



Schweizerischer Verband der
Immobilienwirtschaft (SVIT Schweiz)
Sektion Solothurn (SVIT Solothurn)

Statuten

**Unter Berücksichtigung der Statuten des Schweizerischen Verbandes der Immobilienwirtschaft
SVIT („SVIT Schweiz“) vom 24. Oktober 2003**

In Kraft seit [27. April 2006]

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

SVIT Solothurn

c/o Strausak Immobilien GmbH

Rötistrasse 22

4500 Solothurn

Tel. +41 (0) 62 212 32 88

www.svit-solothurn.ch

I.	Name, Sitz und Zweck	3
	Art. 1 Name und Sitz	3
	Art. 2 Zweck.....	3
II.	Mitgliedschaften	4
	Art. 3 Mitglieder des SVIT Solothurn.....	4
	Art. 4 Aufnahme von Mitgliedern	4
	Art. 5 Ehren- oder Freimitglieder	5
	Art. 6 Gastmitglieder	5
	Art. 7 Fördermitglieder	5
	Art. 8 Beendigung der Mitgliedschaft	5
III.	Rechte und Pflichten der Mitglieder	6
	Art. 9 Mitgliederbeiträge	6
	Art. 10 Haftungsausschluss	6
	Art. 11 Weitere Pflichten	7
IV.	Organisation des SVIT Solothurn.....	7
	Art. 12 Organe des SVIT Solothurn.....	7
	1. Die Mitgliederversammlung.....	7
	Art. 13 Einberufung, Traktanden	7
	Art. 14 Vorsitz und Protokoll.....	8
	Art. 15 Mitgliederversammlung, Zuständigkeit	8
	Art. 16 Beschlüsse der Generalversammlung	9
	2. Der Vorstand	9
	Art. 17 Zusammensetzung	9
	Art. 18 Einberufung, Organisation, Protokollführung.....	10
	Art. 19 Befugnisse, Kompetenzen	10
	Art. 20 Beschlüsse des Vorstandes	10
	3. Die Revisionsstelle.....	11
	Art. 21 Wahl, Funktionen	11
V.	Geschäftsjahr und Rechnungsabschluss	11
	Art. 22 Geschäftsjahr und Rechnungsabschluss	11
VI.	Schlussbestimmungen.....	11
	Art. 23 Anhänge zu den Statuten	11
	Art. 24 Auflösung und Liquidation	12
	Art. 25 Beschluss, Inkrafttreten	12

I. Name, Sitz und Zweck

Art. 1 Name und Sitz

¹Unter dem Namen Schweizerischer Verband der Immobilienwirtschaft SVIT, Sektion Solothurn (auch „SVIT Solothurn“ genannt) einer Mitgliederorganisation des Schweizerischen Verbandes der Immobilienwirtschaft SVIT („SVIT Schweiz“) besteht ein Verein nach Art. 60 ff. des Schweiz. Zivilgesetzbuches („ZGB“). Der Sitz des SVIT Solothurn befindet sich am Domizil der Geschäftsstelle.

²Der SVIT Solothurn ist eine politisch unabhängige und konfessionell neutrale Institution.

³Die mit der Bezeichnung SVIT verbundenen Kennzeichnungsrechte sind durch den SVIT Schweiz markenrechtlich in der ganzen Schweiz geschützt.

Art. 2 Zweck

¹Der SVIT Solothurn setzt sich für die Professionalisierung der Immobilienwirtschaft ein und fördert die gesellschaftliche Anerkennung und Reputation der Immobilienberufe sowie des gesamten Wirtschaftszweiges, insbesondere in seiner Region.

²Er arbeitet in seiner Region mit Partnerorganisationen zusammen.

³Er vertritt die Interessen der Immobilienwirtschaft gegenüber der Öffentlichkeit, den gesetzgebenden Organen sowie den Behörden in seiner Region.

⁴Er unterstützt die gewerbepolitischen Interessen seiner Mitglieder sowie der Marktteilnehmer der Immobilienwirtschaft. Insbesondere setzt er sich für eine liberale Eigentums- und Marktordnung in seiner Region ein.

⁵Er unterstützt und fördert zusammen mit dem SVIT Schweiz die Aus- und Weiterbildung der Immobilienwirtschaft und stellt seinen Mitgliedern sowie Interessierten entsprechende Bildungsangebote zur Verfügung.

⁶Der SVIT Solothurn bietet zusammen mit dem SVIT Schweiz den Marktteilnehmern der Immobilienwirtschaft eine auf ihre Bedürfnisse ausgerichtete Grundbildung an. Er setzt sich bei seinen Mitgliedern dafür ein, dass diese Ausbildungsmöglichkeit genutzt wird.

⁷Er wahrt die standesrechtlichen Vorschriften der Immobilienwirtschaft und überprüft deren Umsetzung.

II. Mitgliedschaften

Art. 3 Mitglieder des SVIT Solothurn

Der SVIT Solothurn kennt folgende Mitgliederkategorien:

- 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

Art. 4 Aufnahme von Mitgliedern

¹Die 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.

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

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

⁴Firmenmitglieder haben bei ihrer Aufnahme neben der Vorlage eines aktuellen Handelsregisterauszuges den Abschluss einer Berufshaftpflichtversicherung nachzuweisen, welche gemäss den Richtlinien des SVIT Schweiz genügenden Versicherungsschutz für Schäden gewährt, die während der Dauer der Berufsausübung eintreten können, auch wenn sie erst nach deren Beendigung bekannt werden.

⁵Einzelmitglieder haben bei ihrer Aufnahme den Nachweis fehlender Eintragung von ruf- oder berufsschädigenden Tatbeständen im Zentralstrafregister zu erbringen sowie ihren einwandfreien Ruf, den guten Leumund sowie die Handlungsfähigkeit durch entsprechende Zeugnisse und Referenzen zu belegen.

⁶Einzel- und Firmenmitglieder müssen sich bei ihrer Aufnahme unterschriftlich verpflichten, dass sie den Statuten des SVIT Schweiz sowie deren Schieds- und Standesgerichtsordnung ausdrücklich zugestimmt haben.

⁷Wer dem SVIT Solothurn als Einzel- oder Firmenmitglied beitreten will, hat zuhanden des Vorstandes ein entsprechendes Aufnahmegesuch einzureichen. Die Bewerber werden nach eingehender Prüfung durch den Vorstand allen Mitgliedern bekannt gemacht. Allfällige Einsprachen gegen die Aufnahme sind innerhalb von 14 Tagen schriftlich bei der Geschäftsstelle einzureichen. Über die Aufnahme entscheidet der Vorstand durch einfaches Stimmmehr endgültig.

Art. 5 Ehren- oder Freimitglieder

Der SVIT Solothurn kann natürliche Personen zu Ehren- oder Freimitglieder ernennen. Der Beschluss erfolgt durch die Generalversammlung.

Art. 6 Gastmitglieder

Sofern sich das Gastmitglied als Einzel- oder Firmenmitglied einer Mitglieder- oder Partnerorganisation des SVIT Schweiz ausweisen kann, soll diesem gegen Entschädigung das Recht eingeräumt werden, von sämtlichen Leistungen des SVIT Solothurn zu profitieren.

Art. 7 Fördermitglieder

Fördermitglieder sind natürliche oder juristische Personen, die mit einem jährlichen Beitrag ab CHF 1'500.00 ihr Interesse an den Verbandsangelegenheiten bekunden möchten. Sie haben kein Stimm- und Wahlrecht und nehmen an der Generalversammlung lediglich mit beratender Stimme teil.

Art. 8 Beendigung der Mitgliedschaft

¹Ein Mitglied kann mit schriftlicher Erklärung an den Vorstand unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten auf Ende eines Geschäftsjahres aus dem SVIT Solothurn austreten.

²Der Vorstand kann ein Mitglied ausschliessen, wenn dieses:

- a) die Voraussetzungen für die Mitgliedschaft nicht mehr erfüllt;
- b) absichtlich oder grobfahrlässig Vorschriften des SVIT Solothurn oder des SVIT Schweiz missachtet oder rechtsgültige Beschlüsse des Standes oder Schiedsgerichts nicht befolgt;

- c) seine finanziellen Verpflichtungen gegenüber dem SVIT Solothurn nicht erfüllt, das Ansehen des SVIT Solothurn bzw. des SVIT Schweiz und die Zusammenarbeit innerhalb der Verbandsstrukturen beeinträchtigt;
- d) sowie aus weiteren wichtigen Gründen.

³Ein durch den Vorstand ausgeschlossenes Mitglied ist berechtigt, innert 30 Tagen nach Eröffnung dieses Beschlusses an die Generalversammlung zu rekrutieren; der Rekurs ist zu begründen. Die Generalversammlung entscheidet im Rahmen dieses Verfahrens endgültig über den Ausschluss eines Mitgliedes. Sie muss ihren Entscheid nicht begründen.

⁴Sofern ein Mitglied des SVIT Solothurn aus einer anderen Mitgliederorganisation des SVIT Schweiz ausgeschlossen wurde, so ist der Vorstand des SVIT Solothurn verpflichtet, das betroffene Mitglied spätestens innert drei Monaten seit diesem Ausschluss aus seinen Reihen auszuschliessen. Im Zeitraum des Ausschlussverfahrens darf das betroffene Mitglied keine Funktionen und Aufgaben mehr ausüben.

⁵Trotz Beendigung der Mitgliedschaft sind die finanziellen Verpflichtungen für das laufende Geschäftsjahr geschuldet. Das ausgetretene Mitglied hat keinen Anspruch auf einen Anteil des Verbandsvermögens.

III. Rechte und Pflichten der Mitglieder

Art. 9 Mitgliederbeiträge

¹Alle Mitglieder sind beitragspflichtig und haben die von der Generalversammlung beschlossenen finanziellen Beiträge zu leisten. Von dieser Regelung sind die Ehren- und Freimitglieder ausgenommen.

²Für die Förder- und Gastmitglieder wird der Mitgliederbeitrag durch den Vorstand festgelegt.

³Die ordentlichen Mitgliederbeiträge sind jeweils 30 Tage nach Rechnungsstellung fällig.

Art. 10 Haftungsausschluss

¹Für die Verbindlichkeiten des SVIT Solothurn haftet ausschliesslich das Verbandsvermögen. Die Haftung der Mitglieder beschränkt sich auf die von der Generalversammlung festgehaltenen finanziellen Beiträge.

²Jede weitere persönliche Haftung der Mitglieder für Verbindlichkeiten des SVIT Solothurn ist ausgeschlossen.

Art. 11 Weitere Pflichten

¹Die Mitglieder verpflichten sich:

- a) ihre berufliche Tätigkeit ehrlich und gewissenhaft auszuüben;
- b) durch korrekte und seriöse Geschäftsgepflogenheiten das Ansehen des SVIT Solothurn sowie des SVIT Schweiz zu fördern;
- c) den Statuten des SVIT Solothurn sowie des SVIT Schweiz einschliesslich der verbindlichen Anhänge und Beschlüsse nachzuleben;
- d) unter den Mitgliedern eine kollegiale Beziehung zu pflegen und auf unlauteren Wettbewerb zu verzichten;
- e) sich den schweizerischen Standesregeln sowie den Richtlinien zur Weiterbildung zu unterziehen.

²Die Mitglieder sind gehalten:

- a) sich für die Zielsetzungen der schweizerischen Immobilienwirtschaft einzusetzen;
- b) die Generalversammlungen sowie die Delegiertenversammlung des SVIT Schweiz als Delegierter oder als Gast regelmässig zu besuchen.

IV. Organisation des SVIT Solothurn

Art. 12 Organe des SVIT Solothurn

1. die Generalversammlung
2. der Vorstand
3. die Revisionsstelle

1. Die Generalversammlung

Art. 13 Einberufung, Traktanden

¹Die ordentliche Generalversammlung findet jedes Jahr innerhalb von sechs Monaten nach Abschluss des Geschäftsjahres statt. Sie wird durch den Vorstand 20 Tage im Voraus einberufen. Mit der Einladung und der Traktandenliste erhalten die Mitglieder die Jahresrechnung sowie einen Budgetvorschlag für das folgende Geschäftsjahr.

²Ausserordentliche Generalversammlungen werden einberufen, wenn es der Vorstand oder die Revisionsstelle für erforderlich erachten oder mindestens $\frac{1}{5}$ der Mitglieder die Einberufung schriftlich unter Nennung und Begründung der Traktanden verlangt. Eine ausserordentliche Generalversammlung hat spätestens innert zwei Monaten seit Eingang des Begehrens stattzufinden.

Art. 14 Vorsitz und Protokoll

¹An der Generalversammlung führt der Präsident den Vorsitz, im Verhinderungsfalle der Vizepräsident.

²Über die Beschlüsse der Generalversammlung wird ein Protokoll geführt. Dieses wird spätestens nach drei Monaten durch den Vorstand genehmigt und anschliessend innert 30 Tagen den Mitgliedern zugestellt.

Art. 15 Generalversammlung, Zuständigkeit

Die nachfolgend erwähnten Kompetenzen fallen in die ausschliessliche Kompetenz der Generalversammlung:

- a) Genehmigung des Jahresberichts, der Jahresrechnung, Entgegennahme des Revisionsberichts und Beschlussfassung über die Verwendung des Rechnungsergebnisses;
- b) Genehmigung des Budgets;
- c) Festlegung der Jahres- und Sonderbeiträge;
- d) Festsetzung und Änderung der Statuten;
- e) Wahl des Präsidenten, des Vizepräsidenten und der Ressortleiter;
- f) Entlastung des Vorstands;
- g) Wahl der Revisionsstelle;
- h) Wahl der Vertreter an der Delegiertenversammlung des SVIT Schweiz;
- i) Ernennung von Ehren- und Freimitgliedern;
- j) Beschlussfassung über Rekursentscheide betreffend den Ausschluss von Mitgliedern;
- k) Beschlussfassung über die Anträge des Vorstandes, der Revisionsstelle sowie der Mitglieder;
- l) Beschlussfassung über die Auflösung des SVIT Solothurn;

m) Beschlussfassung über alle anderen, der Generalversammlung durch das Gesetz oder die Statuten vorbehaltenen Belange.

Art. 16 Beschlüsse der Generalversammlung

¹An der Generalversammlung verfügen die Mitglieder über die folgenden Stimm- und Wahlrechte:

- | | |
|-------------------------------|--|
| - Einzelmitglieder: | 1 Stimme |
| - Firmenmitglieder: | 1 Stimme pro 5 Mitarbeiter:
minimal 1 / maximal 5 |
| - Ehren- und Freimitglieder: | 1 Stimme |
| - Gast- und Fördermitglieder: | nur beratende Stimme |

²Für die Beschlussfähigkeit der Generalversammlung muss mindestens $\frac{1}{3}$ der Stimmberechtigten anwesend sein.

³Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse und vollzieht ihre Wahlen, vorbehaltlich anderslautender Gesetzes- oder Statutenbestimmungen mit dem absoluten Mehr der abgegebenen Stimmen. Der Vorsitzende hat bei Stimmengleichheit den Stichentscheid.

⁴Die Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht mindestens $\frac{1}{4}$ der anwesenden Stimmberechtigten eine geheime Abstimmung verlangt.

⁵Fördermitglieder sind berechtigt, den Beratungen und Abstimmungen der Generalversammlung als Zuhörer zu folgen.

2. Der Vorstand

Art. 17 Zusammensetzung

¹Der Vorstand besteht aus:

- a) dem Präsidenten
- b) dem Vizepräsidenten

- c) dem Kassier
- d) den Beisitzern
- e) den Ressortleitern

²Der Vorstand setzt sich aus mindestens vier Mitgliedern zusammen. Die Vorstandsmitglieder sind wiederwählbar. Die maximale Amtszeit beträgt 12 Jahre.

Art. 18 Einberufung, Organisation, Protokollführung

¹Der Vorstand versammelt sich auf Einladung des Präsidenten, im Verhinderungsfalle des Vizepräsidenten, sooft es die Geschäfte erfordern oder wenn es zwei Fünftel Mitglieder des Vorstandes unter schriftlicher Angabe des Grundes verlangen.

²Der Präsident, in dessen Verhinderungsfalle der Vizepräsident, hat an den Sitzungen des Vorstandes den Vorsitz inne.

³Über die Verhandlungen des Vorstandes wird ein Protokoll geführt, welches vom Vorsitzenden und vom Sekretär zu unterzeichnen ist.

Art. 19 Befugnisse, Kompetenzen

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

- a) Leitung des SVIT Solothurn, Festlegung der Verbandspolitik, Vollzug der statutarischen Bestimmungen sowie die Beschlüsse der Generalversammlung.
- b) Nach Rücksprache mit dem Präsidenten Vertretung des SVIT Solothurn nach aussen.
- c) Bestimmung der mit der Vertretung des SVIT Solothurn betrauten und mit der Unterschriftsberechtigung ausgestatteten Personen.
- d) Festlegung des Spesenreglements für sämtliche Tätigkeiten beim SVIT Solothurn.
- e) Entscheidung über die Aufnahme von neuen Mitgliedern.

Art. 20 Beschlüsse des Vorstandes

¹Jedes Mitglied des Vorstandes hat eine Stimme.

²Der Vorstand fasst seine Beschlüsse und vollzieht seine Wahlen mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Vorsitzende hat bei Stimmengleichheit den Stichentscheid.

³Beschlüsse 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.

3. Die Revisionsstelle

Art. 21 Wahl, Funktionen

¹Die Revisionsstelle besteht aus einem Mitglied und einem Stellvertreter die nicht dem Vorstand angehören dürfen.

²Die Revisionsstelle wird von der ordentlichen Generalversammlung für die Dauer von 2 Jahren gewählt. Sie ist wieder wählbar.

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

V. Geschäftsjahr und Rechnungsabschluss

Art. 22 Geschäftsjahr und Rechnungsabschluss

Das Geschäftsjahr beginnt am 1. Januar und endet am 31. Dezember. Auf diesen Zeitpunkt ist die Rechnung abzuschliessen. Die Jahresbeiträge der Mitglieder werden vorausbezahlt und sind 30 Tage nach der ordentlichen Generalversammlung fällig.

VI. Schlussbestimmungen

Art. 23 Anhänge zu den Statuten

Die Geschäftsleitung empfiehlt folgenden Aufbau des Artikels 23:

Die folgenden Anhänge bilden integrierender Bestandteil dieser Statuten.

- a) die jeweils gültigen Statuten des SVIT Schweiz
- b) die jeweils gültigen Ausführungsbestimmungen zu den Statuten des SVIT Schweiz
- c) die jeweils gültigen Richtlinien zur Weiterbildung des SVIT Schweiz

- d) die jeweils gültigen Landesregeln des SVIT Schweiz
- e) das jeweils gültige Reglement zum Landesgericht des SVIT Schweiz
- f) das jeweils gültige Entschädigungs- und Spesenreglement des SVIT Schweiz adaptiert auf die Belange des SVIT Solothurn
- g) die jeweils gültigen Ausführungsbestimmungen zu diesen Statuten
- h) das jeweils gültige CD-Manual des SVIT Schweiz
- i) die jeweils gültige Schiedsgerichtsordnung des SVIT Schweiz

Art. 24 Auflösung und Liquidation

¹Die Auflösung und Liquidation des SVIT Solothurn kann nur durch eine Generalversammlung, an welcher mindestens $\frac{2}{3}$ der stimmberechtigten Mitglieder anwesend sind, beschlossen werden. Wenn dieses Quorum nicht erreicht ist, wird eine zweite Generalversammlung einberufen, welche ungeachtet der Anzahl der anwesenden stimmberechtigten Mitgliedern beschlussfähig ist. Diese Generalversammlung entscheidet mit $\frac{2}{3}$ Mehrheit der Stimmen der anwesenden Mitglieder.

²Die Generalversammlung beschliesst, wie allfällig vorhandene Mittel verwendet werden müssen. Der Vorstand vollzieht den Auflösungsbeschluss und die Liquidation.

Art. 25 Beschluss, Inkrafttreten

¹Die vorstehenden Statuten sind an der ordentlichen Generalversammlung vom [27. April 2006] sowie anlässlich der Exekutivratssitzung des SVIT Schweiz vom [24. August 2005] genehmigt worden.

²Sie ersetzen frühere Fassungen.

³Die vorliegenden Statuten treten unmittelbar nach Annahme durch den Exekutivrat des SVIT Schweiz in Kraft.

Olten, 27. April 2006

Della Giacoma Carlo
Präsident