

Lunchgespräch KUB vom 04.03.2014

Workshop / „Interessenkonflikt – was
gilt für Mitglieder / was bedeutet
das?“

Agenda Workshop

- Zielsetzung / Idee / Erwartungen
- Ausgangslage
- Statuten KUB / Merkblatt KUB
- Organisationsformen / Was geht - / was geht nicht aus Sicht KUB
- Marke KUB / Standesregeln SVIT
- Zusammenfassung / weiteres Vorgehen

Zielsetzung / Idee

- Besprechung der aktuellen Festlegungen der KUB zur Interessenkonflikten von Bauherrenberaterleistungen
- Einheitliche Meinung der Fachkammer zu möglichen Organisationsformen und Einsätzen des Bauherrenberaters

Zielsetzung / Idee

Handlungsdruck aus Sicht KUB:

- Der Bauherrenberater soll weiterhin einen hohen Vertrauensgrad bei seinen Kunden geniessen
- Keine «Negativschlagzeilen» von Bauherrenvertreter durch Interessenkonflikte

Erwartungen Teilnehmer

- Was erwarten die Teilnehmer vom Workshop?
- Welche Anforderungen / Festlegungen zu Interessenkonflikten erwarten die Mitglieder der KUB vom Verein?

Ausgangslage

- Revision des Merkblatts «Was gilt für Bauherrenberater» durch den Vorstand im 2013. Vertiefte Diskussion zum Thema Interessenkonflikte.
- Anforderungen an Bauherrenberater / Bautreuhänder im Sinne von Interessenkonflikten sollten aus Sicht Vorstand den hohe Anforderungen des Wortes «unabhängig» entsprechen.

Statuten KUB

Art. 12 Weitere Pflichten

- ¹ Die Mitglieder verpflichten sich:
 - a. ihre berufliche Tätigkeit nach ethischen Prinzipien ehrlich und gewissenhaft auszuüben;
 - b. in der Ausübung ihrer Mandate *ausschliesslich die Interessen des Auftraggebers zu vertreten*. Sie sind gegenüber Lieferanten, Unternehmern, Planern, Vermittlern oder Auftragnehmern **im Projekt** unabhängig;
 - c. durch korrekte und seriöse Geschäftsgepflogenheiten das Ansehen der KUB sowie des SVIT Schweiz zu fördern;
 - d. den Statuten der KUB einschliesslich der verbindlichen Anhänge und Beschlüsse nachzuleben;

Merkblatt KUB

Was gilt für Bauherrenberater:

- Ziff. 1.3 Unabhängigkeit:
 - Unabhängigkeit in der Beratung von Bauherren im Rahmen der Tätigkeit als Kammermitglied
 - Ausschliessliche Vertretung der Interessen des Auftraggebers in der Ausübung der Mandate
 - Unabhängigkeit **im Projekt** gegenüber Lieferanten, Unternehmer, Planern, Vermittlern oder Auftragnehmern.
 - Mandate ausschliesslich **für Dritte**
 - Ist nicht gleichzeitig im Vorstand eines konkurrenzierenden Fachvereins
 - hält sich an die Landesregeln des SVIT

Organisationsformen / Was geht als BHV?

Welche Organisationsform entspricht den Festsetzungen gemäss Statuten Art. 12 bzw. Ziff. 1.3 Merkblatt:

- PL Bauherr / PL Betrieb in Linie oder als Stabsstelle
- PL Mieter (z.B. für Mieterausbau)
- GPL Bauherr
- PQM / Kosten-Termincontrolling

Organisationsformen / Was geht nicht als BHV?

Welche Organisationsform entspricht nicht den Festsetzungen gemäss Statuten Art. 12 bzw. Ziff. 1.3 Merkblatt:

- Bauherrenvertreter und Gesamtleiter (GP)
- Bauherrenvertreter und Baumanagement (Kostenplanung, Bauleitung, Devisierung)
- Bauherrenvertreter und Käuferbetreuung (TU/GU)

Marke KUB / Standesregeln SVIT

Marke KUB

- Marke KUB soll explizit gestärkt werden.
- Unabhängigkeit ist unser wichtigstes Gut.

Standesregeln SVIT

- Umfassende Beschreibung von Interessenkonflikten in Art. 8 der Standesregeln



Zusammenfassung / weiteres Vorgehen

- Vertiefte Diskussion über die «Unabhängigkeit» des Bauherrenberaters
- Klare Formulierungen in den Landesregeln und KUB Statuten
- Hinterfragung durch die einzelnen Mitglieder bei Ihren Mandaten ist zwingend notwendig.