriften.

<sup>11</sup>Er entwickelt die standesrechtlichen Vorschriften der Immobilienwirtschaft und überprüft deren Umsetzung.

<sup>12</sup>Um mögliche Konflikte in der Schweizer Immobilienwirtschaft fachmännisch und effizient lösen zu können, stellt der SVIT Schweiz seinen Mitgliedern, den angeschlossenen Mitgliedern und Interessierten eine branchenspezifische Schiedsgerichtsordnung zur Verfügung.

<sup>13</sup>Er stellt den angeschlossenen Mitgliedern und Interessierten Musterverträge und weitere Arbeitshilfen in den verschiedenen Fachbereichen zur Verfügung.

<sup>14</sup>Er kann zur Finanzierung des Verbandszweckes wirtschaftliche Tätigkeiten ausüben. Insbesondere kann er die geschützten Markenrechte lizenzieren. Den Mitgliederorganisationen sowie deren angeschlossenen Mitgliedern werden die ihnen zustehenden Markenrechte im Rahmen der Dienstleistungen des SVIT Schweiz kostenlos zur Verfügung gestellt.

## **II. Mitgliedschaften**

### **Art. 3 Mitglieder des SVIT Schweiz**

Der SVIT Schweiz setzt sich zusammen aus:

- a) Mitgliederorganisationen (Sektionen und Kammern);
- b) Partnerorganisationen (z.B. Fachorganisationen, Interessen- und Berufsverbänden der Immobilienwirtschaft) sowie
- c) Ehrenmitgliedern und
- d) Gönnermitgliedern.

### **Art. 4 Aufnahme von Mitgliedern**

<sup>1</sup>Partner- und neue Mitgliederorganisationen können aufgenommen werden, wenn sie folgende Voraussetzungen erfüllen:

- a) rechtlich als juristische Personen konstituiert sind,
- b) regionale oder fachliche Bedeutung erlangt haben und
- c) in ihren Statuten Zielsetzungen ausweisen, die der Förderung und Positionierung der Schweizer Immobilienwirtschaft sachdienlich sind.

<sup>2</sup>Die Aufnahme in den SVIT Schweiz ist durch schriftliches Gesuch bei der Geschäftsstelle zu beantragen. Das Gesuch wird durch den Exekutivrat beurteilt.

<sup>3</sup>Der Exekutivrat des SVIT Schweiz entscheidet endgültig über ein Aufnahmegesuch. Ein ablehnender Entscheid muss nicht begründet werden.

## **Art. 5 Gönnermitglieder**

Gönnermitglieder sind direkt mit dem SVIT Schweiz verbunden. Sie verfügen über keine Mitgliedschaftsrechte. Die Gönnermitglieder können aufgrund von individuellen Vereinbarungen von den Dienstleistungen und Angeboten des SVIT Schweiz profitieren.

## **Art. 6 Ehrenmitglieder**

Der SVIT Schweiz kann natürliche Personen zu Ehrenmitgliedern ernennen.

## **Art. 7 Beendigung der Mitgliedschaft**

<sup>1</sup>Ein Mitglied kann mit schriftlicher Erklärung an den Exekutivrat unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von zwölf Monaten, auf Ende eines Geschäftsjahres aus dem SVIT Schweiz austreten.

<sup>2</sup>Die Delegiertenversammlung kann ein Mitglied ausschliessen, wenn dieses

- a) die Voraussetzungen für die Mitgliedschaft nicht mehr erfüllt,
- b) absichtlich oder grobfahrlässig die Verbandsvorschriften missachtet oder rechtsgültige Beschlüsse des SVIT Schweiz oder eines Schiedsgerichtes nicht befolgt,
- c) seine finanziellen Verpflichtungen gegenüber dem SVIT Schweiz nicht erfüllt,
- d) das Ansehen des SVIT Schweiz und die Zusammenarbeit innerhalb des Verbandes beeinträchtigt
- e) sowie aus weiteren wichtigen Gründen.

Vor der Beschlussfassung ist das betroffene Mitglied anzuhören.

<sup>3</sup>Trotz Beendigung der Mitgliedschaft sind die finanziellen Verpflichtungen für das laufende Geschäftsjahr geschuldet. Das austretende Mitglied hat keinen Anspruch auf einen Anteil des Verbandsvermögens.

### **III. Rechte und Pflichten der Mitglieder**

#### **Art. 8 Mitgliederbeiträge**

<sup>1</sup>Alle Mitglieder sind beitragspflichtig und haben die von der Delegiertenversammlung beschlossenen finanziellen Beiträge zu leisten.

<sup>2</sup>Für die Gönnermitglieder wird der Mitgliederbeitrag durch die Geschäftsleitung festgelegt.

<sup>3</sup>Die ordentlichen Mitgliederbeiträge sind jeweils per 31. Dezember fällig. Der massgebende Zeitpunkt für die Festlegung des Bestandes der angeschlossenen Mitglieder ist jeweils der 31. Oktober.

<sup>4</sup>Die Ehrenmitglieder leisten keine ordentlichen Mitgliederbeiträge.

#### **Art. 9 Haftungsausschluss**

<sup>1</sup>Für die Verbindlichkeiten des SVIT Schweiz haftet ausschliesslich das Verbandsvermögen. Die Haftung der Mitglieder beschränkt sich auf den von der Delegiertenversammlung festgelegten Mitgliederbeitrag, der in den Ausführungsbestimmungen dieser Statuten näher bestimmt ist.

<sup>2</sup>Jede weitere persönliche Haftung der Mitglieder für Verbindlichkeiten des SVIT Schweiz ist ausgeschlossen.

### **IV. Besondere Pflichten der Mitgliederorganisationen**

#### **Art. 10 Verbindliche Mitgliederkategorien**

<sup>1</sup>Die Mitgliederorganisationen des SVIT Schweiz gliedern ihre Mitglieder verbindlich in die folgenden möglichen Kategorien:

- a) Einzelmitglieder
- b) Firmenmitglieder
- c) Ehren- oder Freimitglieder (natürliche Personen)

- d) Gastmitglieder, die einer anderen Mitglieder- oder Partnerorganisation des SVIT Schweiz angeschlossen sind
- e) Fördermitglieder

<sup>2</sup>Andere Mitgliederkategorien sind dem Exekutivrat zur Genehmigung vorzulegen.

## **Art. 11 Verbindliche Aufnahme Richtlinien**

<sup>1</sup>Die Einzel- oder Firmenmitgliedschaft in einer Mitgliederorganisation können erwerben:

Immobilienfachleute mit eidgenössischem Diplom oder eidgenössischem Fachausweis in einem anerkannten Immobilienberuf oder einem vergleichbaren international anerkannten Abschluss; ferner Personen, die sich über mindestens sechs Jahre Berufsausübung in der Immobilienwirtschaft ausweisen können.

<sup>2</sup>Firmenmitglieder sind natürliche oder juristische Personen, die ein Gewerbe betreiben und unter einer Firma einen Betrieb führen.

<sup>3</sup>Firmenmitglieder werden in den Mitgliederorganisationen von einer natürlichen Person vertreten, wobei diese die Voraussetzungen für die Aufnahme eines Einzelmitgliedes erfüllen muss.

<sup>4</sup>Firmenmitglieder haben bei ihrer Aufnahme den Abschluss einer Berufshaftpflichtversicherung nachzuweisen, welche genügenden Versicherungsschutz für Schäden gewährt, die während der Dauer der Berufsausübung eintreten können, auch wenn sie erst nach deren Beendigung bekannt werden.

<sup>5</sup>Einzel- und Firmenmitglieder müssen sich bei ihrer Aufnahme unterschriftlich verpflichten, dass sie den Statuten des SVIT Schweiz sowie deren Schieds- und Standesgerichtsordnung ausdrücklich zugestimmt haben.

<sup>6</sup>Die genauen Aufnahmemodalitäten sowie die erforderliche Versicherungssumme pro Schadenereignis werden in den Ausführungsbestimmungen zu diesen Statuten festgelegt.

## **Art. 12 Ausschluss**

<sup>1</sup>Wenn eine Mitgliederorganisation des SVIT Schweiz eines seiner Mitglieder ausschliesst, so gilt dieser Beschluss für sämtliche Mitgliederorganisationen des SVIT Schweiz.

<sup>2</sup>Im Falle eines solchen Ausschlusses ist jede Mitgliederorganisation des SVIT Schweiz verpflichtet, die betroffene natürliche oder juristische Person spätestens in-

nert drei Monaten seit dem Ausschluss bei der anderen Mitgliederorganisation aus ihren Reihen auszuschliessen, sofern dieser Ausführungsbeschluss vom Exekutivrat genehmigt wird.

### **Art. 13 Verzeichnis**

Der SVIT Schweiz verfügt über ein nach Mitgliederorganisationen sowie Kategorien gegliedertes Verzeichnis der angeschlossenen Mitglieder. Die Mitgliederorganisationen sind verpflichtet, alle Mutationen unaufgefordert und umgehend auf der vom SVIT Schweiz betriebenen elektronischen Datenbank vorzunehmen.

### **Art. 14 Übernahme statutarischer Pflichten**

Die Mitgliederorganisationen des SVIT Schweiz verpflichten sich,

- a) die vorliegenden Statuten und deren Anhänge als für sie verbindlich anzuerkennen,
- b) die für sie aufgrund der vorliegenden Statuten entstehenden Pflichten zu erfüllen,
- c) ihrerseits in ihren Statuten die Mitglieder zur Erfüllung der statutarischen Pflichten des SVIT Schweiz anzuhalten,
- d) ihre Statuten und deren Änderungen dem Exekutivrat zur Genehmigung vorzulegen.

### **Art. 15 Standesregeln**

Die Mitgliederorganisationen des SVIT Schweiz verpflichten sich, die Standesregeln des SVIT Schweiz einzuhalten und deren Umsetzung bei ihren Mitgliedern zu überprüfen.

### **Art. 16 Honorarempfehlungen**

Der SVIT Schweiz entwickelt zusätzlich zu den Honorarempfehlungen der Mitgliederorganisationen gesamtschweizerische Honorarempfehlungen mit einer spezifischen Beschreibung der Dienstleistungen der Immobilienwirtschaft. Diese Empfehlungen werden vom Exekutivrat verabschiedet und regelmässig an die aktuellen Verhältnisse angepasst.

## **V. Organisation des SVIT Schweiz**

### **Art. 17 Organe des SVIT Schweiz**

1. die Delegiertenversammlung
2. der Exekutivrat
3. die Geschäftsleitung
4. die Revisionsstelle

#### **1. Die Delegiertenversammlung**

### **Art. 18 Zusammensetzung**

<sup>1</sup>Die Delegiertenversammlung setzt sich zusammen aus:

- a) den Delegierten
- b) den Ehrenmitgliedern
- c) den Mitgliedern des Exekutivrates

<sup>2</sup>Jeder Mitgliederorganisation steht an der Delegiertenversammlung ein Delegierter pro 10 angeschlossenen Mitgliedern zu. Anteile von fünf oder mehr angeschlossenen Mitgliedern werden aufgerundet. Massgebend für die Berechnung der Delegiertenzahl ist das von der Geschäftsstelle geführte Mitgliederverzeichnis, Stand 30. Juni (Ende Geschäftsjahr).

<sup>3</sup>Die Delegierten müssen angeschlossene Mitglieder der entsprechenden Mitgliederorganisation sein. Sie dürfen nicht dem Exekutivrat angehören. Ansonsten sind die Mitgliederorganisationen in der Bestimmung ihrer Delegierten frei.

<sup>4</sup>Die Anzahl der Delegierten pro Mitgliederorganisation wird auf 40 beschränkt.

<sup>5</sup>Die Anzahl der Delegierten pro Partnerorganisation wird bei ihrer Aufnahme durch den Exekutivrat bestimmt und in den Ausführungsbestimmungen zu diesen Statuten festgehalten.

<sup>6</sup>Die Namen der Delegierten sind der Geschäftsstelle jeweils rechtzeitig vor der Delegiertenversammlung zu melden.

## **Art. 19 Einberufung, Traktanden**

<sup>1</sup>Die ordentliche Delegiertenversammlung findet jeweils innert sechs Monaten nach Ablauf des Geschäftsjahres statt.

<sup>2</sup>Eine Mitglieder- und Partnerorganisation kann bis 60 Tage vor der angekündigten Delegiertenversammlung einen Antrag stellen. Diese Eingabe ist an die Geschäftsstelle zuhanden der Delegiertenversammlung zu richten.

<sup>3</sup>Ausserordentliche Delegiertenversammlungen werden einberufen, wenn es der Exekutivrat oder die Revisionsstelle für erforderlich erachten oder mindestens  $\frac{1}{5}$  der Mitglieder- und Partnerorganisationen die Einberufung schriftlich unter Nennung und Begründung der Traktanden verlangt. Die ausserordentliche Delegiertenversammlung hat binnen dreier Monate seit Eingang des Begehrens stattzufinden.

<sup>4</sup>Die Einladung zur Delegiertenversammlung erfolgt 30 Tage vor der Versammlung unter Bekanntgabe der Traktanden an die Mitglieder- und Partnerorganisationen.

<sup>5</sup>Die Mitglieder- und Partnerorganisationen sind für die Weiterleitung an ihre Delegierten verantwortlich.

<sup>6</sup>Der Einladung zur ordentlichen Delegiertenversammlung werden Jahresbericht, Rechnungs- und Budgetunterlagen sowie der Revisorenbericht beigelegt.

<sup>7</sup>An den Delegiertenversammlungen kann nur über jene Verhandlungsgegenstände Beschluss gefasst werden, die traktandiert sind.

<sup>8</sup>Hiervon ausgenommen ist der Beschluss über die Einberufung einer ausserordentlichen Delegiertenversammlung.

## **Art. 20 Vorsitz und Protokoll**

<sup>1</sup>An der Delegiertenversammlung führt der Präsident den Vorsitz, im Verhinderungsfalle der Vizepräsident.

<sup>2</sup>Über die Beschlüsse der Delegiertenversammlung wird ein Protokoll geführt. Dieses wird spätestens nach drei Monaten durch den Exekutivrat genehmigt und anschliessend innert dreissig Tagen den Mitglieder- und Partnerorganisationen, den Ehrenmitgliedern und den Mitgliedern des Exekutivrates zugestellt.

## **Art. 21 Delegiertenversammlung, Zuständigkeit**

Die nachfolgend erwähnten Kompetenzen fallen in den ausschliesslichen Zuständigkeitsbereich der Delegiertenversammlung:

- a) Genehmigung des Jahresberichts, der Jahresrechnung, Entgegennahme des Revisionsberichts und Beschlussfassung über die Verwendung des Rechnungsergebnisses;
- b) Genehmigung des Budgets sowie allfälliger Nachtragskredite, sofern sie die Kompetenzen des Exekutivrates übersteigen;
- c) Festlegung der Jahres- und Sonderbeiträge (ausgenommen für die Gönnermitglieder);
- d) Festsetzung und Änderung der Statuten;
- e) Wahl des Präsidenten, des Vizepräsidenten und der Ressortleiter;
- f) Beschlussfassung über die Schaffung von Ressorts sowie weiteren Mitgliederorganisationen;
- g) Entlastung des Exekutivrates;
- h) Wahl der Revisionsstelle;
- i) Wahl der Delegierten der Schweizerischen Zentralstelle der Immobilienberufe (SZIB) sowie ihre Entlastung;
- j) Ernennung von Ehrenmitgliedern;
- k) Beschlussfassung über den Ausschluss von Mitgliedern;
- l) Beschlussfassung über die Anträge des Exekutivrates, der Revisionsstelle sowie der Mitglieder;
- m) Beschlussfassung über die Auflösung oder Fusion des SVIT Schweiz;
- n) Beschlussfassung über alle anderen, der Delegiertenversammlung durch das Gesetz oder die Statuten vorbehaltenen Belange.

## **Art. 22 Beschlüsse der Delegiertenversammlung**

<sup>1</sup>An der Delegiertenversammlung haben die Delegierten, die Ehrenmitglieder sowie alle Mitglieder des Exekutivrates je eine Stimme.

<sup>2</sup>Für die Beschlussfähigkeit der Delegiertenversammlung muss mindestens  $\frac{1}{3}$  der Stimmberechtigten anwesend sein.

<sup>3</sup>Die Delegiertenversammlung fasst ihre Beschlüsse und vollzieht ihre Wahlen, vorbehältlich anderslautender Gesetzes- oder Statutenbestimmungen mit dem absoluten Mehr der abgegebenen Stimmen. Der Vorsitzende stimmt nicht mit, hat aber bei Stimmengleichheit den Stichentscheid.

<sup>4</sup>Für die Revision der Statuten und für die Auflösung des SVIT Schweiz ist ein Mehr von mindestens  $\frac{3}{4}$  der abgegebenen Stimmen erforderlich.

<sup>5</sup>Die Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht mind.  $\frac{1}{4}$  der anwesenden Stimmberechtigten eine geheime Abstimmung verlangt.

<sup>6</sup>Angeschlossene Mitglieder ohne Delegiertenmandat sind berechtigt, den Beratungen und Abstimmungen der Delegiertenversammlung als Zuhörer zu folgen.

## **2. Der Exekutivrat**

### **Art. 23 Zusammensetzung**

<sup>1</sup>Der Exekutivrat besteht aus:

- a) dem Präsidenten
- b) dem Vizepräsidenten
- c) den Ressortleitern
- d) den Präsidenten der Mitglieder- und Partnerorganisationen

<sup>2</sup>Jedes Mitglied des Exekutivrates muss angeschlossenes Mitglied einer Mitglieder- oder Partnerorganisation sein. Im Exekutivrat dürfen höchstens drei Personen vertreten sein, die der gleichen Mitglieder- und Partnerorganisation als Vorstandsmitglieder angehören.

<sup>3</sup>Präsident, Vizepräsident und die Ressortleiter werden von der Delegiertenversammlung jeweils auf drei Jahre gewählt. Der Präsident ist für maximal drei Amtsperioden wählbar. Die Ressortleiter und der Vizepräsident sind in denselben Funktionen für maximal vier Amtsperioden wählbar. Die als Ressortleiter oder Vizepräsident geleisteten Amtsjahre werden bei der Amtszeitbegrenzung des Präsidenten nicht berücksichtigt.

<sup>4</sup>Die Präsidenten einer Mitglieder- und Partnerorganisation nehmen von Amtes wegen im Exekutivrat Einsitz. Jede Mitglieder- und Partnerorganisation ernennt eine weitere Person als Stellvertreter. Die Ernennung zusätzlicher Personen ist nicht möglich.

<sup>5</sup>Der Exekutivrat kann auf Antrag eines seiner Mitglieder mit einer  $\frac{3}{4}$  Mehrheit die Bezeichnung eines Vertreters einer Mitglieder- oder Partnerorganisation ohne Begründung ablehnen. In diesem Fall hat die Mitglieder- oder Partnerorganisation eine neue Person zu bezeichnen, die das erforderliche Quorum der anwesenden Stimmen erfüllt.

### **Art. 24 Einberufung, Organisation, Protokollführung**

<sup>1</sup>Der Exekutivrat versammelt sich auf Einladung des Präsidenten, im Verhinderungsfalle des Vizepräsidenten, sooft es die Geschäfte erfordern oder wenn es zwei Mitglieder des Exekutivrates unter schriftlicher Angabe des Grundes verlangen.

<sup>2</sup>Der Präsident, in dessen Verhinderungsfalle der Vizepräsident, hat an den Sitzungen des Exekutivrates den Vorsitz inne.

<sup>3</sup>Über die Verhandlungen des Exekutivrates wird ein Protokoll geführt, welches vom Vorsitzenden und vom Protokollführer zu unterzeichnen ist.

## **Art. 25 Befugnisse, Kompetenzen**

Der Exekutivrat ist das oberste leitende Organ des SVIT Schweiz und entscheidet über alle Angelegenheiten, die nicht einem anderen Organ vorbehalten sind. Insbesondere hat er folgende Aufgaben und Kompetenzen:

- a) Leitung des SVIT Schweiz, Festlegung der Verbandspolitik, Erlass der nötigen Richtlinien und Reglemente.
- b) Aufsicht über die Geschäftsleitung, insbesondere:
  - Bestellung von ständigen Kommissionen,
  - Ausgestaltung der einzelnen Ressorts sowie
  - Festlegung der pauschalen Entschädigung der Mitglieder der Geschäftsleitung.
- c) Wahl und Abberufung des Direktors.
- d) Vertretung des Verbandes nach aussen, soweit diese nicht an die Geschäftsleitung bzw. die Geschäftsstelle delegiert ist.
- e) Bestimmung der mit der Vertretung des SVIT Schweiz betrauten und mit der Unterschriftsberechtigung ausgestatteten Personen.
- f) Ausgabenkompetenzen ausserhalb des Jahresbudgets bis zu einem Maximalbetrag von 10 % der ordentlichen Mitgliederbeiträge des aktuellen Geschäftsjahres.
- g) Festlegung des Spesenreglements für sämtliche ehrenamtliche Tätigkeiten beim SVIT Schweiz.
- h) Willensbildung betreffend Mitgliedschaftsrechten, die dem SVIT Schweiz aus Mehrheitsbeteiligungen an anderen juristischen Personen zustehen. Die dem SVIT Schweiz zustehenden Mitgliedschaftsrechte werden im Aussenverhältnis durch den Präsidenten oder durch eine vom Exekutivrat delegierte Person wahrgenommen.
- i) Erlass von sämtlichen Anhängen und Ausführungsbestimmungen zu den Statuten insbesondere der gesamtschweizerischen Honorarempfehlungen (vgl. Art. 16) mit einer spezifischen Beschreibung der Dienstleistungen der Immobilienwirtschaft, der Richtlinien zur Weiterbildung, der Richtlinien zur Verwendung des SVIT-Logos sowie der Schieds- und Standesgerichtsordnung.
- j) Vorbereitung der Geschäfte der Delegiertenversammlung sowie die Ausführung ihrer Beschlüsse, soweit der Exekutivrat diese Aufgaben nicht an die Geschäftsleitung delegiert.
- k) Bezeichnung der bei Schieds- und Standesgericht zugelassen Personen.
- l) Wahl der Personen die in den Schul- und Prüfungskommissionen des SVIT Schweiz mitarbeiten, soweit sie nicht nach den gültigen Reglementen von Amtes wegen ihren Sitz in diesen Kommissionen einnehmen.

m) Um die nachhaltige Weiterentwicklung des Bildungswesens des SVIT Schweiz zu fördern, werden die Aus- und Weiterbildungsprogramme der Mitglieder- und Partnerorganisationen nach den Grundsätzen der Zusammenarbeit koordiniert und genehmigt.

n) Entscheidung über die Aufnahme von neuen Mitgliedern.

## **Art. 26 Beschlüsse des Exekutivrates**

<sup>1</sup>Jedes Mitglied des Exekutivrates hat eine Stimme.

<sup>2</sup>Der Exekutivrat fasst seine Beschlüsse und vollzieht seine Wahlen mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Vorsitzende hat bei Stimmengleichheit den Stichentscheid.

<sup>3</sup>Beschlüsse können auch auf dem Weg der schriftlichen Zustimmung (insbesondere auch per Telefax und E-Mail) zu einem gestellten Antrag gefasst werden, sofern nicht zwei Mitglieder die mündliche Beratung verlangen.

## **Art. 27 Entschädigung**

Die Mitglieder des Exekutivrates, sofern es sich um Vertreter von Mitglieder- und Partnerorganisationen handelt, werden von diesen entschädigt.

## **3. Die Geschäftsleitung**

### **Art. 28 Geschäftsleitung, Zusammensetzung**

<sup>1</sup>Präsident, Vizepräsident und die Ressortleiter bilden die Geschäftsleitung. Sie kann durch weitere Personen ergänzt werden. Diese weiteren Geschäftsleitungsmitglieder werden vom Exekutivrat vorgeschlagen und durch die Delegiertenversammlung gewählt.

<sup>2</sup>Mitglieder der Geschäftsleitung SVIT Schweiz dürfen nicht gleichzeitig einer Mitglieder- oder Partnerorganisation als Präsident vorstehen. Sollte eine Person nach ihrer Wahl in die Geschäftsleitung des SVIT Schweiz noch ein Präsidialamt bei einer Mitgliederorganisation ausüben, so ist sie verpflichtet, ihr Präsidialamt bei der Mitgliederorganisation nach Abschluss der Amtsperiode niederzulegen.

### **Art. 29 Sitzungen der Geschäftsleitung**

<sup>1</sup>Die Geschäftsleitung tagt auf Einladung des Präsidenten, in dessen Verhinderungsfalle des Vizepräsidenten, sooft es die Geschäfte erfordern oder ein Mitglied der Geschäftsleitung es verlangt.

<sup>2</sup>Der Vorsitzende kann weitere Personen zu den Sitzungen der Geschäftsleitung einladen.

<sup>3</sup>Über die Sitzungen der Geschäftsleitung wird ein Protokoll geführt.

### **Art. 30 Befugnisse**

<sup>1</sup>Die Geschäftsleitung ist das geschäftsführende Organ des SVIT Schweiz. Die Geschäftsleitung steht der Geschäftsstelle unmittelbar vor. Ausserhalb des Jahresbudgets beträgt ihre Ausgabenkompetenz 5 % der ordentlichen Mitgliederbeiträge des aktuellen Geschäftsjahres.

<sup>2</sup>Im Einzelnen hat sie folgende Aufgaben:

- a) Erledigung der laufenden Geschäfte des SVIT Schweiz, Vorbereitung der Geschäfte des Exekutivrates und Vollzug der Beschlüsse des Exekutivrates, soweit sie diese Aufgaben nicht an die Geschäftsstelle delegiert.
- b) Behandlung von Fachfragen.
- c) Pflege von Kontakten und Zusammenarbeit mit nationalen und internationalen Organisationen mit gleichen oder ähnlichen Interessen, den Behörden und der Öffentlichkeit auf Bundes- oder interkantonaler Ebene.
- d) Festlegung der Organisation und Arbeitsabläufe der Geschäftsstelle.
- e) Zuständig für die Willensbildung betreffend Mitgliedschaftsrechten, die dem SVIT Schweiz aus Minderheitsbeteiligungen an anderen juristischen Personen zustehen. Die Mitgliedschaftsrechte werden im Aussenverhältnis durch den Präsidenten oder durch eine von der Geschäftsleitung delegierte Person wahrgenommen.
- f) Verwaltung des Verbandsvermögens.
- g) Erledigung der vom Exekutivrat übertragenen Aufgaben.
- h) Bestellung von ad hoc gebildeten Kommissionen.
- i) Aufnahme und Festlegung der Beiträge und Dienstleistungen der Gönnermitglieder.

### **Art. 31 Beschlüsse**

<sup>1</sup>Jedes Mitglied der Geschäftsleitung verfügt über eine Stimme.

<sup>2</sup>Die Geschäftsleitung ist beschlussfähig, wenn die Mehrheit ihrer Mitglieder anwesend ist. Die Beschlüsse werden mit dem einfachen Mehr der abgegebenen Stimmen gefasst. Der Vorsitzende hat bei Stimmgleichheit den Stichentscheid.

<sup>3</sup>Beschlüsse können auch schriftlich (insbesondere auch per Telefax oder E-Mail) zu einem gestellten Antrag gefasst werden, sofern nicht ein Mitglied die mündliche Beratung verlangt.

## **Art. 32 Entschädigung**

Die Mitglieder der Geschäftsleitung werden für ihre Aufgabe pauschal entschädigt. Ihre konkrete Arbeit und Entschädigung wird im Rahmen eines Mandatsvertrages festgelegt. Für die Mitarbeit in offiziellen Kommissionen werden sie zusätzlich gemäss dem jeweils gültigen Spesenreglement entschädigt. Die pauschale Entschädigung der Mitglieder der Geschäftsleitung sowie das Spesenreglement für sämtliche ehrenamtliche Tätigkeiten im SVIT Schweiz werden vom Exekutivrat festgelegt.

## **4. Die Revisionsstelle**

### **Art. 33 Wahl, Funktionen**

<sup>1</sup>Die Revisionsstelle wird durch einen anerkannten Wirtschaftsprüfer gestellt.

<sup>2</sup>Die Revisionsstelle wird von der ordentlichen Delegiertenversammlung für die Dauer eines Jahres gewählt. Sie ist wieder wählbar.

<sup>3</sup>Die Revisionsstelle prüft, ob die Buchführung und die Jahresrechnung dem Gesetz und den Statuten entsprechen. Sie erstattet der Delegiertenversammlung über den Befund ihrer Prüfung einen schriftlichen Bericht und stellt ihre Anträge auf Abnahme der Jahresrechnung (mit oder ohne Vorbehalt) oder auf ihre Rückweisung an den Exekutivrat.

## **VI. Geschäftsstelle, Geschäftsjahr**

### **Art. 34 Geschäftsstelle**

<sup>1</sup>Der Direktor steht der Geschäftsstelle vor.

<sup>2</sup>Der Direktor wird vom Exekutivrat gewählt und untersteht der Geschäftsleitung, welche die Arbeitsbedingungen und die Aufgaben der Geschäftsstelle festlegt.

<sup>3</sup>Der Direktor nimmt an den Sitzungen des Exekutivrates und der Geschäftsleitung mit beratender Stimme teil.

### **Art. 35 Beginn und Ende des Geschäftsjahres**

Das Geschäftsjahr des SVIT Schweiz beginnt am 1. Juli und endet am folgenden 30. Juni.

## **VII. Schieds- und Standesgericht**

### **Art. 36 Statutarische Schiedsgerichtsklausel**

<sup>1</sup>Streitigkeiten zwischen Mitgliedern oder von Mitgliedern mit dem SVIT Schweiz, die sich aus den Statuten oder den Ausführungsbestimmungen sowie aus finanziellen Verpflichtungen gegenüber dem SVIT Schweiz ergeben, unterliegen der Schiedsgerichtsbarkeit unter Ausschluss der ordentlichen Gerichte.

<sup>2</sup>Diese statutarische Schiedsabrede gilt auch für Streitigkeiten zwischen angeschlossenen Mitgliedern.

### **Art. 37 Vertragliche Schiedsgerichtsklausel**

<sup>1</sup>Weiter haben alle angeschlossenen Mitglieder die Möglichkeit, in ihren vertraglichen Vereinbarungen mit Dritten, Schiedsklauseln bzw. einen Schiedsvertrag vorzusehen, welche die Zuständigkeit eines SVIT-Schiedsgerichts vorsehen.

<sup>2</sup>Bei den vom SVIT Schweiz und seinen Mitglieder- und Partnerorganisationen entwickelten Musterverträgen werden entsprechende vertragliche Schiedsklauseln vorgeschlagen.

<sup>3</sup>Weiter haben alle Mitglieder- und Partnerorganisationen des SVIT Schweiz bzw. die angeschlossenen Mitglieder die Möglichkeit, im Rahmen einer bestehenden Streitigkeit mit einer Gegenpartei einen Schiedsvertrag zu unterzeichnen, um die Angelegenheit durch ein SVIT-Schiedsgericht beurteilen zu lassen.

### **Art. 38 Verfahren**

<sup>1</sup>Der Sitz des SVIT-Schiedsgerichts befindet sich in der Regel am Sitz des Schiedsgerichtssekretariats. Das Verfahren, die Zuständigkeit und die Organisation des SVIT-Schiedsgerichts werden in den Bestimmungen der vom Exekutivrat zu verabschiedenden Schiedsordnung definiert. Ergänzend finden die anerkannten Grundsätze der Prozessordnung sowie die Bestimmungen des Konkordats über die Schiedsgerichtsbarkeit Anwendung.

<sup>2</sup>Die Urteile des SVIT-Schiedsgerichts sind endgültig.

<sup>3</sup>Die angeschlossenen Mitglieder des SVIT Schweiz haben die Möglichkeit, für jeden Streitpunkt, welcher der freien Verfügung der Parteien unterliegt und sofern nicht ein staatliches Gericht aufgrund einer zwingenden Gesetzesbestimmung ausschliesslich sachlich zuständig ist, das SVIT-Schiedsgericht zu beanspruchen.

## **Art. 39 Standesgericht**

<sup>1</sup>Allfällige Verstösse gegen die Standesregeln des SVIT Schweiz sowie sämtliche Vorkommnisse, welche Angelegenheiten des SVIT Schweiz oder des Berufsstandes ganz allgemein betreffen, werden durch ein Standesgericht beurteilt.

<sup>2</sup>Das Standesgericht setzt sich gemäss den gültigen Bestimmungen der Schiedsgerichtsordnung des SVIT Schweiz zusammen. Die Geschäftsleitung des SVIT Schweiz hat weiter die Möglichkeit, Vorkommnisse, von denen sie in Kenntnis gesetzt wurde, dem Standesgericht vorzutragen.

<sup>3</sup>Das Standesgericht hat die Möglichkeit, angeschlossene Mitglieder vorzuladen und diese zu befragen.

<sup>4</sup>Weiter hat das Standesgericht die Möglichkeit, bei groben standesrechtlichen Verletzungen ein Verfahren von Amtes wegen einzuberufen.

## **VIII. Schlussbestimmungen**

### **Art. 40 Auflösung und Liquidation**

<sup>1</sup>Die Auflösung und Liquidation des SVIT Schweiz erfolgt nach Massgabe der gesetzlichen und statutarischen Bestimmungen.

<sup>2</sup>Ein allfälliges Vermögen ist im Verhältnis der finanziellen Leistungen, gemessen an den letzten fünf Jahren, an die Mitglieder- und Partnerorganisationen zurückzuerstatten.

### **Art. 41 Beschluss, Inkrafttreten**

<sup>1</sup>Die vorstehenden Statuten sind an der ordentlichen Delegiertenversammlung vom 24. Oktober 2003 genehmigt worden.

<sup>2</sup>Sie ersetzen die früheren Fassungen.

<sup>3</sup>Die vorliegenden Statuten treten unmittelbar nach Annahme durch die Delegiertenversammlung in Kraft.

<sup>4</sup>Die folgenden Artikel dieser Statuten sind zwingend in den Statuten der Mitgliederorganisationen umzusetzen bzw. entsprechend anzupassen: Art. 2, 10, 11, 12, 13,

14, 15, 16, 36, 37, 38, 39 und 41. Die von den Mitgliederorganisationen geänderten Statuten sind bis am 30. Juni 2005 dem Exekutivrat zur Genehmigung vorzulegen.

Ort, Datum: Lausanne, 24. Oktober 2003