

FM Kammer der Schweizer Immobilienwirtschaft („SVIT FM Schweiz“)

FM Chambre de l'économie immobilière Suisse („SVIT FM Suisse“)

FM Camera dell' economia immobiliare Svizzera („SVIT FM Svizzera“)

FM Chamber of Real Estate Switzerland („SVIT FM Switzerland“)



Statuten

Unter Berücksichtigung der Statuten des Schweizerischen Verbandes der Immobilienwirtschaft SVIT vom 24. Oktober 2003

In Kraft seit 25. Oktober 2007

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

Giessereistrasse 18, Puls 5
8005 Zürich

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

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

I. Name, Sitz und Zweck

Art. 1 Name und Sitz

¹Unter dem Namen FM Kammer der Schweizer Immobilienwirtschaft („SVIT FM Schweiz“) besteht ein Verein nach Art. 60 ff. des Schweizerischen Zivilgesetzbuches („ZGB“). Der Sitz der SVIT FM Schweiz befindet sich am Domizil der Geschäftsstelle des SVIT Schweiz.

²Die SVIT FM Schweiz ist eine politisch unabhängige und konfessionell neutrale Institution.

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

Art. 2 Zweck

¹Die SVIT FM Schweiz setzt sich für die Professionalisierung des Facility Managements in der Schweizer Immobilienwirtschaft ein. Sie fördert den gesellschaftlichen Stellenwert und die Reputation der Tätigkeitsfelder ihrer Mitglieder sowie des gesamten Wirtschaftszweiges der Immobilienwirtschaft.

²Sie vertritt die Interessen ihrer Mitglieder im Bereich des Facility Managements gegenüber der Öffentlichkeit, den gesetzgebenden Organen, den Behörden sowie nationalen und internationalen Organisationen.

³Sie unterstützt die gewerbepolitischen Interessen ihrer Mitglieder sowie der Marktteilnehmer der Schweizer Immobilienwirtschaft. Insbesondere setzt sie sich für eine liberale Eigentums- und Marktordnung in der Schweiz ein.

⁴Die SVIT FM Schweiz unterstützt und fördert zusammen mit dem SVIT Schweiz die Aus- und Weiterbildung ihrer Mitglieder im Bereich des Facility Managements und der Immobilienwirtschaft und stellt ihren Mitgliedern sowie Interessierten entsprechende Bildungsangebote zur Verfügung.

⁵Sie bietet zusammen mit dem SVIT Schweiz den Marktteilnehmern der Immobilienwirtschaft eine auf ihre Bedürfnisse ausgerichtete Grundbildung an. Sie setzt sich bei den Mitgliedern und den angeschlossenen Mitgliedern dafür ein, dass diese Ausbildungsmöglichkeit genutzt wird.

⁶Sie fördert die Schiedsgerichtsbarkeit der Schweizerischen Immobilienwirtschaft und hält ihre Mitglieder an, entsprechende Schiedsvereinbarungen vorzusehen, um auf diesem Weg ihre standesrechtlichen Qualitätsstandards zu überprüfen.

II. Mitgliedschaften

Art. 3 Mitglieder der SVIT FM Schweiz

Die SVIT FM Schweiz 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 der SVIT FM Schweiz 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.

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

⁶Wer der SVIT FM Schweiz 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 Stimmenmehr endgültig.

Art. 5 Ehren- oder Freimitglieder

Die SVIT FM Schweiz 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 der SVIT FM Schweiz zu profitieren.

Art. 7 Fördermitglieder

Fördermitglieder sind natürliche oder juristische Personen, die mit einem jährlichen Beitrag ab CHF 3'000.- ihr Interesse an den Verbandsangelegenheiten bekunden möchten. Sie haben kein Stimm- oder 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 der SVIT FM Schweiz austreten.

²Der Vorstand kann ein Mitglied ausschliessen, wenn dieses:

- a) die Voraussetzungen für die Mitgliedschaft nicht mehr erfüllt;
- b) absichtlich oder grobfahrlässig die Vorschriften der SVIT FM Schweiz oder des SVIT Schweiz missachtet oder rechtsgültige Beschlüsse des Standes- oder Schiedsgerichtes nicht befolgt;
- c) seine finanziellen Verpflichtungen gegenüber der SVIT FM Schweiz oder dem SVIT Schweiz nicht erfüllt, das Ansehen der SVIT FM Schweiz oder des SVIT Schweiz und die Zusammenarbeit innerhalb der Verbandsstrukturen beeinträchtigt;
- d) andere berufliche oder ethische Regeln verletzt;
- e) sowie aus weiteren wichtigen Gründen.

²Ein durch den Vorstand ausgeschlossenes Mitglied ist berechtigt, innert 30 Tagen nach Eröffnung dieses Beschlusses an die Generalversammlung zu rekurrieren; der Rekurs ist zu begründen. Die Generalversammlung entscheidet im Rahmen dieses Verfahrens endgültig über den Ausschluss eines Mitgliedes. Sie muss ihren Entscheid nicht begründen.

³Sofern ein Mitglied der SVIT FM Schweiz aus einer anderen Mitgliederorganisation des SVIT Schweiz ausgeschlossen wurde, so ist der Vorstand der SVIT FM Schweiz 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.

⁴Trotz 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. 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 Fördermitglieder wird der Mitgliederbeitrag durch den Vorstand festgelegt.

³Die ordentlichen Mitgliederbeiträge sind jeweils per 31. Dezember fällig.

Art. 10 Haftungsausschluss

¹Für die Verbindlichkeiten der SVIT FM Schweiz 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 der SVIT FM Schweiz 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 der SVIT FM Schweiz sowie des SVIT Schweiz zu fördern;
- c) den Statuten der SVIT FM Schweiz 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 Schweizer Immobilienwirtschaft einzusetzen;
- b) die Generalversammlung sowie die Delegiertenversammlung des SVIT Schweiz als Delegierte oder als Gast regelmässig zu besuchen.

IV. Organisation der SVIT FM Schweiz

Art. 12 Organe der SVIT FM Schweiz

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 30 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 Zusammensetzung

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 den ausschliesslichen Zuständigkeitsbereich 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 Vorstandes;
- 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 der SVIT FM Schweiz;
- 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 folgende Stimm- und Wahlrechte:

- Einzelmitglieder: 1 Stimme
- Firmenmitglieder: 1 Stimme pro 20 Vollzeitmitarbeiter (FTE):
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 mind. $\frac{1}{4}$ 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) den Ressorleitern

²Der Vorstand setzt sich aus mindestens fünf Mitgliedern zusammen. Die Vorstandsmitglieder werden für zwei Jahre gewählt und sind wieder wählbar. Die maximale Amtszeit beträgt zwölf 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 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 Protokollführer zu unterzeichnen ist.

Art. 19 Befugnisse, Kompetenzen

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

- a) Leitung der SVIT FM Schweiz, Festlegung der Verbandspolitik, Vollzug der statutarischen Bestimmungen sowie der Beschlüsse der Generalversammlung.
- b) Nach Rücksprache mit dem Präsidenten Vertretung der SVIT FM Schweiz nach aussen.
- c) Bestimmung der mit der Vertretung der SVIT FM Schweiz betrauten und mit der Unterschriftsberechtigung ausgestatteten Personen.
- d) Festlegung des Spesenreglements für sämtliche Tätigkeiten bei der SVIT FM Schweiz.
- 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 wird durch einen anerkannten Wirtschaftsprüfer gestellt.

²Die Revisionsstelle wird von der ordentlichen Delegiertenversammlung für die Dauer eines Jahres 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 an den Exekutivrat des SVIT Schweiz sowie an den Vorstand der SVIT FM Schweiz.

V. Geschäftsjahr und Rechnungsabschluss

Art. 22 Geschäftsjahr und Rechnungsabschluss

Das Geschäftsjahr beginnt am 1. Juli und endet am 30. Juni. Auf diesen Zeitpunkt ist die Rechnung abzuschliessen.

VI. Schlussbestimmungen

Art. 23 Anhänge zu den Statuten

Integrierende Bestandteile dieser Statuten bilden:

- a) Die jeweils gültigen Statuten des SVIT Schweiz.
- b) Die jeweils gültigen Ausführungsbestimmungen zu den Statuten des SVIT Schweiz.
- c) Die jeweils gültigen Landesregeln des SVIT Schweiz.
- d) Das jeweils gültige Reglement zum Landesgericht des SVIT Schweiz.
- e) Die jeweils gültigen Ausführungsbestimmungen zu diesen Statuten.
- f) Die jeweils gültigen Richtlinien zur Verwendung des SVIT-Logos.

Art. 24 Auflösung und Liquidation

¹Die Auflösung und Liquidation der SVIT FM Schweiz 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 Mitglieder 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 18. Oktober 2007 sowie anlässlich der Exekutivratssitzung des SVIT Schweiz vom 25. Oktober 2007 genehmigt worden.

²Die vorliegenden Statuten treten unmittelbar nach Annahme durch den Exekutivrat des SVIT Schweiz in Kraft.

Bern, 18. Oktober 2007

Die Gründungsmitglieder:

Dr. Andreas Meister, Präsident

Christina Haag, Vizepräsidentin

Andreas Brönnimann, Mitglied des Vorstandes

Christian Hoffmann, Mitglied des Vorstandes

Rico Domenig, Mitglied des Vorstandes