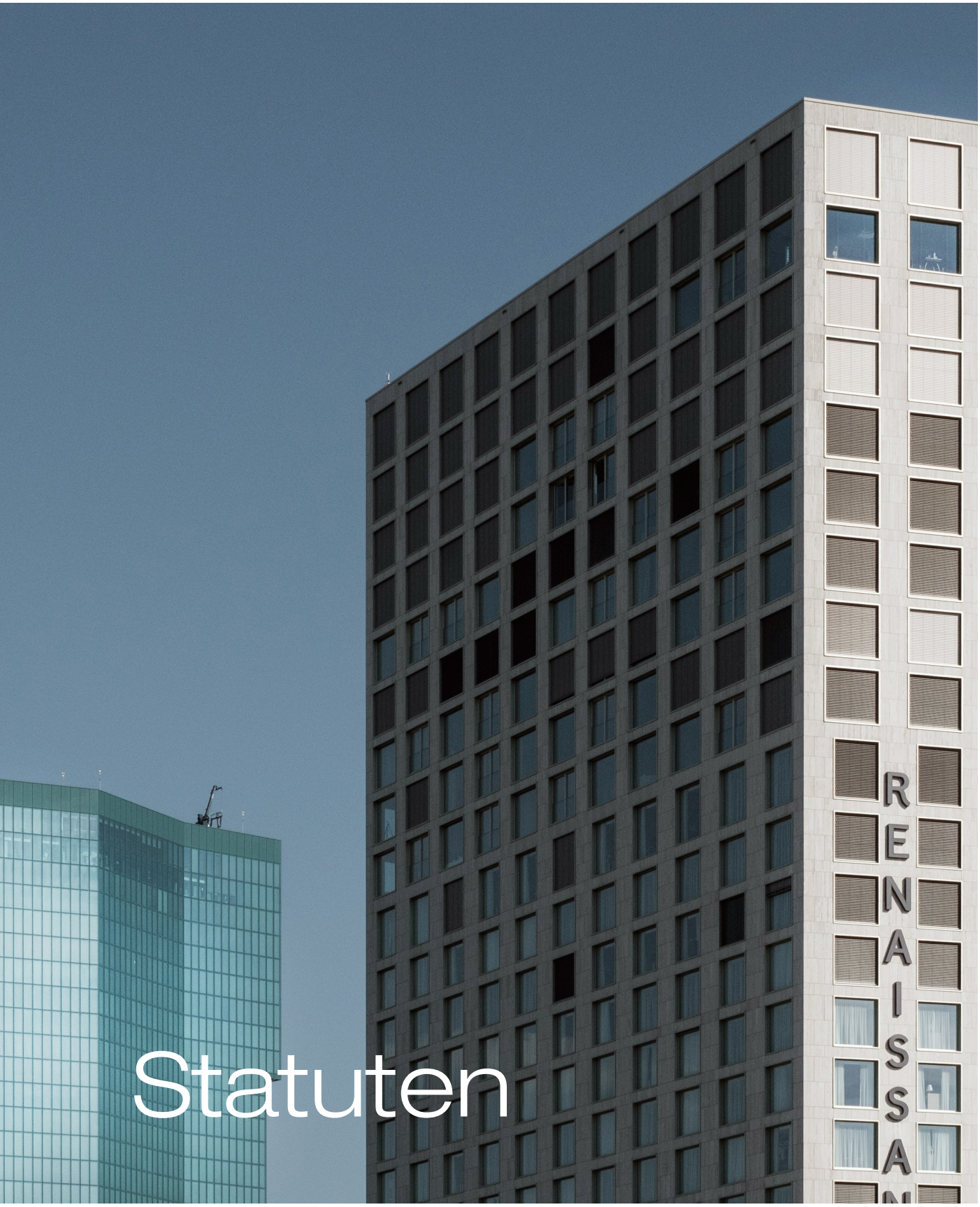
Bewertungsexperten-Kammer SVIT

SVIT BEWERTER



Statuten

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

Einleitung

Die vorliegenden Statuten sind unter Berücksichtigung der Statuten des Schweizerischen Verbandes der Immobilienwirtschaft SVIT (SVIT Schweiz) vom 24. Oktober 2003 verfasst worden.

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

I. Name, Sitz und Zweck

Art. 1 Name und Sitz

1 Unter dem Namen «Bewertungsexperten-Kammer SVIT» (nachstehend Kammer genannt), einer Mitgliederorganisation des Schweizerischen Verbandes der Immobilienwirtschaft SVIT (SVIT Schweiz) besteht ein Verein nach Art. 60 ff. des Schweiz. Zivilgesetzbuches (ZGB) für Personen, die als Bewertungsexperten für Immobilien aktiv tätig sind. Der Sitz der Kammer befindet sich am Domizil des Sekretariates.

2 Die Kammer ist politisch unabhängig und konfessionell neutral.

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

Art. 2 Zweck

1 Die Kammer setzt sich für die Professionalisierung der Immobilienbewertung ein und fördert die gesellschaftliche Anerkennung und Reputation der Immobilienberufe, insbesondere der Immobilienschätzer sowie des gesamten Wirtschaftszweiges.

2 Sie arbeitet eng mit nationalen und internationalen Organisationen und Verbänden mit gleicher oder ähnlicher Ausrichtung zusammen und kann solchen als Mitglied beitreten.

3 Sie vertritt die Interessen der Immobilienbewertung gegenüber der Öffentlichkeit, den gesetzgebenden Organen sowie den Behörden.

4 Sie unterstützt die gewerbepolitischen Interessen ihrer Mitglieder.

5 Sie unterstützt und fördert zusammen mit dem SVIT Schweiz die Aus- und Weiterbildung der Immobilienwirtschaft, insbesondere im Bereich der Immobilienbewertung, und stellt ihren Mitgliedern sowie Interessierten entsprechende Bildungsangebote zur Verfügung.

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

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

II. Mitgliedschaften

Art. 3 Mitglieder der Kammer

Die Kammer kennt folgende Mitgliederkategorien:

a) Einzelmitglieder (natürliche Personen)
b) Firmenmitglieder
c) Ehrenmitglieder
d) Fördermitglieder

Art.4 Aufnahme von Mitgliedern

[1] Einzelmitglieder sind Immobilienfachleute mit eidgenössischem Fachausweis in einem anerkannten Immobilienberuf oder einem vergleichbaren international anerkannten Abschluss, ferner Personen, die sich über mindestens sechs Jahre Berufserfahrung in der Immobilienwirtschaft ausweisen können.

Gleichzeitig ist von diesen Personen der Nachweis einer mehrjährigen aktiven Tätigkeit in der Immobilienbewertung zu erbringen; sie müssen in der Lage sein, Expertisen fachlich einwandfrei abzufassen.

[2] Firmenmitglieder sind juristische Personen, die überwiegend in der Immobilienbewertung tätig sind. Firmenmitglieder werden in der Kammer von mindestens zwei Kadermitarbeitern der Firma vertreten, wobei diese die Voraussetzungen für die Aufnahme eines Einzelmitglieds erfüllen müssen. Die Ausführungsbestimmungen zu diesen Statuten regeln die Verwendung des Titels und des geschützten Logos der Kammer im Aussenauftritt der Firma.

[3] Mitglieder haben bei ihrer Aufnahme den Abschluss einer Berufshaftlichtversicherung 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.

[4] Mitglieder 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.

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

[6] Wer der Kammer als Mitglied beitreten will, hat zuhanden des Vorstandes ein Aufnahmegesuch einzureichen. Die Bewerber werden nach eingehender Prüfung durch den Vorstand zur Aufnahme zugelassen. Das Aufnahmeverfahren wird durch den Vorstand in den Ausführungsbestimmungen zu diesen Statuten detailliert festgelegt. Über die Aufnahme entscheidet der Vorstand durch einfaches Stimmenmehr. Die neu aufgenommenen Mitglieder werden den Mitgliedern mit Einladung zur Generalversammlung bekannt gegeben. Allfällige Einsprachen gegen die Aufnahme sind innerhalb von 14 Tagen schriftlich beim Sekretariat der Kammer einzureichen. Bei Einsprachen kann die Generalversammlung den Aufnahmeentscheid des Vorstandes aufheben.

[7] Die Aufnahmekriterien müssen während der Mitgliedschaft erfüllt bleiben. Der Vorstand ist berechtigt, dies bei Bedarf oder periodisch zu überprüfen.

Art. 5 Ehrenmitglieder

Die Kammer kann natürliche Personen zu Ehrenmitgliedern ernennen. Der Beschluss erfolgt durch die Generalversammlung.

Art. 6 Fördermitglieder

Fördermitglieder sind natürliche oder juristische Personen, die mit einem jährlichen Beitrag ab CHF 1'000.- ihr Interesse an den Verbandsangelegenheiten bekunden möchten. Sie haben kein Stimm- und Wahlrecht und nehmen an der Generalversammlung lediglich mit beratender Stimme teil.

Art. 7 Beendigung der Mitgliedschaft

[1] Ein Mitglied kann mit schriftlicher Erklärung an den Vorstand unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten auf Ende eines Geschäftsjahres aus der Kammer austreten.

[2] Der Vorstand kann ein Mitglied ausschliessen, wenn dieses:

a) Die Voraussetzungen für die Mitgliedschaft nicht mehr erfüllt;
b) Absichtlich oder grobfahrlässig Vorschriften der Kammer oder des SVIT Schweiz missachtet oder rechtsgültige Beschlüsse des Standes- oder Schiedsgerichts nicht befolgt;
c) Seine finanziellen Verpflichtungen gegenüber der Kammer nicht erfüllt, das Ansehen der Kammer bzw. des SVIT Schweiz und die Zusammenarbeit innerhalb der Verbandsstrukturen beeinträchtigt;
d) Sowie aus weiteren wichtigen Gründen.

[3] Ein 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.

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

[5] Trotz 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. 8 Mitgliederbeiträge

[1] Alle Mitglieder sind beitragspflichtig und haben die von der Generalversammlung beschlossenen finanziellen Beiträge zu leisten. Von dieser Regelung sind die Ehrenmitglieder ausgenommen.

[2] Für die Fördermitglieder wird der Mitgliederbeitrag durch den Vorstand festgelegt.

[3] Die ordentlichen Mitgliederbeiträge sind jeweils innert 30 Tagen nach Rechnungstellung fällig.

Art. 9 Haftungsausschluss

[1] Für die Verbindlichkeiten der Kammer haftet ausschliesslich das Verbandsvermögen. Die Haftung der Mitglieder beschränkt sich auf die von der Generalversammlung festgehaltenen finanziellen Beiträge.

[2] Jede weitere persönliche Haftung der Mitglieder für Verbindlichkeiten der Kammer ist ausgeschlossen.

Art. 10 Weitere Pflichten

[1] Die Mitglieder verpflichten sich:

a) Ihre berufliche Tätigkeit ehrlich und gewissenhaft auszuüben;
b) Durch korrekte und seriöse Geschäftsge pflogenheiten das Ansehen der Kammer sowie des SVIT Schweiz zu fördern;
c) Den Statuten der Kammer 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.

[2] Die Mitglieder sind gehalten:

a) Sich für die Zielsetzungen der schweizerischen Immobilienwirtschaft einzusetzen;
b) Die Generalversammlung sowie die Delegiertenversammlung des SVIT Schweiz als Delegierter oder als Gast regelmässig zu besuchen;
c) An von der Kammer angebotenen Kursen, Seminaren und weiteren Anlässen teilzunehmen.

IV. Organisation der Kammer

Art. 11 Organe der Kammer

1. Die Generalversammlung
2. Der Vorstand
3. Das Sekretariat
4. Die Revisionsstelle

1. Die Generalversammlung

Art. 12 Einberufung, Traktanden

[1] Die 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.

[2] Ausserordentliche Generalversammlungen werden einberufen, wenn es der Vorstand oder die Revisionsstelle für erforderlich erachten oder mindestens 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. 13 Vorsitz und Protokoll

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

[2] Über die Beschlüsse der Generalversammlung wird ein Protokoll geführt, welches vom Vorsitzenden und vom Protokollführer zu unterzeichnen ist. Dieses wird spätestens innert 30 Tagen den Mitgliedern zugestellt.

Art. 14 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 und der übrigen Vorstandsmitglieder;
f) Entlastung des Vorstands;
g) Wahl der Revisionsstelle
h) Wahl der Vertreter an der Delegiertenversammlung des SVIT Schweiz;
i) Ernennung von Ehrenmitgliedern;
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 Kammer;
m) Beschlussfassung über alle anderen, der Generalversammlung durch das Gesetz oder die Statuten vorbehaltenen Belange.

Art. 15 Beschlüsse der Generalversammlung

[1] An der Generalversammlung verfügen die Einzel- und die Ehrenmitglieder über je eine Stimme.

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

[3] Die Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht mind. ¼ der anwesenden Stimmberechtigten eine geheime Abstimmung verlangt.

[4] Gast- und Fördermitglieder sind berechtigt, den Beratungen und Abstimmungen der Generalversammlung als Zuhörer zu folgen.

2. Der Vorstand

Art. 16 Zusammensetzung

[1] Der Vorstand besteht aus:

a) Dem Präsidenten
b) Dem Vizepräsidenten
c) Weiteren Mitgliedern

[2] Der Vorstand setzt sich aus mindestens fünf Mitgliedern zusammen. Er wird jeweils von der Generalversammlung auf drei Jahre gewählt. Die Vorstandsmitglieder sind wiederwählbar. Die maximale Amtszeit beträgt neun Jahre, wobei für den Präsidenten diese Frist mit der Übernahme des Präsidiums neu beginnt. Abgesehen vom Präsidenten konstituiert sich der Vorstand selbst.

Art. 17 Einberufung, Organisation, Protokollführung

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

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

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

Art. 18 Befugnisse, Kompetenzen

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

a) Leistung der Kammer, Festlegung der Verbandspolitik, Vollzug der statutarischen Bestimmungen sowie die Beschlüsse der Generalversammlung.
b) Erlass von Ausführungsbestimmungen zu diesen Statuten.
c) Vertretung der Kammern nach aussen.
d) Bestimmung der mit der Vertretung der Kammer betrauten und mit der Unterschriftsberechtigung ausgestatteten Personen.
e) Festlegung des Spesenreglements für sämtliche Tätigkeiten bei der Kammer.
f) Entscheidung über die Aufnahme von neuen Mitgliedern.

Art. 19 Beschlüsse des Vorstandes

[1] Jedes Mitglied des Vorstandes hat eine Stimme.

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

[3] 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.

3. Das Sekretariat

Art. 20 Sekretariat und Sekretär

[1] Der Sekretär steht dem Sekretariat vor.

[2] Der Sekretär wird vom Vorstand gewählt und diesem unterstellt, welcher auch die Arbeitsbedingungen, die Aufgaben sowie die Entschädigung des Sekretariates festlegt.

[3] Der Sekretär nimmt an den Sitzungen des Vorstandes mit beratender Stimme teil.

4. Die Revisionsstelle

Art. 21 Wahl, Funktionen

[1] Die Revisionsstelle wird von der ordentlichen Generalversammlung gewählt. Sie besteht aus zwei Mitgliedern und einem Ersatzmitglied – oder einer Revisionsstelle – die nicht dem Vorstand angehören dürfen und hat die gleiche Amtsdauer wie der Vorstand.

[2] Die 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 Vorstand.

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.

VI. Schlussbestimmungen

Art. 23 Anhänge zu den Statuten

Integrierender Bestandteil dieser Statuten sind, soweit gesamtschweizerisch verbindlich oder für die Kammer adaptierbar:

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 Standesregeln des SVIT Schweiz.
e) Das jeweils gültige Reglement zum Standesgericht des SVIT Schweiz.
f) Das jeweils gültige Entschädigungs- und Spesenreglement des SVIT Schweiz adaptiert auf die Belange der Kammer.
g) Die jeweils gültigen Ausführungsbestimmungen zu diesen Statuten.

Art. 24 Auflösung und Liquidation

[1] Die Auflösung und Liquidation der Kammer kann nur durch eine Generalversammlung, an welcher mindestens 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 2/3 Mehrheit der Stimmen der anwesenden Mitglieder.

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

Art. 25 Beschluss, Inkrafttreten

[1] Die vorstehenden Statuten sind an der ordentlichen Generalversammlung vom 02.05.2019 sowie anlässlich der Exekutivratssitzung des SVIT Schweiz am 14.06.2019 genehmigt worden.

[2] Sie ersetzen bisherige Fassungen.

[3] Die vorliegenden Statuten treten unmittelbar nach Annahme durch die Generalversammlung und den Exekutivrat des SVIT Schweiz in Kraft.

Zürich, 14. Juni 2019

Der Präsident Gunnar Gärtner
Der Vizepräsident Marco Piccoli

Bewertungsexperten-Kammer SVIT

Brunaustrasse 39
8002 Zürich

Tel. 043 333 08 86
info@bek.ch
www.bewertungsexperte.ch