

# Ausführungsbestimmungen zu den Statuten

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»)



Gültig ab 20. Mai 2014

Puls 5, Giessereistrasse 18  
8005 Zürich  
Telefon: +41 (0)44 434 78 88  
Fax: +41 (0)44 434 78 99  
E-Mail: [info@svit.ch](mailto:info@svit.ch)  
<http://www.svit.ch>



The logo for SVIT SCHWEIZ features a blue stylized house icon above the word 'svit' in a bold, lowercase sans-serif font. Below 'svit' is the word 'SCHWEIZ' in a smaller, uppercase sans-serif font. A horizontal line is positioned between 'svit' and 'SCHWEIZ'.

<b>1. Markenschutz</b>	<b>5</b>
<b>2. Richtlinien zur Verwendung der eingetragenen Marken</b>	<b>5</b>
<b>3. Aufnahme von Mitgliedern</b>	<b>5</b>
<b>4. Gönnermitglieder</b>	<b>6</b>
<b>5. Beendigung der Mitgliedschaft /Ausschluss</b>	<b>6</b>
<b>6. Finanzielle Beiträge der Mitglieder des SVIT Schweiz</b>	<b>6</b>
<b>7. Verbindliche Aufnahme Richtlinien für angeschlossene Mitglieder</b>	<b>6</b>
<b>8. Ausschlussverfahren auf Stufe der Mitgliederorganisationen</b>	<b>7</b>
<b>9. Zeichnungsberechtigung der Organe</b>	<b>7</b>

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

## 1. Markenschutz

### Statutenbestimmungen Art. 1 Abs. 3

Der SVIT Schweiz hat am 11. Februar 2000 die Wortmarke «SVIT» sowie die Wort-Bild-Marke «SVIT» beim Eidgenössischen Institut für Geistiges Eigentum in Bern hinterlegt. Es folgten Anmeldungen von Varianten dieser Marken. Sie sind als Individualmarken im Markenregister eingetragen. Im Rahmen des markenrechtlichen Schutzes von Berufsbezeichnungen und/oder Gütezeichen besteht rechtlich auch die Möglichkeit, Qualitäts- bzw. Kollektivmarken einzutragen, die darauf abzielen, Dienstleistungen und Marktauftritte einzelner Mitglieder gegenüber Nichtmitgliedern klar abzugrenzen. Eine diesbezügliche Markenmeldung bedarf eines entsprechenden Reglementes, das mit der Hinterlegung eingereicht werden muss.

Sämtliche Marken, auch die allfälligen Markenmeldungen der Mitgliederorganisationen, sind ausschliesslich durch den SVIT Schweiz einzutragen und durch diesen zu verwalten. Dies gilt insbesondere auch für die Marken Immobilien, KUB, SEK, SMK sowie alle möglichen zusätzlichen Marken wie z. B. SVIT Zürich oder SVIT-Verlag. Diese Vereinheitlichung in der Anmeldung und der Verwaltung ist nötig, um die Marken gezielt weiterzuentwickeln und zu stärken.

### Statutenbestimmungen Art. 2 Abs. 13

Der SVIT Schweiz ist berechtigt, die ihm zustehenden Markenrechte aus eigener Hand zu vermarkten, und kann in diesem Zusammenhang Lizenzverträge abschliessen. Die Vermarktung einer Marke eines Mitglieds des SVIT Schweiz bedarf der Rücksprache mit der betroffenen Mitgliederorganisation. Die Mitgliederorganisationen können ihre Marken im Rahmen der kostenlosen Überlassung der Markenrechte nur in Absprache mit dem SVIT Schweiz vermarkten.

## 2. Richtlinien zur Verwendung der eingetragenen Marken

### Statutenbestimmungen Art. 1 Abs. 3

Der SVIT Schweiz erlässt im Rahmen des Erlasses von Ausführungsbestimmungen Richtlinien für die Verwendung des SVIT-Emblemes sowie für sämtliche von ihm eingetragenen Marken. Diese werden jedoch so ausgestaltet sein, dass sie den Mitgliederorganisationen sowie deren angeschlossenen Einzel- und Firmenmitgliedern helfen werden, sich bei ihren Marktauftritten einheitlich zu positionieren.

## 3. Aufnahme von Mitgliedern

### Statutenbestimmungen Art. 4

Beitrittsgesuche sind schriftlich an die Geschäftsstelle des SVIT Schweiz zu richten und haben folgende Dokumentation zu enthalten:

- ein von den zuständigen Organen rechtsgültig unterzeichnetes Exemplar der Statuten sowie von deren allfälligen Anhängen,
- die personelle Zusammensetzung des Vorstandes sowie ein Organigramm der Verbandsstruktur,
- ein Verzeichnis der angeschlossenen Mitglieder bzw. Mitgliederorganisationen, das sich nach Sprachregionen gliedert, sowie
- die Anzahl Mitglieder bzw. Mitgliederorganisationen.

Die Geschäftsleitung prüft die Gesuchsunterlagen und fordert den Gesuchsteller allenfalls auf, fehlende Angaben oder Unterlagen zu ergänzen (Vorprüfung).

Sofern durch das Aufnahmegesuch bestehende Mitgliederorganisationen des SVIT Schweiz in irgendeiner Form betroffen werden könnten, leitet die Geschäftsleitung ein Vernehmlassungsverfahren ein und begrüsst die entsprechenden Mitgliederorganisationen.

Die Geschäftsleitung prüft die Gesuchsakten, zieht allenfalls weitere Informationen ein und stellt dem Exekutivrat Antrag auf Annahme oder Ablehnung des Gesuches. In diesem Zusammenhang werden auch die Anzahl der Delegierten und die Vertretung im Exekutivrat festgelegt. Dabei wird sichergestellt, dass sowohl im Exekutivrat wie auch bei den Delegierten  $\frac{2}{3}$  der Stimmen bei den Mitgliederorganisationen des SVIT Schweiz verbleiben. Der Exekutivrat kann ein Gesuch zur Ergänzung oder zur weiteren Abklärung an die Geschäftsleitung oder die Geschäftsstelle zurückweisen.

Der Entscheid des Exekutivrates wird dem Gesuchsteller durch die Geschäftsstelle unverzüglich schriftlich mitgeteilt.

Die Organe oder Vertreter der Gesuchsteller haben keinen Anspruch auf Teilnahme oder Anhörung anlässlich der Beratung des Exekutivrates, der über das Gesuch befindet.

## 4. Gönnermitglieder

### Statutenbestimmungen Art. 5

Mit den Gönnermitgliedern kann die Geschäftsleitung Einzelverträge ausgestalten, welche die Leistungen und Gegenleistungen der Parteien individuell konkretisieren. Sofern vom Gönnermitglied gewünscht, ist die Geschäftsleitung verpflichtet, über die Inhalte der vertraglichen Bestimmungen Stillschweigen zu wahren.

## 5. Beendigung der Mitgliedschaft /Ausschluss

### Statutenbestimmungen Art. 7

Erfüllt eine Mitgliederorganisation die statutarischen Voraussetzungen wie die Voraussetzungen dieser Ausführungsbestimmungen nicht mehr oder widersprechen die tatsächlich eingetretenen Verhältnisse diesen Bestimmungen, so wird der Ausschluss der entsprechenden Mitgliederorganisation im Exekutivrat traktandiert. Der Exekutivrat hört vorgängig das auszuschliessende Mitglied an. Kommt der Exekutivrat nach Anhörung des entsprechenden Mitgliedes zum Schluss, dass der Ausschluss aufgrund der Statuten- und Ausführungsbestimmungen eine verhältnismässige und gerechtfertigte Massnahme darstellt, so beantragt der Exekutivrat der Delegiertenversammlung den Ausschluss.

## 6. Finanzielle Beiträge der Mitglieder des SVIT Schweiz

### Statutenbestimmungen Art. 3 sowie Art. 8 i. V. m. Art. 9

Jede Mitgliederorganisation des SVIT Schweiz ist zur Zahlung des jährlichen Mitgliederbeitrages verpflichtet, der CHF 400.– pro angeschlossenes Mitglied beträgt. Ist ein Mitglied zusätzlich einer Fachkammer angeschossen (Doppelmitglied), beträgt der Mitgliederbeitrag der Fachkammer (und nur dieser) CHF 200.– pro Mitglied. Die Festlegung dieses Mitgliederbeitrages erfolgte an der ordentlichen Delegiertenversammlung vom 24. Oktober 2003 in Lausanne.

Die ordentlichen Mitgliederbeiträge sind jeweils per 30. Juni fällig. Der massgebende Zeitpunkt für die Festlegung des Bestandes der angeschlossenen Mitglieder ist jeweils der 30. April.

Bei einem Aufnahmegesuch, das gemäss Art. 4 der Statutenbestimmungen vom Exekutivrat beurteilt wird, werden auch gleich die finanziellen Verpflichtungen festgelegt, die von der neu aufgenommenen Partnerorganisation zu tragen sind.

Der Exekutivrat lehnt sich bei der Festlegung der finanziellen Verpflichtungen einer neuen Partnerorganisation an die Mitgliederbeiträge an, die von der ordentlichen Delegiertenversammlung festgelegt worden sind.

Ehrenmitglieder des SVIT Schweiz leisten keine ordentlichen Mitgliederbeiträge. Hingegen sind die Mitgliederorganisationen verpflichtet, für die von ihnen bezeichneten Ehrenmitglieder dem SVIT Schweiz die ordentlichen Mitgliederbeiträge abzuliefern, die sich nach der Anzahl Mitglieder der Mitgliederorganisationen bemessen.

Der Mitgliederbeitrag der Gönnermitglieder wird gemäss Art. 8 der Statutenbestimmungen durch die Geschäftsleitung festgelegt. Der festgelegte Mitgliederbeitrag wird in diesen Ausführungsbestimmungen unter Angabe des Namens des Gönnermitgliedes betragsmässig festgehalten.

Jedes Mitglied des SVIT Schweiz ist zur Zahlung des jährlichen Mitgliederbeitrages verpflichtet, der CHF 400.– beträgt.

## 7. Verbindliche Aufnahme Richtlinien für angeschlossene Mitglieder

Neben den in Art. 11 der Statuten festgehaltenen Aufnahmebedingungen müssen neu aufzunehmende angeschlossene Mitglieder die folgenden Bedingungen erfüllen und die erforderlichen Unterlagen einreichen, die von den Mitgliederorganisationen geprüft werden:

### Statutenbestimmungen Art. 11 Abs. 1

Für Einzelmitglieder

- Nachweis fehlender Eintragung von ruf- oder berufsschädigenden Tatbeständen im Zentralstrafregister
- Einwandfreier Ruf, Handlungsfähigkeit und durch ein entsprechendes Zeugnis oder Referenzen belegter guter Leumund

## **Statutenbestimmungen Art. 11 Abs. 2 und 3**

Für Firmenmitglieder

- Im Handelsregister eingetragen (HR-Auszug)
- Natürliche Personen, die gewerblich tätig sind und eine selbständige Tätigkeit in der Immobilienwirtschaft ausüben, müssen bei ihrer Mitgliederorganisation in der Kategorie Firmenmitglieder eingegliedert sein.
- Eine Versicherungsbestätigung, die belegt, dass das entsprechende Firmenmitglied über einen Versicherungsschutz von mindestens CHF 1000000.– pro Schadenereignis (für reine Vermögensschäden) verfügt. Der Versicherungsschutz muss so ausgestaltet sein, dass die Deckung für Schäden besteht, die während der Dauer der Mitgliedschaft verursacht werden, auch wenn sie erst nach deren Beendigung bekannt werden.

## **8. Ausschlussverfahren auf Stufe der Mitgliederorganisationen**

### **Statutenbestimmungen Art. 12**

Sollte es eine Mitgliederorganisation unterlassen, ein angeschlossenes Mitglied, das in einer anderen Mitgliederorganisation ausgeschlossen wurde, auch vor dem Inkrafttreten dieser Statutenbestimmungen aus seinen Reihen auszuschliessen, so hat die Geschäftsleitung des SVIT Schweiz die Möglichkeit, die entsprechende Mitgliederorganisation auf diesen Umstand aufmerksam zu machen. Wird dieser Ausschluss in der entsprechenden Mitgliederorganisation nicht vollzogen, so kann der Exekutivrat gegen die Mitgliederorganisation bzw. auch direkt gegen das betroffene angeschlossene Mitglied Sanktionen erlassen. Der Exekutivrat kann z.B. unmittelbar verfügen, dass das angeschlossene Mitglied, das in einer Mitgliederorganisation ausgeschlossen wurde, nicht mehr die Markenrechte verwenden darf, die ihm aufgrund seiner Mitgliedschaft bei einer Mitgliederorganisation des SVIT Schweiz üblicherweise zustehen. Weiter muss das angeschlossene Mitglied, das aus einer Mitgliederorganisation ausgeschlossen wurde, verpflichtet werden, von sämtlichen Funktionen, die es direkt oder indirekt aufgrund seiner Zugehörigkeit zum SVIT Schweiz ausübt, mit unmittelbarer Wirkung zurückzutreten. Insbesondere ist ein von einer Mitgliederorganisation ausgeschlossenes Mitglied nicht mehr berechtigt, an der Delegiertenversammlung teilzunehmen.

## **9. Zeichnungsberechtigung der Organe**

### **Statutenbestimmungen Art. 24 lit. e**

Im Rahmen der handelsregisterrechtlichen Eintragung werden die Mitglieder der Geschäftsleitung sowie der Direktor mit Kollektivunterschrift zu zweien ins Handelsregister eingetragen.

Puls 5, Giessereistrasse 18  
8005 Zürich  
Telefon: +41 (0)44 434 78 88  
Fax: +41 (0)44 434 78 99  
E-Mail: [info@svit.ch](mailto:info@svit.ch)  
<http://www.svit.ch>

