

Richtlinien zur Aus- und Weiterbildung

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»)



Unter Berücksichtigung der Statuten des Schweizerischen
Verbandes der Immobilienwirtschaft («SVIT Schweiz»)
Revidiert am 24. April 2013

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
<http://www.svit.ch>



| | | |
|--------|---|---|
| Art. 1 | Zweck/Geltungsbereich | 3 |
| Art. 2 | Mindestanforderung an die Weiterbildung | 3 |
| Art. 3 | Anrechenbare Weiterbildungsveranstaltungen/-aktivitäten | 3 |
| Art. 4 | Selbstdeklaration | 4 |
| Art. 5 | Schlussbemerkungen | 4 |

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

Art. 1 Zweck/Geltungsbereich

¹ Diese Richtlinien werden vom SVIT Schweiz gestützt auf die Statuten des SVIT Schweiz erlassen, welche in Art. 2 Abs. 1 folgende Grundsatzbestimmung enthalten:

«Der SVIT Schweiz setzt sich für die Professionalisierung der Immobilienwirtschaft ein und fördert die gesellschaftliche Anerkennung und Reputation der Immobilienberufe sowie des gesamten Wirtschaftszweiges».

² Die nachfolgenden Bestimmungen sollen den Berufsangehörigen der Immobilienwirtschaft als Orientierungshilfe für eine qualifizierte, fachliche Weiterbildung dienen. Dabei steht der Grundsatz der Eigenverantwortlichkeit im Vordergrund. Zusätzliche Erfordernisse können im Rahmen der Zertifizierung von einzelnen Berufsbezeichnungen erfolgen. Die nachfolgende zeitliche Quantifizierung der Weiterbildung versteht sich im Sinne einer minimalen Grösse.

³ Als Berufsangehörige der Immobilienwirtschaft im Sinne dieser Richtlinie werden Einzel- und Firmenmitglieder der Mitgliederorganisationen des SVIT Schweiz sowie deren Mitarbeiter bezeichnet. Von den Pflichten dieser Richtlinie ausgenommen sind die Ehren- oder Freimitglieder sowie die Fördermitglieder.

⁴ Besondere Förderungspflichten erwachsen auch den Firmenmitgliedern der Mitgliederorganisationen des SVIT Schweiz, die bestrebt sind, ihre Mitarbeiter durch gezielte Aus- und Weiterbildung regelmässig weiter zu fördern.

Art. 2 Mindestanforderung an die Weiterbildung

¹ Obwohl in der praktischen Tätigkeit das Wissen tagtäglich erweitert wird, beschränken sich diese Richtlinien auf die Quantifizierung der Belange der fachlichen internen und externen Weiterbildung, die auch das Selbststudium miteinschliessen.

² Nicht als fachliche Weiterbildung werden Veranstaltungen auf den Gebieten Persönlichkeitsschulung, Kommunikation, Personalführung, Sprachtraining etc. betrachtet. Ohne die Wichtigkeit dieser Ausbildungsthemen herabsetzen zu wollen, werden sie von der vorliegenden Richtlinie nicht erfasst.

³ Als minimaler Aufwand für die jährliche obligatorische Weiterbildung werden, im Dreijahresdurchschnitt, 3 Tage als angemessen betrachtet.

⁴ Gehört ein angeschlossenes Mitglied mehreren Mitgliederorganisationen an, wird ein minimaler Aufwand für die jährliche Weiterbildung, im Dreijahresdurchschnitt, von 5 Tagen als angemessen betrachtet.

Art. 3 Anrechenbare Weiterbildungsveranstaltungen/-aktivitäten

¹ Block- und Tagesseminare, Sachbearbeiterlehrgänge, Lehrgänge zur Vorbereitung auf einen Fachausweis der Immobilienwirtschaft und Lehrgänge zur Vorbereitung auf die höhere Fachprüfung zum dipl. Immobilienreuhänder, welche durch die Bildungsorganisationen des SVIT Schweiz oder der Mitgliederorganisationen ausgeschrieben werden.

Anrechenbarkeit für Teilnehmer: Das einzelne Seminar wird mit vier Stunden pro Halbttag angerechnet.

² Fachpublikationen:

Als Fachpublikationen gelten Fachartikel in öffentlich zugänglichen Publikationen der Immobilienwirtschaft. Dazu gehören insbesondere auch die ImmoMedia, die Zeitschrift Mietrecht aktuell, sowie die Schriftenreihe der schweizerischen Immobilienwirtschaft.

Anrechenbarkeit für Verfasser: Es gilt der effektive Zeitaufwand für das Verfassen der schriftlichen Beiträge.

³ Erteilung von Unterricht und Halten von Referaten:

Darunter wird der Unterricht im entsprechenden Fachgebiet der Berufsangehörigen gezählt, welcher unter Art. 3 Abs. 1 definiert ist.

Anrechenbarkeit für Referenten: Die Erteilung von Unterricht und das Halten von Referaten können pro erteilte Lektion mit der doppelten Zeit an die Weiterbildung angerechnet werden.

⁴ Mitwirkung in Schul-, Prüfungs- und Fachkommissionen:

Die Mitwirkung in diesen Kommissionen des SVIT Schweiz und seiner Mitgliederorganisationen wird als fachliche Weiterbildung betrachtet.

Anrechenbar sind die effektive Sitzungszeit sowie die projektbezogene Facharbeit.

⁵ Ober-/Expertentätigkeit bei Prüfungen:

Die Ober-/Expertentätigkeit bei den Diplomprüfungen für die höhere Fachprüfung sowie für die eidgenössischen Fachausweise im Bereich der Immobilienwirtschaft wird als fachliche Weiterbildung betrachtet.

Anrechenbarkeit für Experten: Die Tätigkeit im Prüfungsbereich wird mit der Hälfte der aufgewendeten Zeit (einschliesslich Vorbereitungszeit) angerechnet.

⁶ Mitwirkung bei Schlichtungsbehörden und Schieds- und Standesgerichten des SVIT Schweiz:

Darunter wird die Mitwirkung bei Schlichtungsbehörden gemäss Art. 200 ZPO sowie bei den vom SVIT Schweiz eingesetzten Schieds- und Standesgerichten und deren Kommissionen verstanden.

Anrechenbar sind die effektive Sitzungszeit sowie die projektbezogene Facharbeit.

Art. 4 Selbstdeklaration

Der SVIT Schweiz oder eine seiner Mitgliederorganisationen hat jederzeit das Recht, eine Selbstdeklaration bei den Mitgliedern einzuverlangen und die Einhaltung dieser Richtlinie zu überprüfen. Die Mitglieder haben das Recht, gegen Entschädigung ein Zertifikat über die geleistete Weiterbildung zu verlangen.

Art. 5 Schlussbemerkungen

¹ Mit dem Erlass dieser Richtlinie möchte der SVIT Schweiz die Bedeutung der qualifizierten, fachlichen Weiterbildung seiner Mitgliederorganisationen sowie der daran angeschlossenen Berufsangehörigen unterstreichen.

² Die formulierten Kriterien sollen den Berufsangehörigen eine bessere Selbstkontrolle ermöglichen. Die Berufsangehörigen sind sich bewusst, welche Verantwortung mit dem Qualitätsmerkmal «Mitglied des Schweizerischen Verbandes der Immobilienwirtschaft SVIT» verbunden ist.

Directives relatives à la formation initiale et continue

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»)



**Vu les statuts de l'Association Suisse de l'économie
immobilière SVIT («SVIT Suisse»)**
Révisé le 24 avril 2013

Puls 5, Giessereistrasse 18
8005 Zurich
Téléphone: +41 (0)44 434 78 88
Téléfax: +41 (0)44 434 78 99
E-mail: info@svit.ch
<http://www.svit.ch>

| | | |
|--------|---|---|
| Art. 1 | But/champ d'application | 7 |
| Art. 2 | Exigence minimale de formation continue | 7 |
| Art. 3 | Formations continues reconnues | 7 |
| Art. 4 | Autodéclaration | 8 |
| Art. 5 | Dispositions finales | 8 |

Par souci de lisibilité, la forme masculine est utilisée dans ce qui suit, elle inclut bien sûr toujours la forme féminine.

Art. 1 But/champ d'application

¹ Le SVIT Suisse édicte les présentes directives en application des statuts du 22 octobre 2010 qui incluent la disposition de principe suivante dans l'art. 2 al. 1:

«Le SVIT Suisse s'engage en faveur de la professionnalisation de l'économie immobilière, de la reconnaissance sociale et de la réputation des métiers de l'immobilier ainsi que de l'ensemble du secteur».

² Les dispositions suivantes visent à servir de guide d'orientation des professionnels de l'économie immobilière en vue d'une formation continue qualifiée et professionnelle, tout en tenant compte du principe de responsabilité individuelle. Des exigences supplémentaires peuvent intervenir dans le cadre de la certification de certaines professions. La durée de la formation mentionnée ci-dessous doit être interprétée comme un objectif minimal.

³ La présente directive considère comme professionnels de l'économie immobilière les membres individuels et les entreprises membres des organisations membres du SVIT Suisse ainsi que leurs collaborateurs. Les membres d'honneur ou libres et membres bienfaiteurs ne sont pas concernés par les obligations de la présente directive.

⁴ Les entreprises membres des organisations qui adhèrent au SVIT Suisse et qui s'efforcent de faire évoluer régulièrement leurs collaborateurs par le biais de formations initiales et continues ciblées ont des obligations de soutien particulières.

Art. 2 Exigence minimale de formation continue

¹ Bien que les connaissances se développent chaque jour dans le cadre de l'activité pratique, ces directives se limitent à quantifier les besoins de formation continue interne et externe au plan professionnel, formation autodidacte comprise.

² Ne sont pas considérées comme formation continue au plan professionnel les manifestations thématiques portant sur le développement de la personnalité, la communication, la gestion du personnel, l'enseignement des langues et similaires. Sans vouloir déprécier l'importance de ces thèmes de formation, ceux-ci ne sont pas pris en compte par la présente directive.

³ Trois jours en moyenne par an sont exigés, sur une période de trois ans, à titre d'investissement de temps minimum pour la formation continue.

⁴ Si un membre appartient à plusieurs organisations membres, un investissement de temps minimum de cinq jours en moyenne par an, sur une période de trois ans, sera jugé approprié.

Art. 3 Formations continues reconnues

¹ Séminaires sur un ou plusieurs jours, stages de formation des employés spécialisés, de préparation à un brevet de l'économie immobilière et à l'examen professionnel supérieur des fiduciaires immobiliers diplômés, qui sont proposés par les organismes de formation du SVIT Suisse ou de ses organisations membres.

Crédit pour les participants: Chaque séminaire de quatre heures par demi-journée sera crédité.

² Publications professionnelles:

Sont considérés comme publications professionnelles les articles spécialisés paraissant dans des publications de l'économie immobilière accessibles au public, telles qu'Immobilien, la revue Mietrecht aktuell ainsi que la liste des publications de l'économie immobilière suisse.

Crédit pour les auteurs: Le temps effectif consacré à la rédaction des articles est pris en compte.

³ Enseignement et exposés:

L'enseignement dans le domaine correspondant des professionnels défini dans l'art. 3 al. 1, en fait partie.

Crédit pour les intervenants: Le temps consacré à l'enseignement et aux exposés est crédité double par leçon donnée au titre de la formation continue.

⁴ Participation aux commissions scolaires, d'examens et techniques:

La participation à ces commissions du SVIT Suisse et de ses organisations membres est considérée comme formation continue au plan professionnel.

Le temps effectif de réunion et de travail technique consacré à ces projets est crédité en tant que formation continue.

⁵ Activité d'experts ou de supervision aux examens:

L'activité d'experts ou de supervision aux examens de diplôme pour l'examen professionnel supérieur ainsi que pour les brevets fédéraux dans le domaine de l'économie immobilière est considérée comme formation continue au plan professionnel.

Crédit pour les experts: L'activité d'expert lors des examens est créditée à 50% du temps consacré (temps de préparation compris).

⁶ Participation à des instances de conciliation et aux tribunaux arbitraux du SVIT Suisse:

Cela inclut la participation à des instances de conciliation visée par l'art. 200 CPC ainsi qu'aux tribunaux arbitraux mis en place par le SVIT Suisse et ses commissions.

Le temps effectif de réunion et de travail technique consacré à ces projets est crédité en tant que formation continue.

Art. 4 Autodéclaration

Le SVIT Suisse ou l'une de ses organisations membres a le droit de demander à tout moment à ses membres une auto-déclaration et de vérifier le respect de la présente directive. Les membres ont le droit de demander, contre rétribution, une attestation concernant la formation continue effectuée.

Art. 5 Dispositions finales

¹ Avec l'adoption de la présente directive, le SVIT Suisse souhaite souligner l'importance de la formation continue qualifiée et professionnelle de ses organisations membres ainsi que des professionnels qui y sont rattachés.

² Les critères formulés doivent permettre à ces professionnels d'effectuer un meilleur autocontrôle. Les professionnels sont conscients de la responsabilité liée au label de qualité «Membre de l'Association Suisse de l'économie immobilière SVIT».

Direttive per la formazione professionale e la formazione continua

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»)



**In applicazione dello Statuto dell'Associazione Svizzera
dell'economia immobiliare («SVIT Svizzera»)
Riveduto il 24 aprile 2013**

Puls 5, Giessereistrasse 18
8005 Zurigo
Telefono: +41 (0)44 434 78 88
Fax: +41 (0)44 434 78 99
E-mail: info@svit.ch
<http://www.svit.ch>



| | | |
|--------|--|----|
| Art. 1 | Scopo/campo di validità | 11 |
| Art. 2 | Requisiti minimi della formazione continua | 11 |
| Art. 3 | Attività ed eventi di formazione continua riconosciuti | 11 |
| Art. 4 | Autodichiarazione | 12 |
| Art. 5 | Conclusioni | 12 |

Per esigenze di praticità linguistica nel seguente testo si fa uso della forma maschile. Ovviamente è sempre sottintesa anche la forma femminile.

Art. 1 Scopo/campo di validità

¹ Le presenti direttive sono state emanate dalla SVIT Svizzera in applicazione dello Statuto del 22 ottobre 2010, che stabilisce nell'art. 2 comma 1 la seguente disposizione base:

«La SVIT Svizzera persegue la professionalizzazione dell'economia immobiliare e promuove il riconoscimento e la reputazione sociale delle professioni immobiliari e di tutto il settore»

² Le seguenti disposizioni si prefiggono lo scopo di fornire un'indicazione agli operatori professionali dell'economia immobiliare per una formazione professionale continua qualificata e competente. In primo piano viene definito il criterio della responsabilità personale. Ulteriori requisiti potranno essere stabiliti in sede di certificazione delle singole qualifiche professionali. La seguente quantificazione temporale della formazione continua deve essere intesa come indicazione minima.

³ La qualifica di operatore professionale dell'economia immobiliare ai sensi della presente direttiva si riferisce a membri individuali, aziende e organizzazioni collettive della SVIT Svizzera nonché ai loro dipendenti. Sono esentati dagli obblighi della presente direttiva i membri volontari, onorari e sostenitori.

⁴ Obblighi di sostegno particolari derivano anche alle ditte affiliate alle organizzazioni collettive della SVIT Svizzera, che sono tenute a incentivare con regolarità i propri dipendenti con la formazione professionale continua ed aggiornamento mirati.

Art. 2 Requisiti minimi della formazione continua

¹ Sebbene le esperienze vengano quotidianamente allargate nell'attività pratica, le presenti direttive si limitano alla quantificazione delle questioni di aggiornamento professionale interno ed esterno, che comprendono anche gli studi da autodidatta.

² Non saranno considerate come aggiornamento professionale gli eventi nei settori di formazione personale, comunicazione, training linguistico ecc. Senza voler sminuire l'importanza di queste materie formative, esse sono escluse dalla presente direttiva.

³ Per la formazione continua annuale obbligatoria è considerato adeguato un impegno minimo di 3 giorni in una media di tre anni.

⁴ Se un membro affiliato appartiene a più organizzazioni collettive o camere, per l'aggiornamento annuale sarà considerato adeguato un impegno minimo di 5 giorni in una media di tre anni.

Art. 3 Attività ed eventi di formazione continua riconosciuti

¹ I seminari in blocco e i seminari giornalieri saranno indetti dagli organismi di formazione professionale della SVIT Svizzera o delle organizzazioni collettive. A titolo di esempio citiamo: Top-IT, seminario per amministratori d'immobili, corso per periti, corso base delle organizzazioni collettive e seminari su temi attuali.

Riconoscimento per i partecipanti: il singolo seminario viene riconosciuto con quattro ore per una mezza giornata.

² Pubblicazioni specializzate:

Sono considerate pubblicazioni specializzate gli articoli del settore apparsi in pubblicazioni dell'economia immobiliare divulgate al pubblico. Tra le pubblicazioni sono comprese anche Immobilia, i Commenti SVIT e la serie di comunicati dell'economia immobiliare svizzera.

Riconoscimento per gli autori: sarà riconosciuto il tempo effettivo impiegato per la stesura dell'articolo.

³ Lezioni e relazioni:

Vengono calcolate le lezioni nel rispettivo settore dell'operatore professionale, che sono definite nell'art. 3 comma 1.

Riconoscimento per i relatori: lo svolgimento di lezioni e la presentazione di relazioni sono riconoscibili come formazione continua con il doppio del tempo per ogni lezione eseguita.

⁴ Partecipazione a commissioni scolastiche, esaminatrici e specialistiche:

La partecipazione a tali commissioni della SVIT Svizzera e delle organizzazioni collettive viene considerata come aggiornamento professionale.

Viene riconosciuta la durata effettiva della riunione e il lavoro specialistico mirato al progetto.

⁵ Attività di supervisore o esperto in sede d'esami:

L'attività di supervisore o esperto negli esami di diploma per le scuole professionali superiori, per l'attestato professionale federale di amministratore/amministratrice d'immobili, perito immobiliare o mediatore immobiliare viene considerata come aggiornamento professionale.

Riconoscimento per gli esperti: l'attività in sede d'esami viene riconosciuta con la metà del tempo effettivamente impiegato (compreso il tempo per la preparazione).

⁶ Attività presso uffici di conciliazione in materia di locazione e tribunali arbitrali e d'onore della SVIT Svizzera:

È ivi intesa la partecipazione presso gli uffici di conciliazione ai sensi dell'art. 200 CPC svizzero e nei tribunali arbitrali e d'onore costituiti dalla SVIT Svizzera e nelle rispettive commissioni.

Viene riconosciuto il tempo effettivo dell'udienza e il lavoro specifico dedicato al progetto.

Art. 4 Autodichiarazione

La SVIT Svizzera o una delle sue organizzazioni collettive hanno in qualsiasi momento il diritto di richiedere un'autodichiarazione dai suoi membri e di controllare l'osservanza di questa direttiva. I membri hanno il diritto di esigere, dietro pagamento di un indennizzo, un certificato sulla formazione continua frequentata.

Art. 5 Conclusioni

¹ Con l'emanazione della presente direttiva la SVIT Svizzera si prefigge di evidenziare l'importanza della formazione professionale qualificata e specialistica delle sue organizzazioni collettive e delle appartenenze professionali ad esse collegate.

² I criteri esposti devono consentire agli operatori professionali di conseguire una migliore autodisciplina. Gli operatori professionali sono consapevoli della responsabilità che comporta la qualità di «membro dell'associazione svizzera dell'economia immobiliare SVIT».

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

<http://www.svit.ch>

