

# Statuten

Schweizerischer Verband der  
Immobilienwirtschaft SVIT  
(«SVIT Schweiz»)

Associazione Svizzera dell' economia  
immobiliare SVIT («SVIT Svizzera»)

Association Suisse de l'économie  
immobilière SVIT («SVIT Suisse»)

Swiss Real Estate Association SVIT  
(«SVIT Switzerland»)



Unter Berücksichtigung der Statuten der International Real Estate Federation (FIABCI) sowie des European Council of Real Estate Professions (CEPI). In Kraft seit 18. Oktober 2013

Puls 5  
Giessereistrasse 18  
8005 Zürich  
Telefon: +41 (0)1 434 78 88  
Telefax: +41 (0)1 434 78 99  
E-Mail: [info@svit.ch](mailto:info@svit.ch)  
<http://www.svit.ch>



I. Name, Sitz und Zweck	4
Art. 1 Name und Sitz	4
Art. 2 Zweck	4
II. Mitgliedschaften	4
Art. 3 Mitglieder des SVIT Schweiz	4
Art. 4 Aufnahme von Mitgliedern	5
Art. 5 Gönnermitglieder	5
Art. 6 Ehrenmitglieder	5
Art. 7 Beendigung der Mitgliedschaft	5
III. Rechte und Pflichten der Mitglieder	5
Art. 8 Mitgliederbeiträge	5
Art. 9 Haftungsausschluss	5
IV. Besondere Pflichten der Mitgliederorganisationen	6
Art. 10 Verbindliche Mitgliederkategorien	6
Art. 11 Verbindliche Aufnahmeleitlinien	6
Art. 12 Ausschluss	6
Art. 13 Verzeichnis	6
Art. 14 Übernahme statutarischer Pflichten	6
Art. 15 Standesregeln	6
V. Organisation des SVIT Schweiz	7
Art. 16 Organe des SVIT Schweiz	7
1. Die Delegiertenversammlung	7
Art. 17 Zusammensetzung	7
Art. 18 Einberufung, Traktanden	7
Art. 19 Vorsitz und Protokoll	7
Art. 20 Delegiertenversammlung, Zuständigkeit	7
Art. 21 Beschlüsse der Delegiertenversammlung	8
2. Der Exekutivrat	8
Art. 22 Zusammensetzung	8
Art. 23 Einberufung, Organisation, Protokollführung	8
Art. 24 Befugnisse, Kompetenzen	9
Art. 25 Beschlüsse des Exekutivrates	9
Art. 26 Entschädigung	9

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

3. Die Geschäftsleitung	9
Art. 27 Geschäftsleitung, Zusammensetzung	10
Art. 28 Sitzungen der Geschäftsleitung	10
Art. 29 Befugnisse	10
Art. 30 Beschlüsse	10
Art. 31 Entschädigung	10
4. Die Revisionsstelle	10
Art. 32 Wahl, Funktionen	10
VI. Geschäftsstelle, Geschäftsjahr	11
Art. 33 Geschäftsstelle	11
Art. 34 Beginn und Ende des Geschäftsjahres	11
VII. Schieds- und Standesgericht	11
Art. 35 Statutarische Schiedsgerichtsklausel	11
Art. 36 Vertragliche Schiedsgerichtsklausel	11
Art. 37 Verfahren	11
Art. 38 Standesgericht	11
VIII. Schlussbestimmungen	12
Art. 39 Auflösung und Liquidation	12
Art. 40 Beschluss, Inkrafttreten	12

---

## Erläuterung der Begriffe

Für die Auslegung der Statuten sowie deren Anhänge haben die nachfolgenden Ausdrücke die folgende Bedeutung:

<sup>1</sup> Der Schweizerische Verband der Immobilienwirtschaft SVIT («SVIT Schweiz») versteht sich als Verband, der weitere Vereine zu seinen Mitgliedern zählt. Mit Ausnahme der Gönner- und Ehrenmitglieder bestehen keine Direktmitgliedschaften.

<sup>2</sup> Der Ausdruck «Mitglieder» wird nachfolgend ausschliesslich im Zusammenhang mit einer Mitgliedschaft beim SVIT Schweiz verwendet. Konkret werden die Mitgliederorganisationen (Sektionen und Kammern), die Partnerorganisationen sowie die Gönner- und Ehrenmitglieder als Mitglieder des SVIT Schweiz bezeichnet.

<sup>3</sup> Als «angeschlossene Mitglieder» werden sämtliche Mitgliederkategorien der Mitglieder- und Partnerorganisationen bezeichnet.

---

## I. Name, Sitz und Zweck

### Art. 1 Name und Sitz

<sup>1</sup> Unter dem Namen Schweizerischer Verband der Immobilienwirtschaft SVIT («SVIT Schweiz») besteht ein Verein nach Art. 60 ff. des Schweiz. Zivilgesetzbuches («ZGB»). Der Sitz des SVIT Schweiz befindet sich am Geschäftsdomizil der Geschäftsstelle.

<sup>2</sup> Der SVIT Schweiz ist eine politisch unabhängige und konfessionell neutrale Institution.

<sup>3</sup> Die mit der Bezeichnung SVIT verbundenen Kennzeichnungsrechte sind markenrechtlich in der ganzen Schweiz geschützt.

### Art. 2 Zweck

<sup>1</sup> Der SVIT Schweiz setzt sich für die Professionalisierung der Immobilienwirtschaft ein und fördert die gesellschaftliche Anerkennung und Reputation der Immobilienberufe sowie des gesamten Wirtschaftszweiges.

<sup>2</sup> Er vertritt die Interessen der Schweizer Immobilienwirtschaft gegenüber der Öffentlichkeit, den gesetzgebenden Organen, den Behörden sowie nationalen und internationalen Organisationen.

<sup>3</sup> Er unterstützt die gewerbepolitischen Interessen seiner Mitglieder sowie der Marktteilnehmer der Schweizer Immobilienwirtschaft. Insbesondere setzt er sich für eine liberale Eigentums- und Marktordnung in der Schweiz ein.

<sup>4</sup> Er unterstützt und fördert die Aus- und Weiterbildung der Immobilienwirtschaft und stellt den Mitgliedern, den angeschlossenen Mitgliedern sowie Interessierten entsprechende Bildungsangebote zur Verfügung.

<sup>5</sup> Der SVIT Schweiz bietet den Marktteilnehmern der Immobilienwirtschaft eine auf ihre Bedürfnisse ausgerichtete Grundbildung an. Er setzt sich bei den Mitgliedern und den angeschlossenen Mitgliedern dafür ein, dass diese Ausbildungsmöglichkeit genutzt wird.

<sup>6</sup> Er übernimmt alleine oder mit anderen Organisationen die Trägerschaft von eidgenössisch anerkannten Berufs- und höheren Fachprüfungen und arbeitet mit Trägern von Lehrabschlussprüfungen zusammen.

<sup>7</sup> Er verfügt über die Prüfungshoheit in den von seinen Bildungszentren erbrachten Ausbildungen.

<sup>8</sup> Durch die Bildung von weiteren Mitgliederorganisationen und den Einbezug von Partnerorganisationen fördert er das Fachwissen, die Spezialisierung und das Definieren von Qualitätsstandards der Immobilienwirtschaft.

<sup>9</sup> Er fördert immobilienpezifische Publikationen und Zeitschriften.

<sup>10</sup> Er entwickelt die standesrechtlichen Vorschriften der Immobilienwirtschaft und überprüft deren Umsetzung.

<sup>11</sup> Um mögliche Konflikte in der Schweizer Immobilienwirtschaft fachmännisch und effizient lösen zu können, stellt der SVIT Schweiz seinen Mitgliedern, den angeschlossenen Mitgliedern und Interessierten eine branchenspezifische Schiedsgerichtsordnung zur Verfügung.

<sup>12</sup> Er stellt den angeschlossenen Mitgliedern und Interessierten Musterverträge und weitere Arbeitshilfen in den verschiedenen Fachbereichen zur Verfügung.

<sup>13</sup> Er kann zur Finanzierung des Verbandszweckes wirtschaftliche Tätigkeiten ausüben. Insbesondere kann er die geschützten Markenrechte lizenzieren. Den Mitgliederorganisationen sowie deren angeschlossenen Mitgliedern werden die ihnen zustehenden Markenrechte im Rahmen der Dienstleistungen des SVIT Schweiz kostenlos zur Verfügung gestellt.

---

## II. Mitgliedschaften

### Art. 3 Mitglieder des SVIT Schweiz

Der SVIT Schweiz setzt sich zusammen aus:

- a) Mitgliederorganisationen (Sektionen und Kammern);
- b) Partnerorganisationen (z.B. Fachorganisationen, Interessen- und Berufsverbänden der Immobilienwirtschaft) sowie
- c) Ehrenmitgliedern und
- d) Gönnermitgliedern.

#### **Art. 4 Aufnahme von Mitgliedern**

<sup>1</sup> Partner- und neue Mitgliederorganisationen können aufgenommen werden, wenn sie folgende Voraussetzungen erfüllen:

- a) rechtlich als juristische Personen konstituiert sind,
- b) regionale oder fachliche Bedeutung erlangt haben und
- c) in ihren Statuten Zielsetzungen ausweisen, die der Förderung und Positionierung der Schweizer Immobilienwirtschaft sachdienlich sind.

<sup>2</sup> Die Aufnahme in den SVIT Schweiz ist durch schriftliches Gesuch bei der Geschäftsstelle zu beantragen. Das Gesuch wird durch den Exekutivrat beurteilt.

<sup>3</sup> Der Exekutivrat des SVIT Schweiz entscheidet endgültig über ein Aufnahmegesuch. Ein ablehnender Entscheid muss nicht begründet werden.

#### **Art. 5 Gönnermitglieder**

Gönnermitglieder sind direkt mit dem SVIT Schweiz verbunden. Sie verfügen über keine Mitgliedschaftsrechte. Die Gönnermitglieder können aufgrund von individuellen Vereinbarungen von den Dienstleistungen und Angeboten des SVIT Schweiz profitieren.

#### **Art. 6 Ehrenmitglieder**

Der SVIT Schweiz kann natürliche Personen zu Ehrenmitgliedern ernennen.

#### **Art. 7 Beendigung der Mitgliedschaft**

<sup>1</sup> Ein Mitglied kann mit schriftlicher Erklärung an den Exekutivrat unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten, auf Ende eines Geschäftsjahres aus dem SVIT Schweiz austreten.

<sup>2</sup> Die Delegiertenversammlung kann ein Mitglied ausschliessen, wenn dieses

- a) die Voraussetzungen für die Mitgliedschaft nicht mehr erfüllt,
- b) absichtlich oder grobfahrlässig die Verbandsvorschriften missachtet oder rechtsgültige Beschlüsse des SVIT Schweiz oder eines Schiedsgerichtes nicht befolgt,
- c) seine finanziellen Verpflichtungen gegenüber dem SVIT Schweiz nicht erfüllt,
- d) das Ansehen des SVIT Schweiz und die Zusammenarbeit innerhalb des Verbandes beeinträchtigt
- e) sowie aus weiteren wichtigen Gründen.

Vor der Beschlussfassung ist das betroffene Mitglied anzuhören.

<sup>3</sup> Trotz Beendigung der Mitgliedschaft sind die finanziellen Verpflichtungen für das laufende Geschäftsjahr geschuldet. Das aus tretende Mitglied hat keinen Anspruch auf einen Anteil des Verbandsvermögens.

### **III. Rechte und Pflichten der Mitglieder**

#### **Art. 8 Mitgliederbeiträge**

<sup>1</sup> Alle Mitglieder sind beitragspflichtig und haben die von der Delegiertenversammlung beschlossenen finanziellen Beiträge zu leisten.

<sup>2</sup> Für die Gönnermitglieder wird der Mitgliederbeitrag durch die Geschäftsleitung festgelegt.

<sup>3</sup> Die ordentlichen Mitgliederbeiträge sind jeweils per 30. April fällig. Der massgebende Zeitpunkt für die Festlegung des Bestandes der angeschlossenen Mitglieder ist jeweils der 30. Juni.

<sup>4</sup> Die Ehrenmitglieder leisten keine ordentlichen Mitgliederbeiträge.

#### **Art. 9 Haftungsausschluss**

<sup>1</sup> Für die Verbindlichkeiten des SVIT Schweiz haftet ausschliesslich das Verbandsvermögen. Die Haftung der Mitglieder beschränkt sich auf den von der Delegiertenversammlung festgelegten Mitgliederbeitrag, der in den Ausführungsbestimmungen dieser Statuten näher bestimmt ist.

<sup>2</sup> Jede weitere persönliche Haftung der Mitglieder für Verbindlichkeiten des SVIT Schweiz ist ausgeschlossen.

## IV. Besondere Pflichten der Mitgliederorganisationen

### Art. 10 Verbindliche Mitgliederkategorien

<sup>1</sup> Die Mitgliederorganisationen des SVIT Schweiz gliedern ihre Mitglieder verbindlich in die folgenden möglichen Kategorien:

- 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

<sup>2</sup> Andere Mitgliederkategorien sind dem Exekutivrat zur Genehmigung vorzulegen.

### Art. 11 Verbindliche Aufnahmeerichtlinien

<sup>1</sup> Die Einzel- oder Firmenmitgliedschaft in einer Mitgliederorganisation 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.

<sup>2</sup> Firmenmitglieder sind natürliche oder juristische Personen, die ein Gewerbe betreiben und unter einer Firma einen Betrieb führen.

<sup>3</sup> Firmenmitglieder werden in den Mitgliederorganisationen von einer natürlichen Person vertreten, wobei diese die Voraussetzungen für die Aufnahme eines Einzelmitgliedes erfüllen muss.

<sup>4</sup> Firmenmitglieder haben bei ihrer Aufnahme den Abschluss einer Berufshaftpflichtversicherung nachzuweisen, welche genügenden Versicherungsschutz für Schäden gewährt, die während der Dauer der Berufsausübung eintreten können, auch wenn sie erst nach deren Beendigung bekannt werden.

<sup>5</sup> Einzel- und Firmenmitglieder müssen sich bei ihrer Aufnahme unterschriftlich verpflichten, dass sie den Statuten des

SVIT Schweiz sowie deren Schieds- und Standesgerichtsordnung ausdrücklich zugestimmt haben.

<sup>6</sup> Die genauen Aufnahmebedingungen sowie die erforderliche Versicherungssumme pro Schadenereignis werden in den Ausführungsbestimmungen zu diesen Statuten festgelegt.

### Art. 12 Ausschluss

<sup>1</sup> Wenn eine Mitgliederorganisation des SVIT Schweiz eines seiner Mitglieder ausschliesst, so gilt dieser Beschluss für sämtliche Mitgliederorganisationen des SVIT Schweiz.

<sup>2</sup> Im Falle eines solchen Ausschlusses ist jede Mitgliederorganisation des SVIT Schweiz verpflichtet, die betroffene natürliche oder juristische Person spätestens innert drei Monaten seit dem Ausschluss bei der anderen Mitgliederorganisation aus ihren Reihen auszuschliessen, sofern dieser Ausführungsbeschluss vom Exekutivrat genehmigt wird.

### Art. 13 Verzeichnis

Der SVIT Schweiz verfügt über ein nach Mitgliederorganisationen sowie Kategorien gegliedertes Verzeichnis der angeschlossenen Mitglieder. Die Mitgliederorganisationen sind verpflichtet, alle Mutationen unaufgefordert und umgehend auf der vom SVIT Schweiz betriebenen elektronischen Datenbank vorzunehmen.

### Art. 14 Übernahme statutarischer Pflichten

Die Mitgliederorganisationen des SVIT Schweiz verpflichten sich,

- a) die vorliegenden Statuten und deren Anhänge als für sie verbindlich anzuerkennen,
- b) die für sie aufgrund der vorliegenden Statuten entstehenden Pflichten zu erfüllen,
- c) ihrerseits in ihren Statuten die Mitglieder zur Erfüllung der statutarischen Pflichten des SVIT Schweiz anzuhalten,
- d) ihre Statuten und deren Änderungen dem Exekutivrat zur Genehmigung vorzulegen.

### Art. 15 Standesregeln

Die Mitgliederorganisationen des SVIT Schweiz verpflichten sich, die Standesregeln des SVIT Schweiz einzuhalten und deren Umsetzung bei ihren Mitgliedern zu überprüfen.

## V. Organisation des SVIT Schweiz

### Art. 16 Organe des SVIT Schweiz

1. die Delegiertenversammlung
2. der Exekutivrat
3. die Geschäftsleitung
4. die Revisionsstelle

### 1. Die Delegiertenversammlung

#### Art. 17 Zusammensetzung

<sup>1</sup> Die Delegiertenversammlung setzt sich zusammen aus:

- a) den Delegierten
- b) den Ehrenmitgliedern
- c) den Mitgliedern des Exekutivrates

<sup>2</sup> Jeder Mitgliederorganisation steht an der Delegiertenversammlung ein Delegierter pro 10 angeschlossenen Mitgliedern zu. Anteile von fünf oder mehr angeschlossenen Mitgliedern werden aufgerundet. Massgebend für die Berechnung der Delegiertenzahl ist das von der Geschäftsstelle geführte Mitgliederverzeichnis, Stand 31. Dezember (Ende Geschäftsjahr).

<sup>3</sup> Die Delegierten müssen angeschlossene Mitglieder der entsprechenden Mitgliederorganisation sein. Sie dürfen nicht dem Exekutivrat angehören. Ansonsten sind die Mitgliederorganisationen in der Bestimmung ihrer Delegierten frei.

<sup>4</sup> Die Anzahl der Delegierten pro Mitgliederorganisation wird auf 40 beschränkt.

<sup>5</sup> Die Anzahl der Delegierten pro Partnerorganisation wird bei ihrer Aufnahme durch den Exekutivrat bestimmt und in den Ausführungsbestimmungen zu diesen Statuten festgehalten.

<sup>6</sup> Die Namen der Delegierten sind der Geschäftsstelle jeweils rechtzeitig vor der Delegiertenversammlung zu melden.

#### Art. 18 Einberufung, Traktanden

<sup>1</sup> Die ordentliche Delegiertenversammlung findet jeweils innert sechs Monaten nach Ablauf des Geschäftsjahres statt.

<sup>2</sup> Eine Mitglieder- und Partnerorganisation kann bis 60 Tage vor der angekündigten Delegiertenversammlung einen Antrag stellen. Diese Eingabe ist an die Geschäftsstelle zuhanden der Delegiertenversammlung zu richten.

<sup>3</sup> Ausserordentliche Delegiertenversammlungen werden einberufen, wenn es der Exekutivrat oder die Revisionsstelle für erforderlich erachten oder mindestens  $\frac{1}{5}$  der Mitglieder- und Partnerorganisationen die Einberufung schriftlich unter Nennung und Begründung der Traktanden verlangt. Die ausserordentliche Delegiertenversammlung hat binnen dreier Monate seit Eingang des Begehrens stattzufinden.

<sup>4</sup> Die Einladung zur Delegiertenversammlung erfolgt 30 Tage vor der Versammlung unter Bekanntgabe der Traktanden an die Mitglieder- und Partnerorganisationen.

<sup>5</sup> Die Mitglieder- und Partnerorganisationen sind für die Weiterleitung an ihre Delegierten verantwortlich.

<sup>6</sup> Der Einladung zur ordentlichen Delegiertenversammlung werden Jahresbericht, Rechnungs- und Budgetunterlagen sowie der Revisorenbericht beigelegt.

<sup>7</sup> An den Delegiertenversammlungen kann nur über jene Verhandlungsgegenstände Beschluss gefasst werden, die traktandiert sind.

<sup>8</sup> Hiervon ausgenommen ist der Beschluss über die Einberufung einer ausserordentlichen Delegiertenversammlung.

#### Art. 19 Vorsitz und Protokoll

<sup>1</sup> An der Delegiertenversammlung führt der Präsident den Vorsitz, im Verhinderungsfalle der Vizepräsident.

<sup>2</sup> Über die Beschlüsse der Delegiertenversammlung wird ein Protokoll geführt. Dieses wird spätestens nach drei Monaten durch den Exekutivrat genehmigt und anschliessend innert dreissig Tagen den Mitglieder- und Partnerorganisationen, den Ehrenmitgliedern und den Mitgliedern des Exekutivrates zugestellt.

#### Art. 20 Delegiertenversammlung, Zuständigkeit

Die nachfolgend erwähnten Kompetenzen fallen in den ausschliesslichen Zuständigkeitsbereich der Delegiertenversammlung:

- a) Genehmigung des Jahresberichts, der Jahresrechnung, Entgegennahme des Revisionsberichts und Beschlussfassung über die Verwendung des Rechnungsergebnisses;
- b) Genehmigung des Budgets sowie allfälliger Nachtragskredite, sofern sie die Kompetenzen des Exekutivrates übersteigen;
- c) Festlegung der Jahres- und Sonderbeiträge (ausgenommen für die Gönnermitglieder);
- d) Festsetzung und Änderung der Statuten;
- e) Wahl des Präsidenten, des Vizepräsidenten und der Ressortleiter;
- f) Beschlussfassung über die Schaffung von Ressorts sowie weiteren Mitgliederorganisationen;
- g) Entlastung des Exekutivrates;
- h) Wahl der Revisionsstelle;
- i) Ernennung von Ehrenmitgliedern;
- j) Beschlussfassung über den Ausschluss von Mitgliedern;
- k) Beschlussfassung über die Anträge des Exekutivrates, der Revisionsstelle sowie der Mitglieder;
- l) Beschlussfassung über die Auflösung oder Fusion des SVIT Schweiz;
- m) Beschlussfassung über alle anderen, der Delegiertenversammlung durch das Gesetz oder die Statuten vorbehaltenen Belange.

## **Art. 21 Beschlüsse der Delegiertenversammlung**

<sup>1</sup> An der Delegiertenversammlung haben die Delegierten, die Ehrenmitglieder sowie alle Mitglieder des Exekutivrates je eine Stimme.

<sup>2</sup> Für die Beschlussfähigkeit der Delegiertenversammlung muss mindestens  $\frac{1}{3}$  der Stimmberechtigten anwesend sein.

<sup>3</sup> Die Delegiertenversammlung fasst ihre Beschlüsse und vollzieht ihre Wahlen, vorbehältlich anderslautender Gesetzes- oder Statutenbestimmungen mit dem absoluten Mehr der abgegebenen Stimmen. Der Vorsitzende stimmt nicht mit, hat aber bei Stimmengleichheit den Stichentscheid.

<sup>4</sup> Für die Revision der Statuten und für die Auflösung des SVIT Schweiz ist ein Mehr von mindestens  $\frac{3}{4}$  der abgegebenen Stimmen erforderlich.

<sup>5</sup> Die Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht mind.  $\frac{1}{4}$  der anwesenden Stimmberechtigten eine geheime Abstimmung verlangt.

<sup>6</sup> Angeschlossene Mitglieder ohne Delegiertenmandat sind berechtigt, den Beratungen und Abstimmungen der Delegiertenversammlung als Zuhörer zu folgen.

## **2. Der Exekutivrat**

### **Art. 22 Zusammensetzung**

<sup>1</sup> Der Exekutivrat besteht aus:

- a) dem Präsidenten
- b) dem Vizepräsidenten
- c) den Ressortleitern
- d) den Präsidenten der Mitglieder- und Partnerorganisationen

<sup>2</sup> Jedes Mitglied des Exekutivrates muss angeschlossenes Mitglied einer Mitglieder- oder Partnerorganisation sein. Im Exekutivrat dürfen höchstens drei Personen vertreten sein, die der gleichen Mitglieder- und Partnerorganisation als Vorstandsmitglieder angehören.

<sup>3</sup> Präsident, Vizepräsident und die Ressortleiter werden von der Delegiertenversammlung jeweils auf drei Jahre gewählt. Der Präsident ist für maximal drei Amtsperioden wählbar. Die Ressortleiter und der Vizepräsident sind in denselben Funktionen für maximal vier Amtsperioden wählbar. Die als Ressortleiter oder Vizepräsident geleisteten Amtsjahre werden bei der Amtszeitbegrenzung des Präsidenten nicht berücksichtigt. Zudem unterliegen vollamtliche Geschäftsleitungsmitglieder keiner Amtszeitbegrenzung.

<sup>4</sup> Die Präsidenten einer Mitglieder- und Partnerorganisation nehmen von Amtes wegen im Exekutivrat Einsitz. Eine Stellvertretung der Mitglieder des Exekutivrates ist ausgeschlossen.

<sup>5</sup> Der Exekutivrat kann auf Antrag eines seiner Mitglieder mit einer  $\frac{3}{4}$  Mehrheit die Bezeichnung eines Vertreters einer Mitglieder- oder Partnerorganisation ohne Begründung ablehnen. In diesem Fall hat die Mitglieder- oder Partnerorganisation eine neue Person zu bezeichnen, die das erforderliche Quorum der anwesenden Stimmen erfüllt.

### **Art. 23 Einberufung, Organisation, Protokollführung**

<sup>1</sup> Der Exekutivrat versammelt sich auf Einladung des Präsidenten, im Verhinderungsfalle des Vizepräsidenten, sooft es die



Geschäfte erfordern oder wenn es zwei Mitglieder des Exekutivrates unter schriftlicher Angabe des Grundes verlangen.

<sup>2</sup> Der Präsident, in dessen Verhinderungsfalle der Vizepräsident, hat an den Sitzungen des Exekutivrates den Vorsitz inne.

<sup>3</sup> Über die Verhandlungen des Exekutivrates wird ein Protokoll geführt, welches vom Vorsitzenden und vom Protokollführer zu unterzeichnen ist.

## **Art. 24 Befugnisse, Kompetenzen**

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

- a) Leitung des SVIT Schweiz, Festlegung der Verbandspolitik, Erlass der nötigen Richtlinien und Reglemente.
- b) Aufsicht über die Geschäftsleitung, insbesondere:
  - Bestellung von ständigen Kommissionen,
  - Ausgestaltung der einzelnen Ressorts sowie
  - Festlegung der pauschalen Entschädigung der Mitglieder der Geschäftsleitung.
- c) Wahl und Abberufung des Direktors.
- d) Vertretung des Verbandes nach aussen, soweit diese nicht an die Geschäftsleitung bzw. die Geschäftsstelle delegiert ist.
- e) Bestimmung der mit der Vertretung des SVIT Schweiz betrauten und mit der Unterschriftsberechtigung ausgestatteten Personen.
- f) Ausgabenkompetenzen ausserhalb des Jahresbudgets bis zu einem Maximalbetrag von 10% der ordentlichen Mitgliederbeiträge des aktuellen Geschäftsjahres.
- g) Festlegung des Spesenreglements für sämtliche ehrenamtliche Tätigkeiten beim SVIT Schweiz.
- h) Willensbildung betreffend Mitgliedschaftsrechten, die dem SVIT Schweiz aus Mehrheitsbeteiligungen an anderen juristischen Personen zustehen. Die dem SVIT Schweiz zustehenden Mitgliedschaftsrechte werden im Aussenverhältnis durch den Präsidenten oder durch eine vom Exekutivrat delegierte Person wahrgenommen.
- i) Erlass von sämtlichen Anhängen und Ausführungsbestimmungen zu den Statuten, der Richtlinien zur Weiterbildung, der Richtlinien zur Verwendung des SVIT-Logos sowie der Schieds- und Standesgerichtsordnung.
- j) Vorbereitung der Geschäfte der Delegiertenversammlung so-

wie die Ausführung ihrer Beschlüsse, soweit der Exekutivrat diese Aufgaben nicht an die Geschäftsleitung delegiert.

- k) Bezeichnung der bei Schieds- und Standesgericht zugelassenen Personen.
- l) Wahl der Personen, die in den Prüfungskommissionen des SVIT Schweiz mitarbeiten, soweit sie nicht nach den gültigen Reglementen von Amtes wegen ihren Sitz in diesen Kommissionen einnehmen.
- m) Um die nachhaltige Weiterentwicklung des Bildungswesens des SVIT Schweiz zu fördern, werden die Aus- und Weiterbildungsprogramme der Mitglieder- und Partnerorganisationen nach den Grundsätzen der Zusammenarbeit koordiniert und genehmigt.
- n) Entscheidung über die Aufnahme von neuen Mitgliedern.

## **Art. 25 Beschlüsse des Exekutivrates**

<sup>1</sup> Der Präsident und die Präsidenten der Mitglieder- und Partnerorganisationen haben je eine Stimme. Der Vizepräsident und die Ressortleiter sind nicht stimmberechtigt.

<sup>2</sup> Der Exekutivrat fasst seine Beschlüsse und vollzieht seine Wahlen mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Vorsitzende hat bei Stimmgleichheit den Stichentscheid.

<sup>3</sup> 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.

## **Art. 26 Entschädigung**

Der Exekutivrat bestimmt die Höhe der seinen Mitgliedern zukommenden festen Entschädigung.

## **3. Die Geschäftsleitung**

### **Art. 27 Geschäftsleitung, Zusammensetzung**

<sup>1</sup> Präsident, Vizepräsident und die Ressortleiter bilden die Geschäftsleitung. Sie kann durch weitere Personen ergänzt werden. Diese weiteren Geschäftsleitungsmitglieder werden vom Exekutivrat vorgeschlagen und durch die Delegiertenversammlung gewählt.

<sup>2</sup> Mitglieder der Geschäftsleitung SVIT Schweiz dürfen nicht gleichzeitig einer Mitglieder- oder Partnerorganisation als Präsi-

dent vorstehen. Sollte eine Person nach ihrer Wahl in die Geschäftsleitung des SVIT Schweiz noch ein Präsidialamt bei einer Mitgliederorganisation ausüben, so ist sie verpflichtet, ihr Präsidialamt bei der Mitgliederorganisation nach Abschluss der Amtsperiode niederzulegen.

### **Art. 28 Sitzungen der Geschäftsleitung**

<sup>1</sup> Die Geschäftsleitung tagt auf Einladung des Präsidenten, in dessen Verhinderungsfalle des Vizepräsidenten, sooft es die Geschäfte erfordern oder ein Mitglied der Geschäftsleitung es verlangt.

<sup>2</sup> Der Vorsitzende kann weitere Personen zu den Sitzungen der Geschäftsleitung einladen.

<sup>3</sup> Über die Sitzungen der Geschäftsleitung wird ein Protokoll geführt.

### **Art. 29 Befugnisse**

<sup>1</sup> Die Geschäftsleitung ist das geschäftsführende Organ des SVIT Schweiz. Die Geschäftsleitung steht der Geschäftsstelle unmittelbar vor. Ausserhalb des Jahresbudgets beträgt ihre Ausgabenkompetenz 5% der ordentlichen Mitgliederbeiträge des aktuellen Geschäftsjahres.

<sup>2</sup> Im Einzelnen hat sie folgende Aufgaben:

- a) Erledigung der laufenden Geschäfte des SVIT Schweiz, Vorbereitung der Geschäfte des Exekutivrates und Vollzug der Beschlüsse des Exekutivrates, soweit sie diese Aufgaben nicht an die Geschäftsstelle delegiert.
- b) Behandlung von Fachfragen.
- c) Pflege von Kontakten und Zusammenarbeit mit nationalen und internationalen Organisationen mit gleichen oder ähnlichen Interessen, den Behörden und der Öffentlichkeit auf Bundes- oder interkantonaler Ebene.
- d) Festlegung der Organisation und Arbeitsabläufe der Geschäftsstelle.
- e) Zuständig für die Willensbildung betreffend Mitgliedschaftsrechten, die dem SVIT Schweiz aus Minderheitsbeteiligungen an anderen juristischen Personen zustehen. Die Mitgliedschaftsrechte werden im Aussenverhältnis durch den Präsidenten oder durch eine von der Geschäftsleitung delegierte Person wahrgenommen.
- f) Verwaltung des Verbandsvermögens.

g) Erledigung der vom Exekutivrat übertragenen Aufgaben.

h) Bestellung von ad hoc gebildeten Kommissionen.

i) Aufnahme und Festlegung der Beiträge und Dienstleistungen der Gönnermitglieder.

### **Art. 30 Beschlüsse**

<sup>1</sup> Jedes Mitglied der Geschäftsleitung verfügt über eine Stimme.

<sup>2</sup> Die Geschäftsleitung ist beschlussfähig, wenn die Mehrheit ihrer Mitglieder anwesend ist. Die Beschlüsse werden mit dem einfachen Mehr der abgegebenen Stimmen gefasst. Der Vorsitzende hat bei Stimmengleichheit den Stichentscheid.

<sup>3</sup> Beschlüsse können auch schriftlich (insbesondere auch per Telefax oder E-Mail) zu einem gestellten Antrag gefasst werden, sofern nicht ein Mitglied die mündliche Beratung verlangt.

### **Art. 31 Entschädigung**

Die Mitglieder der Geschäftsleitung werden für ihre Aufgabe pauschal entschädigt. Ihre konkrete Arbeit und Entschädigung wird im Rahmen eines Mandatsvertrages festgelegt. Für die Mitarbeit in offiziellen Kommissionen werden sie zusätzlich gemäss dem jeweils gültigen Spesenreglement entschädigt. Die pauschale Entschädigung der Mitglieder der Geschäftsleitung sowie das Spesenreglement für sämtliche ehrenamtliche Tätigkeiten im SVIT Schweiz werden vom Exekutivrat festgelegt.

## **4. Die Revisionsstelle**

### **Art. 32 Wahl, Funktionen**

<sup>1</sup> Die Revisionsstelle wird durch einen anerkannten Wirtschaftsprüfer gestellt.

<sup>2</sup> Die Revisionsstelle wird von der ordentlichen Delegiertenversammlung für die Dauer eines Jahres gewählt. Sie ist wieder wählbar.

<sup>3</sup> Die Revisionsstelle prüft, ob die Buchführung und die Jahresrechnung dem Gesetz und den Statuten entsprechen. Sie erstattet der Delegiertenversammlung 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.

---

## VI. Geschäftsstelle, Geschäftsjahr

### Art. 33 Geschäftsstelle

<sup>1</sup> Der Direktor steht der Geschäftsstelle vor.

<sup>2</sup> Der Direktor wird vom Exekutivrat gewählt und untersteht der Geschäftsleitung, welche die Arbeitsbedingungen und die Aufgaben der Geschäftsstelle festlegt.

<sup>3</sup> Der Direktor nimmt an den Sitzungen des Exekutivrates und der Geschäftsleitung mit beratender Stimme teil.

### Art. 34 Beginn und Ende des Geschäftsjahres

Das Geschäftsjahr des SVIT Schweiz beginnt am 1. Januar und endet am folgenden 31. Dezember.

---

## VII. Schieds- und Standesgericht

### Art. 35 Statutarische Schiedsgerichtsklausel

<sup>1</sup> Streitigkeiten zwischen Mitgliedern oder von Mitgliedern mit dem SVIT Schweiz, die sich aus den Statuten oder den Ausführungsbestimmungen sowie aus finanziellen Verpflichtungen gegenüber dem SVIT Schweiz ergeben, unterliegen der Schiedsgerichtsbarkeit unter Ausschluss der ordentlichen Gerichte.

<sup>2</sup> Diese statutarische Schiedsabrede gilt auch für Streitigkeiten zwischen angeschlossenen Mitgliedern.

### Art. 36 Vertragliche Schiedsgerichtsklausel

<sup>1</sup> Weiter haben alle angeschlossenen Mitglieder die Möglichkeit, in ihren vertraglichen Vereinbarungen mit Dritten, Schiedsklauseln bzw. einen Schiedsvertrag vorzusehen, welche die Zuständigkeit eines SVIT-Schiedsgerichts vorsehen.

<sup>2</sup> Bei den vom SVIT Schweiz und seinen Mitglieder- und Partnerorganisationen entwickelten Musterverträgen werden entsprechende vertragliche Schiedsklauseln vorgeschlagen.

<sup>3</sup> Weiter haben alle Mitglieder- und Partnerorganisationen des SVIT Schweiz bzw. die angeschlossenen Mitglieder die Möglichkeit, im Rahmen einer bestehenden Streitigkeit mit einer Gegen-

partei einen Schiedsvertrag zu unterzeichnen, um die Angelegenheit durch ein SVIT-Schiedsgericht beurteilen zu lassen.

### Art. 37 Verfahren

<sup>1</sup> Der Sitz des SVIT-Schiedsgerichts befindet sich in der Regel am Sitz des Schiedsgerichtssekretariats. Das Verfahren, die Zuständigkeit und die Organisation des SVIT-Schiedsgerichts werden in den Bestimmungen der vom Exekutivrat zu verabschiedenden Schiedsordnung definiert. Ergänzend finden die anerkannten Grundsätze der Prozessordnung sowie die Bestimmungen des Konkordats über die Schiedsgerichtsbarkeit Anwendung.

<sup>2</sup> Die Urteile des SVIT-Schiedsgerichts sind endgültig.

<sup>3</sup> Die angeschlossenen Mitglieder des SVIT Schweiz haben die Möglichkeit, für jeden Streitpunkt, welcher der freien Verfügung der Parteien unterliegt und sofern nicht ein staatliches Gericht aufgrund einer zwingenden Gesetzesbestimmung ausschliesslich sachlich zuständig ist, das SVIT-Schiedsgericht zu beanspruchen.

### Art. 38 Standesgericht

<sup>1</sup> Allfällige Verstösse gegen die Standesregeln des SVIT Schweiz sowie sämtliche Vorkommnisse, welche Angelegenheiten des SVIT Schweiz oder des Berufsstandes ganz allgemein betreffen, werden durch ein Standesgericht beurteilt.

<sup>2</sup> Das Standesgericht setzt sich gemäss den gültigen Bestimmungen der Standesgerichtsordnung zusammen. Die Geschäftsleitung des SVIT Schweiz hat weiter die Möglichkeit, Vorkommnisse, von denen sie in Kenntnis gesetzt wurde, dem Standesgericht vorzutragen.

<sup>3</sup> Das Standesgericht hat die Möglichkeit, angeschlossene Mitglieder vorzuladen und diese zu befragen.

<sup>4</sup> Weiter hat das Standesgericht die Möglichkeit, bei groben standesrechtlichen Verletzungen ein Verfahren von Amtes wegen einzuberufen.

---

## VIII. Schlussbestimmungen

### Art. 39 Auflösung und Liquidation

<sup>1</sup> Die Auflösung und Liquidation des SVIT Schweiz erfolgt nach Massgabe der gesetzlichen und statutarischen Bestimmungen.

<sup>2</sup> Ein allfälliges Vermögen ist im Verhältnis der finanziellen Leistungen, gemessen an den letzten fünf Jahren, an die Mitglieder- und Partnerorganisationen zurückzuerstatten.

### Art. 40 Beschluss, Inkrafttreten

<sup>1</sup> Die vorstehenden Statuten sind an der ordentlichen Delegiertenversammlung vom 18. Oktober 2013 genehmigt worden.

<sup>2</sup> Sie ersetzen die frühere Fassung vom 22. Oktober 2010.

<sup>3</sup> Die vorliegenden Statuten treten unmittelbar nach Annahme durch die Delegiertenversammlung in Kraft.

<sup>4</sup> Die folgenden Artikel dieser Statuten sind zwingend in den Statuten der Mitgliederorganisationen umzusetzen bzw. entsprechend anzupassen: Art. 2, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 35, 36, 37, 38 und 40.

*Bad Ragaz, 18. Oktober 2013*

# Statuts

Schweizerischer Verband der  
Immobilienwirtschaft SVIT  
(«SVIT Schweiz»)

Associazione Svizzera dell' economia  
immobiliare SVIT («SVIT Svizzera»)

Association Suisse de l'économie  
immobilière SVIT («SVIT Suisse»)

Swiss Real Estate Association SVIT  
(«SVIT Switzerland»)



Tenant compte des statuts de l'International Real Estate Federation (FIABCI)  
de même que de ceux de l'European Council of Real Estate Professions  
(CEPI). En vigueur depuis le 18 octobre 2013

Puls 5  
Giessereistrasse 18  
8005 Zurich  
Téléphone: +41 (0)1 434 78 88  
Téléfax: +41 (0)1 434 78 99  
E-Mail: [info@svit.ch](mailto:info@svit.ch)  
<http://www.svit.ch>



I. Nom, siège et but	16
Art. 1 Nom et siège	16
Art. 2 But	16
II. Adhésion	16
Art. 3 Qualité de membre	16
Art. 4 Admission des membres	17
Art. 5 Membres bienfaiteurs	17
Art. 6 Membres d'honneur	17
Art. 7 Perte de la qualité de membre	17
III. Droits et devoirs des membres	17
Art. 8 Cotisations des membres	17
Art. 9 Exonération de la responsabilité	17
IV. Devoirs particuliers des membres	17
Art. 10 Catégories exclusives de membres	17
Art. 11 Modalités d'adhésion	18
Art. 12 Exclusion	18
Art. 13 Registre	18
Art. 14 Acceptation des obligations statutaires	18
Art. 15 Réglementations professionnelles	18
V. Organisation du SVIT suisse	18
Art. 16 Organes du SVIT Suisse	18
1. L'Assemblée des délégués	18
Art. 17 Composition	18
Art. 18 Convocation, ordre du jour	19
Art. 19 Présidence et procès-verbal	19
Art. 20 Compétences	19
Art. 21 Mode de décision	20
2. Le Comité	20
Art. 22 Composition	20
Art. 23 Convocation, organisation, établissement du procès-verbal	20
Art. 24 Pouvoirs, compétences	20
Art. 25 Mode de décision	21
Art. 26 Indemnisation	21

*Par commodité, la forme masculine a été adoptée pour la rédaction des présents statuts, mais toute formulation masculine est valable au féminin.*

3. La Direction	21
Art. 27 Composition	21
Art. 28 Réunions de la Direction	21
Art. 29 Pouvoirs	21
Art. 30 Mode de décision	22
Art. 31 Indemnisation	22
4. L'organe de révision	22
Art. 32 Choix, fonctions	22
VI. Le bureau et l'exercice comptable	22
Art. 33 Le bureau	22
Art. 34 Commencement et fin de l'exercice	22
VII. Le tribunal professionnel et arbitral	22
Art. 35 Clause arbitrale statutaire	22
Art. 36 Clause arbitrale contractuelle	23
Art. 37 Procédure	23
Art. 38 Tribunal professionnel	23
VIII. Dispositions finales	23
Art. 39 Dissolution et liquidation	23
Art. 40 Approbation et entrée en vigueur	23

---

## Précisions liminaires

Pour l'interprétation de ces statuts ainsi que des annexes, il est fait les précisions suivantes:

<sup>1</sup> L'Association suisse de l'économie immobilière (SVIT Suisse), est une fédération qui compte d'autres associations parmi ses membres. À l'exception des membres honoraires et bienfaiteurs, il n'existe aucune affiliation directe.

<sup>2</sup> L'expression de «membres» est utilisée exclusivement en rapport avec une affiliation au SVIT Suisse. Elle désigne les organisations membres (sections et chambres), les organisations partenaires ainsi que les membres d'honneur et les membres bienfaiteurs.

<sup>3</sup> Il faut entendre par «membres affiliés» toutes les catégories de membres des organisations membres et des organisations partenaires.

---

## I. Nom, siège et but

### Art. 1 Nom et siège

<sup>1</sup> Sous la dénomination «Association suisse de l'économie immobilière SVIT» (SVIT Suisse) est constituée une association au sens des art. 60 ss. du Code civil suisse («CCS»). Le siège du SVIT Suisse se trouve au domicile du bureau.

<sup>2</sup> Le SVIT Suisse est une institution politiquement indépendante et confessionnellement neutre.

<sup>3</sup> Les signes distinctifs liés à la désignation SVIT sont protégés selon le droit des marques dans toute la Suisse.

### Art. 2 But

<sup>1</sup> Le SVIT Suisse intervient en faveur de la professionnalisation de l'économie immobilière suisse; il encourage la reconnaissance et la réputation des métiers de l'immobilier ainsi que de l'ensemble de la branche.

<sup>2</sup> Le SVIT Suisse représente les intérêts de l'économie immobilière suisse à l'égard du public, des organes législatifs, des autorités ainsi que des organisations nationales et internationales.

<sup>3</sup> Il soutient les intérêts de la politique commerciale de ses membres, de même que des acteurs du marché de l'économie immobilière suisse. Il s'engage notamment en faveur d'une réglementation libérale du marché et de la propriété en Suisse.

<sup>4</sup> Il institue et promeut la formation professionnelle et continue au sein de l'économie immobilière et offre des programmes de formation à ses membres et membres affiliés, correspondant aux attentes de ceux-ci.

<sup>5</sup> Le SVIT Suisse offre aux acteurs du marché de l'économie immobilière une formation de base orientée vers leurs besoins. Il s'emploie à faire profiter les membres et les membres affiliés de cette possibilité de formation.

<sup>6</sup> Il se charge, seul ou avec d'autres organisations, de la responsabilité des examens professionnels supérieurs reconnus par la Confédération et travaille en collaboration avec les responsables des examens d'apprentissage.

<sup>7</sup> Il définit la difficulté des examens pour les formations fournies par ses centres d'enseignement.

<sup>8</sup> Par la formation d'autres organisations membres et par l'implication d'organisations partenaires, il favorise les connaissances professionnelles, la spécialisation et la définition de normes de qualité pour l'économie immobilière.

<sup>8</sup> Il soutient des publications et revues spécialisées dans l'immobilier.

<sup>10</sup> Il élabore les règlements professionnels de l'économie immobilière et examine leur application.

<sup>11</sup> Pour permettre une résolution des conflits, le SVIT Suisse met à disposition de ses membres, des membres affiliés et des intéressés un règlement d'arbitrage spécifique au domaine immobilier.

<sup>12</sup> Il propose aux membres affiliés et aux intéressés des contrats-types et d'autres instruments propres à la branche.

<sup>13</sup> Il peut exercer des activités économiques afin de réaliser les buts de l'association. Il peut, en particulier, octroyer une licence portant sur les signes distinctifs protégés. Les organisations membres ainsi que les membres affiliés à ces dernières ont à disposition gratuitement les droits de marques qui leur reviennent dans le cadre des prestations de service du SVIT Suisse.

---

## II. Adhésion

### Art. 3 Qualité de membre

Le SVIT Suisse est constitué par les:

- a) organisations membres (sections et chambres);
- b) organisations partenaires (p. ex. organisations spécialisées, associations professionnelles et groupements d'intérêts en rapport avec l'économie immobilière);
- c) membres d'honneur;
- d) membres bienfaiteurs.



#### **Art. 4 Admission des membres**

<sup>1</sup> Les nouvelles organisations membres ou partenaires peuvent être admises si elles remplissent les conditions suivantes:

- a) être constituées en personnes morales,
- b) avoir une certaine signification du point de vue régional ou professionnel et
- c) comprendre dans leurs statuts un but utile à la renommée et au positionnement de l'économie immobilière suisse.

<sup>2</sup> L'adhésion au SVIT Suisse se fait par demande écrite auprès du bureau. Le Comité examine la requête.

<sup>3</sup> Le Comité du SVIT Suisse rend une décision définitive au sujet de la demande d'adhésion. Une décision négative n'a pas besoin d'être motivée.

#### **Art. 5 Membres bienfaiteurs**

Les membres bienfaiteurs sont directement affiliés au SVIT Suisse. Ils ne disposent pas des droits inhérents à la qualité de membre. Ils peuvent, sur la base d'un accord individuel, profiter des services et des offres du SVIT Suisse.

#### **Art. 6 Membres d'honneur**

Le SVIT Suisse peut désigner une personne physique comme membre d'honneur.

#### **Art. 7 Perte de la qualité de membre**

<sup>1</sup> Un membre peut démissionner du SVIT Suisse par déclaration écrite adressée au Comité et moyennant l'observation d'un délai de six mois pour la fin d'une année comptable.

<sup>2</sup> L'Assemblée des délégués peut exclure un membre, lorsqu'il:

- a) ne remplit plus les conditions d'adhésion;
- b) ne respecte pas, intentionnellement ou par négligence grave, le règlement de l'association ou contrevient à une décision valable du SVIT Suisse ou d'un tribunal arbitral;
- c) ne remplit plus ses obligations financières envers le SVIT Suisse;
- d) porte préjudice à la réputation du SVIT Suisse et entrave la coopération au sein de l'association;
- e) ainsi que pour tout autre juste motif.

Le membre concerné est entendu avant la prise de décision.

<sup>3</sup> Les obligations pécuniaires de toute l'année comptable en cours sont dues malgré l'exclusion. Les membres sortants n'ont aucun droit sur la fortune sociale.

---

### **III. Droits et devoirs des membres**

#### **Art. 8 Cotisations des membres**

<sup>1</sup> Tous les membres doivent payer une cotisation et s'acquitter des cotisations financières décidées par l'Assemblée des délégués.

<sup>2</sup> La Direction fixe la cotisation des membres bienfaiteurs.

<sup>3</sup> Les cotisations des membres ordinaires sont échues, chaque année, au 30 avril. L'échéance pour la fixation des finances d'entrée des membres affiliés est, chaque année, le 30 juin.

<sup>4</sup> Les membres d'honneur ne paient pas de cotisation.

#### **Art. 9 Exonération de la responsabilité**

<sup>1</sup> Seule la fortune de l'association répond des engagements du SVIT Suisse. La responsabilité des membres se limite à leur cotisation, fixée par l'Assemblée des délégués et définie de façon plus détaillée dans les dispositions d'exécution de ces statuts.

<sup>2</sup> Toute autre responsabilité personnelle des membres pour les dettes du SVIT Suisse est exclue.

---

### **IV. Devoirs particuliers des membres**

#### **Art. 10 Catégories exclusives de membres**

<sup>1</sup> Les organisations membres du SVIT Suisse classent leurs membres dans les différentes catégories suivantes:

- a) membres individuels
- b) membres entreprises
- c) membres honoraires ou membres d'honneur (personnes physiques)
- d) membres invités qui sont affiliés à une autre organisation membre ou à une organisation partenaire du SVIT Suisse
- e) membres bienfaiteurs

<sup>2</sup> La création d'autres catégories de membres est soumise à l'approbation du Comité.

### **Art. 11 Modalités d'adhésion**

<sup>1</sup> Peuvent acquérir la qualité de membre individuel ou membre entreprise d'une organisation membre les personnes spécialisées dans l'immobilier possédant un diplôme suisse ou un brevet suisse de la branche immobilière ou ayant suivi une formation reconnue par un accord international ainsi que les personnes pouvant établir une expérience d'au moins six ans dans l'économie immobilière.

<sup>2</sup> Les membres entreprises sont des personnes physiques ou morales qui exercent une activité et dirigent une entreprise sous une raison sociale.

<sup>3</sup> Les membres entreprises sont représentés par une personne physique qui doit remplir les conditions d'admission d'un membre individuel.

<sup>4</sup> Les membres entreprises doivent conclure lors de leur admission une assurance responsabilité civile professionnelle qui couvre suffisamment les dommages qui peuvent se produire pendant l'exercice de la profession, même si ceux-ci n'apparaissent qu'après la cessation de l'activité.

<sup>5</sup> Les membres entreprises et les membres individuels doivent approuver par écrit, lors de leur admission, les statuts du SVIT Suisse ainsi que son règlement professionnel et arbitral.

<sup>6</sup> Les modalités exactes d'adhésion ainsi que la somme assurée par dommage sont fixées dans les règlements d'application des statuts.

### **Art. 12 Exclusion**

<sup>1</sup> Lorsqu'une organisation membre du SVIT Suisse exclut l'un de ses membres, cette décision est aussi valable pour toutes les autres organisations membres du SVIT Suisse.

<sup>2</sup> Chaque organisation membre du SVIT Suisse a l'obligation d'exclure de ses rangs le membre exclu dans un délai de trois mois après l'exclusion confirmée par le Comité.

### **Art. 13 Registre**

Le SVIT Suisse dispose d'un registre des membres affiliés structuré par organisations membres et par catégories. Les organisations membres sont tenues de mettre à jour spontanément et immédiatement toutes les mutations sur la banque de données électronique du SVIT Suisse.

### **Art. 14 Acceptation des obligations statutaires**

Les organisations membres du SVIT Suisse s'engagent à

- a) approuver les présents statuts et ses annexes qui sont obligatoires pour elles,
- b) remplir les obligations résultant des présents statuts,
- c) inviter, dans leurs statuts, leurs membres à respecter les obligations statutaires du SVIT Suisse
- d) soumettre au Comité leurs statuts et leurs modifications pour approbation.

### **Art. 15 Réglementations professionnelles**

Les organisations membres du SVIT Suisse s'engagent à suivre les réglementations professionnelles du SVIT Suisse et à vérifier leur application par leurs membres.

---

## **V. Organisation du SVIT Suisse**

### **Art. 16 Organes du SVIT Suisse**

1. L'Assemblée des délégués
2. Le Comité
3. La Direction
4. L'Organe de révision

#### **1. L'Assemblée des délégués**

### **Art. 17 Composition**

<sup>1</sup> L'Assemblée des délégués est composée:

- a) des délégués
- b) des membres d'honneur
- c) des membres du Comité

<sup>2</sup> Chaque organisation membre a le droit d'être représentée par un délégué pour dix membres affiliés. En cas de solde égal ou supérieur à cinq, un représentant supplémentaire est attribué.

Pour le calcul du nombre de délégués, le registre des membres tenu par le bureau fait foi, à la date du 31 décembre.

<sup>3</sup> Les délégués doivent être des membres affiliés auprès de l'organisation membre correspondante. Ils ne doivent pas appartenir au Comité. Pour le reste, les organisations membres sont libres dans le choix de leurs délégués.

<sup>4</sup> Le nombre de délégués par organisation membre est limité à 40.

<sup>5</sup> Le nombre de délégués par organisation partenaire est fixé lors de l'admission par le Comité et spécifié dans les annexes aux statuts.

<sup>6</sup> Les noms des délégués sont annoncés à la Direction avant l'Assemblée des délégués.

#### **Art. 18 Convocation, ordre du jour**

<sup>1</sup> L'Assemblée ordinaire des délégués a lieu dans les six mois qui suivent la clôture de l'exercice.

<sup>2</sup> Une organisation partenaire ou une organisation membre peut présenter une motion 60 jours avant l'Assemblée des délégués. Cette demande doit être adressée à la Direction, à l'attention de l'Assemblée des délégués.

<sup>3</sup> Une Assemblée extraordinaire des délégués est convoquée si le Comité ou l'organe de révision le juge nécessaire ou si au moins  $\frac{1}{5}$  des organisations partenaires et des organisations membres l'exigent par écrit en indiquant et motivant les points devant être traités à l'ordre du jour. L'Assemblée extraordinaire des délégués doit avoir lieu dans un délai de trois mois dès le dépôt de la demande.

<sup>4</sup> La convocation à l'Assemblée des délégués, mentionnant l'ordre du jour, est envoyée, au moins 30 jours avant la date de la réunion, aux organisations partenaires et aux organisations membres.

<sup>5</sup> Les organisations partenaires et les organisations membres sont responsables de la transmission à leurs délégués.

<sup>6</sup> Le rapport annuel, le budget et les comptes ainsi que le rapport de l'organe de révision sont annexés à la convocation à l'Assemblée ordinaire des délégués.

<sup>7</sup> Aux assemblées des délégués, une décision ne peut être prise que sur des objets qui sont à l'ordre du jour.

<sup>8</sup> La décision portant sur la convocation d'une assemblée extraordinaire des délégués est exceptée.

#### **Art. 19 Présidence et procès-verbal**

<sup>1</sup> L'assemblée des délégués est conduite par le président ou, à son défaut, par le vice-président.

<sup>2</sup> Un procès-verbal des décisions de l'Assemblée des délégués est dressé. Celui-ci est approuvé au plus tard trois mois après par le Comité et distribué dans les trente jours aux organisations partenaires et aux organisations membres, aux membres d'honneur et aux membres du Comité.

#### **Art. 20. Compétences**

Les compétences mentionnées ci-dessous sont du ressort de la seule Assemblée des délégués:

- a) Approbation du rapport annuel et des comptes, acceptation du rapport de l'organe de révision et affectation du résultat de l'exercice;
- b) Approbation du budget ainsi que des crédits supplémentaires éventuels, pour autant qu'ils dépassent les compétences du Comité;
- c) Fixation des cotisations annuelles et des cotisations spéciales (excepté pour les membres bienfaiteurs);
- d) Elaboration et modification des statuts;
- e) Election du président, du vice-président et des directeurs de départements;
- f) Création de départements ainsi que de nouvelles organisations membres;
- g) Destitution du Comité;
- h) Choix de l'organe de révision;
- i) Nomination des membres d'honneur;
- j) Exclusion des membres;
- k) Décisions relatives aux demandes du Comité, de l'organe de révision ainsi que des membres;
- l) Dissolution ou fusion du SVIT Suisse;
- m) Toutes les autres décisions de l'Assemblée des délégués réservées par la loi ou les statuts.

## Art. 21 Mode de décision

<sup>1</sup> A l'Assemblée des délégués, les délégués, les membres d'honneur ainsi que tous les membres du Comité ont chacun une voix.

<sup>2</sup> L'Assemblée peut valablement délibérer si  $\frac{1}{3}$  au moins des délégués sont présents.

<sup>3</sup> L'Assemblée des délégués adopte ses décisions et effectue ses élections, sous réserve de dispositions statutaires ou légales différentes, à la majorité absolue des suffrages exprimés. Le président ne vote pas, mais en cas d'égalité des voix, sa voix est prépondérante.

<sup>4</sup> Pour la révision des statuts et pour la dissolution du SVIT Suisse, une majorité d'au moins  $\frac{3}{4}$  des suffrages exprimés est nécessaire.

<sup>5</sup> Les élections et les votes s'effectuent au bulletin secret, pour autant qu'au moins  $\frac{1}{4}$  des délégués présents l'exigent.

<sup>6</sup> Les membres affiliés ne bénéficient pas de délégués et sont autorisés à suivre les délibérations de l'Assemblée des délégués en tant qu'auditeurs.

## 2. Le Comité

### Art. 22 Composition

<sup>1</sup> Le Comité est composé:

- a) Du président
- b) Du vice-président
- c) Des directeurs de département
- d) Des présidents des organisations membres et des organisations partenaires.

<sup>2</sup> Chaque membre du Comité doit appartenir à une organisation membre ou à une organisation partenaire. Au Comité ne doivent pas siéger plus de trois personnes appartenant à la même organisation partenaire ou à la même organisation membre.

<sup>3</sup> Le président, le vice-président et les directeurs de départements sont élus par l'Assemblée des délégués pour trois ans. Le président est éligible pour trois mandats au maximum. Les directeurs de département et le vice-président sont éligibles dans les

mêmes fonctions pour quatre mandats au maximum. Les années effectuées en tant que directeur de département ou de vice-président ne sont pas prises en considération pour ce qui concerne la limitation temporelle du mandat de président. Par ailleurs, les membres à plein temps de la Direction ne sont pas soumis à une limitation temporelle de mandat.

<sup>4</sup> Les présidents d'organisations partenaires ou d'organisations membres prennent place d'office au Comité. Toute représentation des membres du Comité est exclue.

<sup>5</sup> Le Comité peut s'opposer, sans motivation, sur demande d'un de ses membres et à une majorité des  $\frac{3}{4}$ , à la désignation d'un représentant d'une organisation partenaire ou d'une organisation membre. Dans ce cas, l'organisation partenaire ou l'organisation membre doit désigner un nouveau représentant, qui doit obtenir une majorité des voix du Comité.

### Art. 23 Convocation, organisation, établissement du procès-verbal

<sup>1</sup> Le Comité se réunit à l'initiative du président aussi souvent que les affaires l'exigent ou dès que deux de ses membres le demandent et en indiquent la raison par écrit.

<sup>2</sup> Le président, ou en cas d'empêchement de celui-ci le vice-président, préside les réunions du Comité.

<sup>3</sup> Un procès-verbal rend compte des débats du Comité. Il doit être signé par le président et par le secrétaire.

### Art. 24 Pouvoirs, compétences

Le Comité est l'organe dirigeant principal du SVIT Suisse qui décide de toutes les affaires qui ne sont pas de la compétence d'un autre organe. Il a, en particulier, les tâches et compétences suivantes:

- a) Conduite du SVIT Suisse, établissement de la politique de l'association, promulgation des directives et règlements.
- b) Surveillance de la Direction, en particulier:
  - désignation des commissions permanentes,
  - aménagement des différents départements ainsi que,
  - fixation des traitements des membres de la Direction.
- c) Choix et licenciement du directeur

- d) Représentation de la l'association vis-à-vis de l'extérieur, pour autant que celle-ci ne soit pas déléguée à la Direction et/ou au bureau.
- e) Détermination des personnes ayant le pouvoir de représentation et étant pourvues de l'autorisation de signer.
- f) Dépenses qui ne figurent pas au budget annuel jusqu'à un montant maximal de 10% des contributions ordinaires des membres de l'exercice en cours.
- g) Fixation du règlement des frais pour toutes les activités du SVIT Suisse.
- h) Détermination des positions adoptées par le SVIT Suisse pour ce qui concerne ses participations majoritaires à d'autres personnes morales. Il appartient au président ou à une autre personne déléguée par le Comité d'exercer les droits ou de faire valoir les positions arrêtées par le Comité.
- i) Publication des annexes et règlements d'application des statuts, des règles concernant la formation, des directives concernant l'utilisation du logo du SVIT ainsi que des réglementations professionnelles et arbitrales.
- j) Préparation de l'Assemblée des délégués ainsi que mise en œuvre de ses décisions, pour autant que le Comité ne délègue pas ces tâches à la Direction.
- k) Désignation des personnes formant le tribunal arbitral et professionnel
- l) Election des personnes qui œuvrent dans les Commissions d'examen du SVIT Suisse, pour autant qu'elles n'occupent pas un siège d'office dans ces Commissions en vertu de certains règlements.
- m) Approbation et coordination, d'après les principes de la coopération, des programmes de formation de base et de formation continue des organisations partenaires et des organisations membres, dans un esprit de développement de la formation au sein du SVIT Suisse.
- n) Admission de nouveaux membres.

### **Art. 25 Mode de décision**

<sup>1</sup> Le président ainsi que les présidents des associations membres et des associations partenaires ont une voix chacun. Le vice-président et les directeurs de départements n'ont pas de droit de vote.

<sup>2</sup> Une suppléance des membres du Comité est exclue.

<sup>3</sup> Le Comité adopte ses décisions et effectue ses élections à la majorité des suffrages exprimés. En cas d'égalité des voix, le vote du président est prépondérant.

<sup>4</sup> Les décisions peuvent également se prendre par voie écrite (en particulier par fax et courriel) en cas de demande expresse, pour autant que deux membres au moins n'exigent pas de débats oraux.

### **Art. 26 Indemnisation**

Le Comité fixe le montant des indemnités forfaitaires accordées à ses membres.

## **3. La Direction**

### **Art. 27 Composition**

<sup>1</sup> Le président, le vice-président et les directeurs de départements forment la Direction. Elle peut être complétée par d'autres personnes qui sont proposées par le Comité et choisies par l'Assemblée des délégués.

<sup>2</sup> Les membres de la Direction du SVIT Suisse ne peuvent pas présider en même temps une organisation partenaire ou une organisation membre. Si une personne doit encore exercer la présidence d'une organisation membre après son élection à la Direction du SVIT Suisse, elle est tenue de se démettre de cette fonction dès la fin de la période pour laquelle elle a été élue.

### **Art. 28 Réunions de la Direction**

<sup>1</sup> La Direction siège, à l'initiative du président, aussi souvent que les affaires l'exigent ou qu'un membre de la Direction le demande. En cas d'empêchement du président, le vice-président prend sa place.

<sup>2</sup> Le président peut inviter d'autres personnes aux séances de la Direction.

<sup>3</sup> Un procès-verbal des séances de la Direction est dressé.

### **Art. 29 Pouvoirs**

<sup>1</sup> La Direction est l'organe gérant du SVIT Suisse. Elle est directement à la tête du bureau. En plus du budget annuel, sa compétence financière s'élève à 5% des contributions ordinaires des membres de l'exercice en cours.

<sup>2</sup> Elle a, en particulier, les tâches suivantes:

- a) Règlement des affaires courantes du SVIT Suisse, préparation des séances et exécution des décisions du Comité, pour autant qu'elle ne délègue pas ces tâches au bureau.
- b) Traitement des questions professionnelles.
- c) Contacts et coopération avec les organisations nationales et internationales ayant les mêmes intérêts ou des intérêts semblables, avec les autorités cantonales ou fédérales et le public.
- d) Fixation de l'organisation et du déroulement des travaux du bureau.
- e) Détermination des positions adoptées par le SVIT Suisse pour ce qui concerne ses participations minoritaires à d'autres personnes morales. Il appartient au président ou à une autre personne déléguée par la Direction d'exercer les droits ou de faire valoir les positions arrêtées par la Direction.
- f) Administration de la fortune de l'association.
- g) Exécution des tâches dévolues au Comité.
- h) Désignation des Commissions ad hoc.
- i) Admission et fixation des contributions et des services des membres bienfaiteurs.

### **Art. 30 Mode de décision**

<sup>1</sup> Chaque membre de la Direction dispose d'une voix.

<sup>2</sup> La Direction atteint le quorum si la majorité de ses membres sont présents. Les décisions sont adoptées à la majorité simple des suffrages exprimés. En cas d'égalité des voix, le vote du président est prépondérant.

<sup>3</sup> Les décisions peuvent aussi se prendre par la voie écrite (en particulier par fax et courriel) en cas de demande expresse, pour autant que deux membres au moins n'exigent pas de débats oraux.

### **Art. 31 Indemnisation**

Les membres de la Direction sont indemnisés forfaitairement. Leurs tâches et leur indemnisation sont fixés dans un contrat de mandat. Ils sont en outre payés selon le règlement des frais pour leur travail dans des commissions officielles. Le Comité fixe l'indemnité forfaitaire des membres de la Direction ainsi que le règlement des frais pour toutes les activités rétribuées par le SVIT.

## **4. L'organe de révision**

### **Art. 32 Choix, fonctions**

<sup>1</sup> Le poste de réviseur est assuré par un expert-comptable reconnu.

<sup>2</sup> Le réviseur est choisi par l'Assemblée ordinaire des délégués pour la durée d'une année. La fonction est renouvelable.

<sup>3</sup> Le réviseur examine si la comptabilité et le bilan annuel correspondent aux prescriptions légales et statutaires. Il soumet un rapport écrit sur le résultat de son examen à l'Assemblée des délégués et présente ses propositions d'acceptation (avec ou sans réserve) ou de rejet des comptes au Comité.

---

## **VI. Le bureau et l'exercice comptable**

### **Art. 33 Le bureau**

<sup>1</sup> Le directeur représente le bureau.

<sup>2</sup> Le directeur est choisi par le Comité et est sous les ordres de la Direction qui fixe les conditions de travail et les tâches du bureau.

<sup>3</sup> Le directeur participe aux assemblées du Comité et à celles de la Direction. Il a une voix consultative.

### **Art. 34 Commencement et fin de l'exercice**

L'exercice du SVIT Suisse commence le 1er janvier et prend fin le 31 décembre suivant.

---

## **VII. Le tribunal professionnel et arbitral**

### **Art. 35 Clause arbitrale statutaire**

<sup>1</sup> Les litiges entre membres ou entre des membres et le SVIT Suisse qui découlent des statuts ou des règlements d'application ainsi que des obligations financières du SVIT Suisse sont soumis à la juridiction arbitrale, à l'exclusion des tribunaux étatiques.

<sup>2</sup> Cette convention arbitrale statutaire vaut aussi pour les litiges entre membres affiliés.

### **Art. 36 Clause arbitrale contractuelle**

<sup>1</sup> Tous les membres affiliés ont la possibilité, dans leurs conventions contractuelles avec des tiers, de prévoir des clauses d'arbitrage et/ou une convention d'arbitrage qui prévoit la compétence d'un tribunal arbitral du SVIT.

<sup>2</sup> Dans les contrats-type élaborés par le SVIT Suisse et ses organisations membres ainsi que ses organisations partenaires, il est proposé des clauses d'arbitrage contractuelles.

<sup>3</sup> Toutes les organisations partenaires et organisations membres du SVIT Suisse et/ou les membres affiliés ont la possibilité de signer une convention dans le cadre d'un litige existant avec une partie adverse pour faire juger l'affaire par un tribunal arbitral du SVIT.

### **Art. 37 Procédure**

<sup>1</sup> Le siège du tribunal arbitral du SVIT se trouve normalement au siège du greffe. La procédure, la compétence et l'organisation du tribunal arbitral du SVIT sont définies dans les dispositions du règlement arbitral adopté par le Comité. Pour le surplus, les principes reconnus de la procédure civile ainsi que les dispositions du Concordat sur l'arbitrage s'appliquent.

<sup>2</sup> Les jugements du tribunal arbitral du SVIT sont définitifs.

<sup>3</sup> Les membres affiliés au SVIT Suisse ont la possibilité de faire appel au tribunal arbitral du SVIT pour chaque litige qui est soumis à la libre disposition des parties et dont un tribunal étatique n'est pas, en vertu d'une disposition légale impérative, exclusivement et matériellement compétent.

### **Art. 38 Tribunal professionnel**

<sup>1</sup> Les infractions aux réglementations professionnelles du SVIT Suisse ainsi que tous les événements qui concernent de manière générale les affaires du SVIT Suisse ou de la profession sont jugés par un tribunal professionnel.

<sup>2</sup> Le tribunal professionnel se compose conformément aux dispositions sur le tribunal professionnel. La Direction du SVIT Suisse a,

en plus, la possibilité de présenter des faits dont elle a été informée au tribunal professionnel.

<sup>3</sup> Le tribunal professionnel a la possibilité de convoquer des membres affiliés et de les interroger.

<sup>4</sup> De plus, le tribunal professionnel a la possibilité d'engager d'office une procédure lors de grossières violations des règles de la profession.

---

## **VIII. Dispositions finales**

### **Art. 39 Dissolution et liquidation**

<sup>1</sup> La dissolution et la liquidation du SVIT Suisse ont lieu conformément aux dispositions légales et statutaires.

<sup>2</sup> Une éventuelle fortune est restituée aux organisations partenaires et aux organisations membres, en proportion des contributions financières payées lors des cinq dernières années.

### **Art. 40 Approbation et entrée en vigueur**

<sup>1</sup> Les présents statuts ont été approuvés à l'Assemblée ordinaire des délégués du 18 octobre 2013.

<sup>2</sup> Ils remplacent les anciennes versions.

<sup>3</sup> Les présents statuts entrent directement en vigueur après adoption par l'Assemblée des délégués.

<sup>4</sup> Les articles suivants de ces statuts doivent être transposés impérativement dans les statuts des organisations membres qui doivent dès lors être adaptés en conséquence: Art. 2, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 35, 36, 37, 38 et 40.

*Bad Ragaz, le 18 octobre 2013*





# Statuti

Schweizerischer Verband der  
Immobilienwirtschaft SVIT  
(«SVIT Schweiz»)

Associazione Svizzera dell' economia  
immobiliare SVIT («SVIT Svizzera»)

Association Suisse de l'économie  
immobilière SVIT («SVIT Suisse»)

Swiss Real Estate Association SVIT  
(«SVIT Switzerland»)



**Il presente statuto tiene conto degli statuti dell'International Real Estate Federation (FIABCI) e dell'European Council of Real Estate Professions (CEPI).**

**In vigore dal 18 ottobre 2013**

Puls 5  
Giessereistrasse 18  
8005 Zurigo  
Telefono: +41 (0)1 434 78 88  
Telefax: +41 (0)1 434 78 99  
E-Mail: [info@svit.ch](mailto:info@svit.ch)  
<http://www.svit.ch>



**svit**  
SVIZZERA

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

I. Nome, sede e scopo	28
Art. 1 Nome e sede	28
Art. 2 Scopo	28
II. Qualità di membro	28
Art. 3 Membri della SVIT Svizzera	28
Art. 4 Affiliazione di membri	29
Art. 5 Membri sostenitori	29
Art. 6 Membri onorari	29
Art. 7 Fine della qualità di membro	29
III. Diritti e doveri dei membri	29
Art. 8 Quote sociali	29
Art. 9 Esclusione della responsabilità	29
IV. Doveri particolari delle organizzazioni membro	29
Art. 10 Categorie di membro vincolanti	29
Art. 11 Direttive d'affiliazione vincolanti	30
Art. 12 Esclusione	30
Art. 13 Elenco dei membri	30
Art. 14 Assunzione di obblighi statutari	30
Art. 15 Regole deontologiche	30
V. Organizzazione della SVIT Svizzera	31
Art. 16 Organi della SVIT Svizzera	31
1. L'assemblea dei delegati	31
Art. 17 Composizione	31
Art. 18 Convocazione, ordine del giorno	31
Art. 19 Presidenza e verbale	31
Art. 20 Assemblea dei delegati, competenza	32
Art. 21 Deliberazioni dell'assemblea dei delegati	32
2. Il consiglio esecutivo	32
Art. 22 Composizione	32
Art. 23 Convocazione, organizzazione, tenuta del verbale	33
Art. 24 Poteri, competenze	33
Art. 25 Deliberazioni del consiglio esecutivo	33
Art. 26 Indennità	33

*Per facilitare la lettura viene utilizzata qui di seguito la forma al maschile. Questa va naturalmente intesa come comprensiva della forma al femminile.*

3. La direzione	34
Art. 27 Direzione, composizione	34
Art. 28 Sedute della direzione	34
Art. 29 Poteri	34
Art. 30 Deliberazioni	34
Art. 31 Indennità	34
4. L'ufficio di revisione	34
Art. 32 Nomina, funzioni	34
VI. Ufficio amministrativo, esercizio annuale	35
Art. 33 Ufficio amministrativo	35
Art. 34 Inizio e fine dell'esercizio annuale	35
VII. Tribunale arbitrale e tribunale professionale	35
Art. 35 Clausola arbitrale statutaria	35
Art. 36 Clausola arbitrale contrattuale	35
Art. 37 Procedura	35
Art. 38 Tribunale professionale	35
VIII. Disposizioni finali	36
Art. 39 Scioglimento e liquidazione	36
Art. 40 Deliberazione, entrata in vigore	36

## Spiegazione dei termini

Per l'interpretazione dello statuto e delle appendici ivi relative, le espressioni riportate qui di seguito hanno il seguente significato:

<sup>1</sup> L'Associazione Svizzera dell'economia immobiliare SVIT («SVIT Svizzera») vede il suo ruolo quale associazione che conta fra i suoi membri ulteriori associazioni. Fatta eccezione per i membri sostenitori e per i membri onorari, non vi sono membri diretti.

<sup>2</sup> L'espressione «membri» viene utilizzata qui di seguito esclusivamente nell'ambito di un'affiliazione presso la SVIT Svizzera. In concreto, ciò significa che le organizzazioni membro (sezioni e camere), le organizzazioni partner, nonché i membri sostenitori ed i membri onorari vengono definiti quali membri della SVIT Svizzera.

<sup>3</sup> Il termine «membri affiliati» definisce tutte le categorie di membri delle organizzazioni membro e delle organizzazioni partner.

---

## I. Nome e sede

### Art. 1 Nome e sede

<sup>1</sup> Sotto la denominazione Associazione Svizzera dell'economia immobiliare SVIT («SVIT Svizzera») sussiste un'associazione ai sensi dell'art. 60 ss. del Codice civile svizzero («CCS»). La sede della SVIT Svizzera si trova presso il domicilio legale dell'ufficio amministrativo.

<sup>2</sup> La SVIT Svizzera è un'istituzione politicamente indipendente e confessionalmente neutrale.

<sup>3</sup> I diritti di denominazione legati alla denominazione SVIT sono protetti in tutta la Svizzera dal diritto dei marchi d'impresa.

### Art. 2 Scopo

<sup>1</sup> La SVIT Svizzera si impegna a favore della professionalizzazione dell'economia immobiliare e promuove il riconoscimento sociale e la reputazione delle professioni immobiliari nonché dell'intero ramo economico.

<sup>2</sup> Rappresenta gli interessi dell'economia immobiliare svizzera nei confronti del pubblico, degli organi legislativi, delle autorità e delle organizzazioni nazionali e internazionali.

<sup>3</sup> Sostiene gli interessi di politica commerciale dei suoi membri e degli operatori del mercato dell'economia immobiliare svizzera. In particolare, essa si impegna a favore di un ordinamento liberale della proprietà e del mercato in Svizzera.

<sup>4</sup> Sostiene e promuove la formazione e il perfezionamento professionale dell'economia immobiliare e mette a disposizione dei membri, dei membri affiliati e degli interessati delle corrispondenti offerte di formazione.

<sup>5</sup> La SVIT Svizzera offre agli operatori del mercato dell'economia immobiliare una formazione di base orientata secondo le sue esigenze. Essa si impegna presso i membri e i membri affiliati, affinché questa possibilità di formazione venga sfruttata.

<sup>6</sup> Si assume, da sola o con altre organizzazioni, il compito di organo responsabile degli esami professionali e degli esami professionali superiori riconosciuti a livello federale e collabora con i responsabili degli esami finali di tirocinio.

<sup>7</sup> Dispone della sovranità d'esame nelle formazioni che vengono impartite nei suoi centri di formazione.

<sup>8</sup> Mediante la costituzione di ulteriori organizzazioni membro e il coinvolgimento di organizzazioni partner, essa promuove le conoscenze specialistiche, la specializzazione e la definizione degli standard di qualità dell'economia immobiliare.

<sup>9</sup> Promuove pubblicazioni e riviste specifiche del settore immobiliare.

<sup>10</sup> Elabora le direttive deontologiche dell'economia immobiliare e ne verifica l'attuazione.

<sup>11</sup> Allo scopo di risolvere in modo professionale ed efficiente i possibili conflitti nell'ambito dell'economia immobiliare svizzera, la SVIT Svizzera mette a disposizione dei suoi membri, dei membri affiliati e degli interessati, un regolamento d'arbitrato specifico del ramo.

<sup>12</sup> Mette a disposizione dei membri affiliati e degli interessati, contratti modello e ulteriori strumenti ausiliari di lavoro nei diversi settori di specializzazione.

<sup>13</sup> Può svolgere attività finanziarie per il finanziamento dello scopo dell'associazione. In particolare, può concedere in licenza i diritti protetti dei marchi d'impresa. Alle organizzazioni membro, nonché ai membri affiliati a queste ultime, i diritti dei marchi d'impresa loro spettanti vengono messi a loro disposizione gratuitamente nell'ambito delle prestazioni della SVIT Svizzera.

---

## II. Qualità di membro

### Art. 3 Membri della SVIT Svizzera

La SVIT Svizzera è composta da:

- a) organizzazioni membro (sezioni e camere);
- b) organizzazioni partner (p.es. organizzazioni specializzate, associazioni d'interesse e professionali dell'economia immobiliare), nonché da
- c) membri onorari e
- d) membri sostenitori.

## **Art. 4 Affiliazione di membri**

<sup>1</sup> Le organizzazioni partner e le nuove organizzazioni membro possono essere affiliate, se soddisfano le seguenti premesse:

- a) se sono costituite sotto forma di persone giuridiche,
- b) se hanno raggiunto un livello d'importanza regionale o tecnica e
- c) se il loro statuto contiene degli obiettivi che sono utili per il promovimento e il posizionamento dell'economia immobiliare svizzera.

<sup>2</sup> L'affiliazione alla SVIT Svizzera deve essere richiesta mediante domanda scritta indirizzata all'ufficio amministrativo. La domanda è valutata dal consiglio esecutivo.

<sup>3</sup> Il consiglio esecutivo della SVIT Svizzera decide in modo definitivo in merito a una domanda d'affiliazione. Una decisione negativa non deve essere motivata.

## **Art. 5 Membri sostenitori**

I membri sostenitori sono direttamente legati alla SVIT Svizzera. Essi non dispongono di alcun diritto derivante dalla qualità di membro. I membri sostenitori possono, sulla base di accordi individuali, avvalersi delle prestazioni e delle offerte della SVIT Svizzera.

## **Art. 6 Membri onorari**

La SVIT Svizzera può nominare persone fisiche quali membri onorari.

## **Art. 7 Fine della qualità di membro**

<sup>1</sup> Un membro può uscire dalla SVIT Svizzera mediante dichiarazione scritta indirizzata al consiglio esecutivo, rispettando un termine di preavviso di sei mesi, per la fine di un esercizio annuale.

<sup>2</sup> L'assemblea dei delegati può escludere un membro, se quest'ultimo:

- a) non soddisfa più i requisiti richiesti per la qualità di membro,
- b) non rispetta intenzionalmente o per colpa grave le direttive dell'associazione o non ottempera alle deliberazioni legalmente valide della SVIT Svizzera o di un tribunale arbitrale,
- c) non adempie i suoi obblighi finanziari nei confronti della SVIT Svizzera,
- d) pregiudica l'immagine della SVIT Svizzera e la collaborazione in seno all'associazione,
- e) nonché per altra giusta causa.

Prima della deliberazione, il membro coinvolto deve essere ascoltato.

<sup>3</sup> Nonostante la risoluzione della qualità di membro, gli obblighi finanziari devono essere corrisposti per l'esercizio annuale in corso. Il membro uscente non ha alcun diritto a una quota del patrimonio dell'associazione.

---

## **III. Diritti e doveri dei membri**

### **Art. 8 Quote sociali**

<sup>1</sup> Tutti i membri sono soggetti a contribuzione e devono versare i contributi finanziari deliberati dall'assemblea dei delegati.

<sup>2</sup> La quota sociale dei membri sostenitori viene stabilita dalla direzione.

<sup>3</sup> Le quote sociali ordinarie sono dovute ogni volta il 30 aprile. La data che fa stato per stabilire la consistenza dei membri affiliati è ogni volta il 30 giugno.

<sup>4</sup> I membri onorari non versano alcuna quota sociale ordinaria.

### **Art. 9 Esclusione della responsabilità**

<sup>1</sup> Per gli impegni della SVIT Svizzera risponde esclusivamente il patrimonio dell'associazione. La responsabilità dei membri è limitata alla quota sociale stabilita dall'assemblea dei delegati e definita nelle disposizioni d'attuazione del presente statuto.

<sup>2</sup> Qualsiasi ulteriore responsabilità personale dei membri per gli impegni della SVIT Svizzera è esclusa.

---

## **IV. Doveri particolari delle organizzazioni membro**

### **Art. 10 Categorie di membro vincolanti**

<sup>1</sup> Le organizzazioni membro della SVIT Svizzera strutturano i loro membri in modo vincolante nelle seguenti categorie possibili:

- a) membri individuali
- b) membri aziendali
- c) membri onorari o membri liberi (persone fisiche)

- d) membri ospiti, che sono affiliati a un'altra organizzazione membro o ad un'altra organizzazione partner della SVIT Svizzera
- e) membri promotori

<sup>2</sup> Altre categorie di membri devono essere sottoposte al consiglio esecutivo per l'approvazione.

### **Art. 11 Direttive d'affiliazione vincolanti**

Possono acquisire la qualità di membro individuale o membro aziendale in un'organizzazione membro:

<sup>1</sup> Gli specialisti del settore immobiliare con diploma federale o attestato professionale federale in una professione immobiliare riconosciuta o con diploma equivalente internazionalmente riconosciuto; inoltre le persone che possono comprovare almeno sei anni di attività professionale nell'economia immobiliare.

<sup>2</sup> I membri aziendali devono essere persone fisiche o giuridiche che esercitano un'attività commerciale e dirigono un'azienda in seno a una ditta.

<sup>3</sup> I membri aziendali sono rappresentati nelle organizzazioni membro da una persona fisica, premesso che quest'ultima deve soddisfare i requisiti per l'affiliazione di un membro individuale.

<sup>4</sup> Al momento della loro affiliazione, i membri aziendali devono comprovare la stipulazione di un'assicurazione di responsabilità civile professionale che garantisca una sufficiente protezione assicurativa contro i danni che possono essere cagionati durante lo svolgimento della professione, anche se tali danni dovessero diventare noti solo al momento in cui termina l'attività professionale.

<sup>5</sup> I membri individuali ed i membri aziendali devono, al momento della loro affiliazione, confermare mediante apposizione della loro firma per iscritto di aver espressamente approvato lo statuto della SVIT Svizzera, nonché il suo regolamento d'arbitrato e il regolamento del tribunale professionale.

<sup>6</sup> Le modalità d'affiliazione dettagliate, nonché la somma assicurativa necessaria per ogni sinistro sono stabilite nelle disposizioni d'attuazione del presente statuto.

### **Art. 12 Esclusione**

<sup>1</sup> Se un'organizzazione membro della SVIT Svizzera esclude uno dei suoi membri, questa deliberazione vale per tutte le organizzazioni membro della SVIT Svizzera.

<sup>2</sup> Nel caso di una simile esclusione, ogni organizzazione membro della SVIT Svizzera ha l'obbligo di escludere dalle proprie file la persona fisica o giuridica coinvolta, al più tardi entro tre mesi dalla data di esclusione presso l'altra organizzazione membro, a condizione che detta deliberazione d'attuazione venga approvata dal consiglio esecutivo.

### **Art. 13 Elenco dei membri**

La SVIT Svizzera dispone di un elenco dei membri affiliati suddiviso secondo le organizzazioni membro e secondo le categorie. Le organizzazioni membro hanno l'obbligo di effettuare tutte le mutazioni spontaneamente e immediatamente nella banca dati elettronica gestita dalla SVIT Svizzera.

### **Art. 14 Assunzione di obblighi statutari**

Le organizzazioni membro della SVIT Svizzera si impegnano:

- a) a riconoscere il presente statuto e le sue appendici come vincolanti per loro,
- b) ad adempiere gli obblighi che derivano per loro a fronte del presente statuto,
- c) a sollecitare a loro volta i membri, nei propri statuti, ad adempiere gli obblighi statutari della SVIT Svizzera,
- d) a sottoporre i loro statuti e le modifiche ivi relative al consiglio esecutivo per l'approvazione.

### **Art. 15 Regole deontologiche**

Le organizzazioni membro della SVIT Svizzera si impegnano a rispettare le regole deontologiche della SVIT Svizzera ed a verificarne l'attuazione da parte dei propri membri.

## V. Organizzazione della SVIT Svizzera

### Art. 16 Organi della SVIT Svizzera

1. L'assemblea dei delegati
2. Il consiglio esecutivo
3. La direzione
4. L'ufficio di revisione

#### 1. L'assemblea dei delegati

### Art. 17 Composizione

<sup>1</sup> L'assemblea dei delegati è composta dai:

- a) delegati
- b) membri onorari
- c) membri del consiglio esecutivo

<sup>2</sup> Ogni organizzazione membro ha diritto, nell'ambito dell'assemblea dei delegati, a un delegato per ogni 10 membri affiliati. Quote di cinque o più membri affiliati vengono arrotondate per eccesso. Determinante per il calcolo del numero di delegati è l'elenco dei membri tenuto dall'ufficio amministrativo, stato al 31 dicembre (fine dell'esercizio annuale).

<sup>3</sup> I delegati devono essere membri affiliati della corrispondente organizzazione membro. Non possono appartenere al consiglio esecutivo. Per il resto, le organizzazioni membro sono libere di designare i propri delegati.

<sup>4</sup> Il numero di delegati per organizzazione membro è limitato a 40.

<sup>5</sup> Il numero di delegati per organizzazione partner viene stabilito dal consiglio esecutivo al momento della sua affiliazione e indicato nelle disposizioni d'attuazione del presente statuto.

<sup>6</sup> I nomi dei delegati devono essere comunicati all'ufficio amministrativo tempestivamente, di volta in volta, prima dell'assemblea dei delegati.

### Art. 18 Convocazione, ordine del giorno

<sup>1</sup> L'assemblea ordinaria dei delegati ha luogo ogni volta entro sei mesi dopo la scadenza dell'esercizio annuale.

<sup>2</sup> Un'organizzazione membro o un'organizzazione partner può presentare una richiesta entro la scadenza di 60 giorni prima dell'annunciata assemblea dei delegati. Detta richiesta deve essere indirizzata all'ufficio amministrativo all'attenzione dell'assemblea dei delegati.

<sup>3</sup> Assemblee straordinarie dei delegati vengono convocate, se lo ritiene necessario il consiglio esecutivo o l'ufficio di revisione oppure se almeno  $\frac{1}{5}$  delle organizzazioni membro e delle organizzazioni partner chiede per iscritto la convocazione con la menzione e motivazione dei punti da trattare. L'assemblea straordinaria dei delegati deve aver luogo entro tre mesi dalla data di ricezione della richiesta.

<sup>4</sup> L'invito all'assemblea dei delegati viene notificato alle organizzazioni membro e alle organizzazioni partner 30 giorni prima dell'assemblea, con l'indicazione dell'ordine del giorno.

<sup>5</sup> Alle organizzazioni membro e alle organizzazioni partner incombe la responsabilità di trasmettere l'invito ai propri delegati.

<sup>6</sup> All'invito all'assemblea ordinaria dei delegati vengono allegati la relazione annuale, la documentazione relativa ai conti e al preventivo, nonché il rapporto dei revisori.

<sup>7</sup> Durante le assemblee dei delegati si può deliberare soltanto su quegli oggetti da trattare che sono stati indicati nell'ordine del giorno.

<sup>8</sup> È fatta eccezione per la deliberazione relativa alla convocazione di un'assemblea straordinaria dei delegati.

### Art. 19 Presidenza e verbale

<sup>1</sup> Durante l'assemblea dei delegati il presidente assume la presidenza, in caso di impedimento il vicepresidente.

<sup>2</sup> Sulle deliberazioni dell'assemblea dei delegati viene tenuto un verbale. Quest'ultimo viene approvato da parte del consiglio esecutivo al più tardi dopo tre mesi e in seguito recapitato entro trenta giorni alle organizzazioni membro, alle organizzazioni partner, ai membri onorari ed ai membri del consiglio esecutivo.

## Art. 20 Assemblea dei delegati, competenza

Le competenze elencate qui di seguito rientrano nell'esclusiva sfera di competenza dell'assemblea dei delegati:

- a) approvazione della relazione annuale, del conto annuale, accettazione del rapporto di revisione e deliberazione relativa all'utilizzo del risultato d'esercizio;
- b) approvazione del preventivo e di eventuali crediti supplementari, nella misura in cui gli stessi superano le competenze del consiglio esecutivo;
- c) determinazione dei contributi annuali e dei contributi speciali (fatta eccezione per i membri sostenitori);
- d) definizione e modifica dello statuto;
- e) nomina del presidente, del vicepresidente e del capodivisione;
- f) deliberazione sulla creazione di divisioni, nonché di ulteriori organizzazioni membro;
- g) scarico del consiglio esecutivo;
- h) nomina dell'ufficio di revisione;
- i) nomina di membri onorari;
- j) deliberazione sull'esclusione di membri;
- k) deliberazione sulle proposte del consiglio esecutivo, dell'ufficio di revisione e dei membri;
- l) deliberazione sullo scioglimento o sulla fusione della SVIT Svizzera;
- m) deliberazione su tutte le altre questioni che, secondo la legge o lo statuto, sono riservate all'assemblea dei delegati.

## Art. 21 Deliberazioni dell'assemblea dei delegati

<sup>1</sup> All'assemblea dei delegati, i delegati, i membri onorari e tutti i membri del consiglio esecutivo hanno ognuno diritto a un voto.

<sup>2</sup> Per il quorum dell'assemblea dei delegati deve essere presente almeno  $\frac{1}{3}$  degli aventi diritto di voto.

<sup>3</sup> L'assemblea dei delegati delibera e procede alle sue elezioni, salvo disposizioni diverse di legge o dello statuto, mediante maggioranza assoluta dei voti espressi. Il presidente non partecipa alle votazioni, ha però il voto preponderante in caso di parità di voti.

<sup>4</sup> Per la revisione dello statuto e lo scioglimento della SVIT Svizzera è necessaria una maggioranza di almeno  $\frac{3}{4}$  dei voti espressi.

<sup>5</sup> Le elezioni e votazioni si svolgono apertamente, a meno che almeno  $\frac{1}{4}$  dei presenti aventi diritto di voto non chieda una votazione segreta.

<sup>6</sup> Membri affiliati senza mandato di delegati hanno il diritto di partecipare alle consultazioni e votazioni dell'assemblea dei delegati in qualità di ascoltatori.

## 2. Il consiglio esecutivo

### Art. 22 Composizione

<sup>1</sup> Il consiglio esecutivo è composto:

- a) dal presidente
- b) dal vicepresidente
- c) dai capidivisione
- d) dai presidenti delle organizzazioni membro e delle organizzazioni partner

<sup>2</sup> Ogni membro del consiglio esecutivo deve essere membro affiliato di un'organizzazione membro o di un'organizzazione partner. Nel consiglio esecutivo possono essere rappresentate al massimo tre persone che fanno parte della medesima organizzazione membro o organizzazione partner in qualità di membri del comitato.

<sup>3</sup> Il presidente, il vicepresidente ed i capidivisione vengono eletti dall'assemblea dei delegati ogni volta per un periodo di tre anni. Il presidente può essere eletto al massimo per tre periodi di carica. I capidivisione e il vicepresidente possono essere eletti nelle medesime funzioni al massimo per quattro periodi di carica. Gli anni svolti in qualità di capidivisione o vicepresidente non vengono presi in considerazione nell'ambito della limitazione del periodo di carica del presidente. Inoltre, i membri a tempo pieno della direzione generale non sono soggetti ad alcuna limitazione del mandato.

<sup>4</sup> I presidenti di un'organizzazione membro e organizzazione partner assumono d'ufficio un seggio nel consiglio esecutivo. La rappresentanza dei membri del consiglio esecutivo è esclusa.

<sup>5</sup> Il consiglio esecutivo può, su richiesta di uno dei suoi membri e con una maggioranza di  $\frac{3}{4}$ , rifiutare la designazione di un rappresentante di un'organizzazione membro o organizzazione partner senza motivare il rifiuto. In questo caso, l'organizzazione membro o l'organizzazione partner dovrà designare una nuova persona che soddisfi il quorum necessario dei voti presenti.



## **Art. 23 Convocazione, organizzazione, tenuta del verbale**

<sup>1</sup> Il consiglio esecutivo si riunisce su invito del presidente, in caso di impedimento su invito del vicepresidente, ogni qualvolta lo richiedano gli affari o se due membri del consiglio esecutivo ne fanno richiesta indicandone il motivo per iscritto.

<sup>2</sup> Il presidente, in caso di suo impedimento il vicepresidente, presiede le sedute del consiglio esecutivo.

<sup>3</sup> Sulle discussioni del consiglio esecutivo viene tenuto un verbale che deve essere firmato dal presidente e dal verbalista.

## **Art. 24 Poteri, competenze**

Il consiglio esecutivo è l'organo direttivo supremo della SVIT Svizzera e decide su tutte le questioni che non sono riservate a un altro organo. In particolare, esso ha i compiti e le competenze seguenti:

- a) Direzione della SVIT Svizzera, definizione della politica dell'associazione, emanazione delle direttive e dei regolamenti necessari.
- b) Vigilanza sulla direzione, in particolare:
  - nomina di commissioni permanenti,
  - strutturazione delle singole divisioni e
  - definizione dell'indennità forfetaria dei membri della direzione.
- c) Nomina e revoca del direttore.
- d) Rappresentanza dell'associazione verso l'esterno, nella misura in cui questa non sia stata delegata alla direzione rispettivamente all'ufficio amministrativo.
- e) Nomina delle persone alle quali è affidata la rappresentanza della SVIT Svizzera e che sono provviste del diritto di firma.
- f) Competenze per le spese fuori budget fino ad un importo massimo del 10 % delle quote sociali ordinarie dell'esercizio annuale in corso.
- g) Definizione del regolamento delle spese per tutte le attività a titolo onorifico presso la SVIT Svizzera.
- h) Processo decisionale relativo ai diritti derivanti dalla qualità di membro che spettano alla SVIT Svizzera a fronte di partecipazioni maggioritarie in altre persone giuridiche. I diritti derivanti dalla qualità di membro che spettano alla SVIT Svizzera vengono curati, nell'ambito dei rapporti esterni, dal presidente o da una persona delegata dal consiglio esecutivo.
- i) Emanazione di tutte le appendici e disposizioni d'attuazione

dello statuto, delle direttive per il perfezionamento professionale, delle direttive per l'utilizzo del logo SVIT, nonché del regolamento d'arbitrato e del regolamento del tribunale professionale.

- j) Preparazione degli affari dell'assemblea dei delegati, nonché attuazione delle sue deliberazioni, nella misura in cui il consiglio esecutivo non abbia delegato tali compiti alla direzione.
- k) Designazione delle persone ammesse nell'ambito del tribunale arbitrale e del tribunale professionale.
- l) Nomina delle persone che collaborano nelle commissioni d'esame della SVIT Svizzera, nella misura in cui dette persone, in base ai regolamenti vigenti, non assumono d'ufficio il loro seggio in queste commissioni.
- m) Allo scopo di promuovere uno sviluppo duraturo del settore formazione della SVIT Svizzera, i programmi di formazione e di perfezionamento professionale delle organizzazioni membro e delle organizzazioni partner vengono coordinati e approvati secondo i principi della collaborazione.
- n) Decisione relativa all'affiliazione di nuovi membri.

## **Art. 25 Deliberazioni del consiglio esecutivo**

<sup>1</sup> Il presidente e i presidenti delle organizzazioni associate e partner dispongono ognuno di un voto. Il vice presidente e i responsabili di settore non hanno diritto di voto.

<sup>2</sup> È esclusa la rappresentanza dei membri del Consiglio esecutivo.

<sup>3</sup> Il consiglio esecutivo prende le sue deliberazioni e procede alle sue nomine a maggioranza dei voti espressi. In caso di parità di voti, il presidente ha il voto preponderante.

<sup>4</sup> Le deliberazioni possono essere prese anche mediante approvazione scritta (in particolare anche per telefax ed e-mail) in relazione a una proposta, a meno che due membri non chiedano la consultazione orale.

## **Art. 26 Indennità**

Il Consiglio esecutivo stabilisce l'ammontare delle indennità fisse spettanti ai suoi membri.

### 3. La direzione

#### Art. 27 Direzione, composizione

<sup>1</sup> Il presidente, il vicepresidente ed i capidivisione costituiscono la direzione. Questa può essere integrata da ulteriori persone. Questi ulteriori membri della direzione vengono proposti dal consiglio esecutivo ed eletti dall'assemblea dei delegati.

<sup>2</sup> I membri della direzione della SVIT Svizzera non possono essere contemporaneamente presidenti di un'organizzazione membro o di un'organizzazione partner. Se una persona, dopo la sua nomina in seno alla direzione della SVIT Svizzera, ricopre ancora una carica di presidente presso un'organizzazione membro, detta persona ha l'obbligo di dimettersi dalla carica di presidente presso l'organizzazione membro, al termine del periodo di carica.

#### Art. 28 Sedute della direzione

<sup>1</sup> La direzione si riunisce su invito del presidente, in caso di suo impedimento su invito del vicepresidente, ogni qualvolta lo richiedano gli affari o se un membro della direzione ne fa richiesta.

<sup>2</sup> Il presidente può invitare alle sedute della direzione ulteriori persone.

<sup>3</sup> Sulle sedute della direzione viene tenuto un verbale.

#### Art. 29 Poteri

<sup>1</sup> La direzione è l'organo amministrativo della SVIT Svizzera. La direzione presiede direttamente l'ufficio amministrativo. Al di fuori del preventivo annuale, la sua competenza per le spese ammonta al 5 % delle quote sociali ordinarie dell'esercizio annuale in corso.

<sup>2</sup> In particolare, essa ha i seguenti compiti:

- a) Disbrigo degli affari correnti della SVIT Svizzera, preparazione degli affari del consiglio esecutivo e attuazione delle deliberazioni del consiglio esecutivo, nella misura in cui questi compiti non siano stati delegati all'ufficio amministrativo.
- b) Esame di questioni tecniche.
- c) Cura dei contatti e collaborazione con organizzazioni nazionali e internazionali che hanno interessi identici o simili, con le autorità e il pubblico a livello federale o intercantonale.
- d) Definizione dell'organizzazione e dei processi di lavoro dell'uf-

ficio amministrativo.

e) È competente per il processo decisionale relativo ai diritti derivanti dalla qualità di membro che spettano alla SVIT Svizzera a fronte di partecipazioni minoritarie in altre persone giuridiche. I diritti derivanti dalla qualità di membro vengono curati, nell'ambito dei rapporti esterni, dal presidente o da una persona delegata dalla direzione.

f) Amministrazione del patrimonio dell'associazione.

g) Disbrigo dei compiti affidati dal consiglio esecutivo.

h) Nomina di commissioni costituite ad hoc.

i) Affiliazione e definizione dei contributi e delle prestazioni dei membri sostenitori.

#### Art. 30 Deliberazioni

<sup>1</sup> Ogni membro della direzione ha diritto a un voto.

<sup>2</sup> La direzione può deliberare se è presente la maggioranza dei suoi membri. Le deliberazioni vengono prese a maggioranza semplice dei voti espressi. In caso di parità di voti, il presidente ha il voto preponderante.

<sup>3</sup> Le deliberazioni relative a una proposta presentata possono essere prese anche per iscritto (in particolare anche per telefax o e-mail), a meno che un membro non chieda la consultazione orale.

#### Art. 31 Indennità

I membri della direzione ricevono, per il loro compito, un'indennità forfetaria. Il loro lavoro e l'indennità in concreto vengono stabiliti nell'ambito di un contratto di mandato. Per la collaborazione in seno a commissioni ufficiali essi ricevono un'ulteriore indennità in base al regolamento delle spese vigente. L'indennità forfetaria dei membri della direzione e il regolamento delle spese per tutte le attività onorifiche in seno alla SVIT Svizzera vengono stabiliti dal consiglio esecutivo.

### 4. L'ufficio di revisione

#### Art. 32 Nomina, funzioni

<sup>1</sup> A ufficio di revisione viene designato un revisore dei conti riconosciuto.

<sup>2</sup> L'ufficio di revisione viene nominato dall'assemblea ordinaria

dei delegati per la durata di un anno. Esso è rieleggibile.

<sup>3</sup> L'ufficio di revisione verifica se la tenuta della contabilità ed il conto annuale corrispondono alle disposizioni di legge e allo statuto. Esso allestisce una relazione scritta all'attenzione dell'assemblea dei delegati relativa al risultato della sua verifica e formula le sue proposte per l'approvazione del conto annuale (con o senza riserve) o per il rinvio al consiglio esecutivo.

---

## VI. Ufficio amministrativo, esercizio annuale

### Art. 33 Ufficio amministrativo

<sup>1</sup> Il direttore presiede l'ufficio amministrativo.

<sup>2</sup> Il direttore viene nominato dal consiglio esecutivo e sottostà alla direzione, che definisce le condizioni di lavoro ed i compiti dell'ufficio amministrativo.

<sup>3</sup> Il direttore partecipa alle sedute del consiglio esecutivo e della direzione, con voto consultivo.

### Art. 34 Inizio e fine dell'esercizio annuale

L'esercizio annuale della SVIT Svizzera inizia il 1° gennaio e termina il 31 dicembre seguente.

---

## VII. Tribunale arbitrale e tribunale professionale

### Art. 35 Clausola arbitrale statutaria

<sup>1</sup> Le controversie che sorgono tra i membri o tra i membri e la SVIT Svizzera derivanti dallo statuto o dalle disposizioni d'attuazione, nonché da obblighi finanziari nei confronti della SVIT Svizzera, sottostanno alla giurisdizione arbitrale, con l'esclusione dei tribunali ordinari.

<sup>2</sup> Questo patto arbitrale statutario vale anche per le controversie che sorgono tra i membri affiliati.

### Art. 36 Clausola arbitrale contrattuale

<sup>1</sup> Tutti i membri affiliati hanno inoltre la possibilità di prevedere

nei loro accordi contrattuali stipulati con terzi, delle clausole arbitrali rispettivamente un patto arbitrale che prevedono la competenza di un tribunale arbitrale della SVIT.

<sup>2</sup> Nei contratti di locazione modello elaborati dalla SVIT Svizzera e dalle sue organizzazioni membro e organizzazioni partner vengono proposte delle corrispondenti clausole arbitrali contrattuali.

<sup>3</sup> Tutte le organizzazioni membro e organizzazioni partner della SVIT Svizzera rispettivamente i membri affiliati hanno la possibilità, nell'ambito di una controversia esistente, di sottoscrivere un patto arbitrale con la controparte, allo scopo di sottoporre la questione al giudizio di un tribunale arbitrale della SVIT.

### Art. 37 Procedura

<sup>1</sup> La sede del tribunale arbitrale della SVIT si trova, di regola, presso la sede del segretariato del tribunale arbitrale. La procedura, la competenza e l'organizzazione del tribunale arbitrale della SVIT sono definite nelle disposizioni del regolamento d'arbitrato che deve essere approvato dal consiglio esecutivo. A titolo integrativo trovano applicazione i principi riconosciuti del codice di procedura, nonché le disposizioni del concordato sull'arbitrato.

<sup>2</sup> Le sentenze del tribunale arbitrale della SVIT sono definitive.

<sup>3</sup> I membri affiliati della SVIT Svizzera hanno la possibilità – per ogni punto controverso che sottostà al libero giudizio delle parti e per il quale non è esclusivamente competente un tribunale statale a fronte di una disposizione obbligatoria di legge – di ricorrere al tribunale arbitrale della SVIT.

### Art. 38 Tribunale professionale

<sup>1</sup> Eventuali trasgressioni delle regole deontologiche della SVIT Svizzera nonché tutti gli eventi che concernono gli affari della SVIT Svizzera o della categoria professionale in modo generale, vengono giudicati da un tribunale professionale.

<sup>2</sup> Il tribunale professionale è composto secondo le disposizioni vigenti del regolamento professionale. La direzione della SVIT Svizzera ha inoltre la possibilità di esporre al tribunale professionale quegli eventi, di cui è venuta a conoscenza.

<sup>3</sup> Il tribunale professionale ha la possibilità di citare membri affiliati e di interrogarli.

<sup>4</sup> Il tribunale professionale ha inoltre la possibilità, in caso di violazione grave delle regole deontologiche, di avviare una procedura d'ufficio.

---

## **VIII. Disposizioni finali**

### **Art. 39 Scioglimento e liquidazione**

<sup>1</sup> Lo scioglimento e la liquidazione della SVIT Svizzera si svolgono conformemente alle disposizioni di legge e statutarie.

<sup>2</sup> Un eventuale patrimonio deve essere rimborsato alle organizzazioni membro e alle organizzazioni partner proporzionalmente alle prestazioni finanziarie, valutate sull'arco degli ultimi cinque anni.

### **Art. 40 Deliberazione, entrata in vigore**

<sup>1</sup> Il presente statuto è stato approvato durante l'assemblea ordinaria dei delegati del 18 ottobre 2013.

<sup>2</sup> Esso sostituisce le precedenti versioni.

<sup>3</sup> Il presente statuto entra in vigore immediatamente dopo l'approvazione da parte dell'assemblea dei delegati.

<sup>4</sup> I seguenti articoli del presente statuto devono essere obbligatoriamente attuati rispettivamente adattati negli statuti delle organizzazioni membro: art. 2, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 35, 36, 37, 38 e 40.

*Bad Ragaz, 18 ottobre 2013*

# Statutes

---

Schweizerischer Verband der  
Immobilienwirtschaft SVIT  
(«SVIT Schweiz»)

Associazione Svizzera dell' economia  
immobiliare SVIT («SVIT Svizzera»)

Association Suisse de l'économie  
immobilière SVIT («SVIT Suisse»)

Swiss Real Estate Association SVIT  
(«SVIT Switzerland»)



Based on the Statutes of the International Real Estate Federation (FIABCI) and those of the European Council of Real Estate Professions (CEPI).

Effective from 18 October 2013

Puls 5  
Giessereistrasse 18  
8005 Zurich  
Telephone: +41 (0)1 434 78 88  
Fax: +41 (0)1 434 78 99  
E-Mail: [info@svit.ch](mailto:info@svit.ch)  
<http://www.svit.ch>



I. Name, place of business and object of the Association	40
Article 1 Name and place of business	40
Article 2 Object of the Association	40
II. Membership	41
Article 3 Members of SVIT Switzerland	41
Article 4 Accession of new members	41
Article 5 Sponsor members	41
Article 6 Honorary members	41
Article 7 Termination of membership	41
III. Rights and obligations of members	41
Article 8 Membership contributions	41
Article 9 Exclusion of liability	42
IV. Special obligations of the member organisations	42
Article 10 Binding categories of membership	42
Article 11 Binding regulations relating to accession to the Association	42
Article 12 Exclusion of members	42
Article 13 Membership catalogue	42
Article 14 Assumption of obligations based on the Statutes	43
Article 15 Canons of professional conduct	43
V. The organisation of SVIT Switzerland	43
Article 16 Organs of SVIT Switzerland	43
1. The assembly of delegates	43
Article 17 Composition	43
Article 18 Convocation and agenda	43
Article 19 Chair, minutes	44
Article 20 The assembly of delegates: responsibilities	44
Article 21 Resolutions of the assembly of delegates	44
2. The executive council	45
Article 22 Composition	45
Article 23 Convocation, organisation, minutes	45
Article 24 Authority and spheres of competence	45
Article 25 Resolutions of the executive council	46
Article 26 Compensation	46

*In the interests of linguistic clarity the masculine form is used hereinafter. Of course this should always be taken to include the feminine form as well.*

3. The management board	46
Article 27 Composition of the management board	46
Article 28 Meetings of the management board	46
Article 29 Authority	46
Article 30 Resolutions	47
Article 31 Compensation	47
4. The auditing authority	47
Article 32 Election and functions	47
VI. Business offices and the financial year	47
Article 33 Business offices	47
Article 34 Start and finish of the financial year	47
VII. Arbitration tribunal and professional tribunal	48
Article 35 Arbitration tribunal clause in terms of the Statutes	45
Article 36 Contractual arbitration tribunal clause	48
Article 37 Procedure	45
Article 38 Professional tribunal	45
VIII. Concluding stipulations	49
Article 39 Dissolution and liquidation	49
Article 40 Resolution, legal effectiveness	49

---

## Explanation of the terms used

In interpreting the Statutes and the associated appendices, the expressions listed below have the following meanings:

<sup>1</sup> The Swiss Real Estate Association SVIT («SVIT Switzerland») is to be understood as an association that counts other associations among its members. Direct membership is not possible (except in the case of sponsor members and honorary members).

<sup>2</sup> The expression «members» will be exclusively used in what follows to refer to membership of SVIT Switzerland. Specifically, it stands for the member organisations (sections and professional bodies), for SVIT's partner organisations and for sponsors and honorary members as members of SVIT Switzerland.

<sup>3</sup> «Affiliated members» is a term that refers to all the membership categories of member and partner organisations.

---

## I. Name, place of business and object of the Association

### Article 1 Name and place of business

<sup>1</sup> Under the name of the Swiss Real Estate Association SVIT («SVIT Switzerland») an association exists as defined by Article 60 et seqq of the Swiss Civil Code. The registered office of SVIT Switzerland shall be the place where its business offices are situated.

<sup>2</sup> SVIT Switzerland is a politically independent institution without any particular religious affiliation.

<sup>3</sup> The right to use corporate trademarks and logos associated with the term «SVIT» is protected under the terms of trademark law for the whole of Switzerland.

### Article 2 Object of the Association

<sup>1</sup> SVIT Switzerland works to maintain professional standards in the real estate industry. It also aims to promote the social recognition and high standing of professions connected with real estate and of the entire real estate sector.

<sup>2</sup> The Association exists to represents the interests of the Swiss real estate industry in relation to the general public, to the legislature and government authorities and to other national and international organisations.

<sup>3</sup> The Association shall support the commercial and strategic interests of its members and of all those who are market players on the Swiss real estate market. In particular, it shall endeavour to bring it about that the rules to which the Swiss property market is subject shall be liberal and unrestrictive.

<sup>4</sup> The Association supports and encourages training and further training schemes in the real estate industry and will offer appropriate training courses to its affiliated members and other interested parties.

<sup>5</sup> SVIT Switzerland offers market players on the real estate market a form of basic training that is designed to meet their requirements. It shall actively approach its members and affiliated members in such a way as to ensure that these training opportunities shall be taken advantage of.

<sup>6</sup> Either on its own or in conjunction with other organisations, the Association shall take on responsibility for administering Swiss Federal recognised professional examinations, including examinations at a higher and specialised level, and shall cooperate with those organisations that are responsible for administering qualifying professional tests.

<sup>7</sup> The Association shall have sovereign authority in respect of the examinations that take place in connection with training courses offered at its training centres.

<sup>8</sup> By forming other member organisations and involving partner organisations in its work, the Association shall act in such a way as to promote professional knowledge, specialisation and the definition of quality standards for the real estate industry.

<sup>8</sup> The Association shall support publications and journals relating to the real estate industry.

<sup>10</sup> The Association shall develop canons of professional practice for the real estate industry, and monitor the way in which these are followed.

<sup>11</sup> So as to provide a professional and effective means of resolving any conflicts that may arise in the field of Swiss real estate, SVIT Switzerland shall offer its members, its affiliated members and other interested parties the option of recourse to an industry-specific arbitration tribunal.

<sup>12</sup> The Association shall make available to its affiliated members and other interested parties specimen contracts and other working aids for the various relevant fields of professional activity.

<sup>13</sup> The Association may engage in business activities in order to finance the object for which it exists. In particular, it shall be entitled to issue licences for its protected trademark rights. The trademark rights to which the member organisations and the affiliated members of the latter are entitled shall be offered them free of charge in the context of the services provided by SVIT Switzerland.



---

## II. Membership

### Article 3 Members of SVIT Switzerland

SVIT Switzerland consists of:

- a) member organisations (sections and professional bodies);
- b) partner organisations (e.g. professional organisations, interest groups and professional associations of the real estate industry), as well as
- c) honorary members and
- d) sponsor members.

### Article 4 Accession of new members

<sup>1</sup> Partner organisations and new member organisations will be permitted to join the Association if they fulfil the following criteria:

- a) if they are constituted in such a way that they may be regarded as a juridical person;
- b) if they have attained to regional importance, or have a significant standing in the trade;
- c) if their statutes indicate that their strategic aims are such as serve to encourage the Swiss real estate industry and enhance its market position.

<sup>2</sup> Any organisation wishing to join SVIT Switzerland shall be obliged to make application in writing to the Association's business offices. The application will be considered by the Association's executive council.

<sup>3</sup> The executive council of SVIT Switzerland shall have the final right of decision on an application to join the Association. No grounds for a rejection need be provided.

### Article 5 Sponsor members

Sponsor members are directly associated with SVIT Switzerland, though without any rights of membership accruing to them. On the basis of individual agreements, sponsor members may benefit from the services offered by SVIT Switzerland.

### Article 6 Honorary members

SVIT Switzerland may nominate natural persons as honorary members.

### Article 7 Termination of membership

<sup>1</sup> A member shall be entitled to resign from SVIT Switzerland with effect from the end of the financial year, on the basis of a written communication to the executive council, a term of notice of six months being adhered to.

<sup>2</sup> The assembly of delegates shall be entitled to exclude a member, if the said member

- a) no longer fulfils the requirements for membership,
- b) either of deliberate intent or through gross negligence disregards the rules of the Association, or fails to carry out legally binding resolutions of SVIT Switzerland or of an arbitration tribunal,
- c) fails to fulfil its financial obligations to SVIT Switzerland or
- d) acts in such a way as to detract from the standing of SVIT Switzerland or to the detriment of cooperative relations within the Association,
- e) or on any other valid reasons.

Before the passing of the resolution, the member in question shall have the opportunity of presenting a case.

<sup>3</sup> Even after a membership has come to an end, the member shall still be liable for the financial obligations for the current financial year. A member that leaves the Association shall not have any claim on a share of the Association's assets.

---

## III. Rights and obligations of members

### Article 8 Membership contributions

<sup>1</sup> All members shall be liable to contribute, and shall be obliged to make the financial contributions established by the resolution of the assembly of delegates.

<sup>2</sup> The contribution for which sponsor members are liable shall be established by the management board of the Association.

<sup>3</sup> Regular membership contributions shall fall due for payment as at 30 April of each year. The critical date for defining the body of affiliated members shall be 30 June of each year.

<sup>4</sup> Honorary members of the Association shall not be liable to pay membership contributions.

#### **Article 9 Exclusion of liability**

<sup>1</sup> In relation to the financial commitments of SVIT Switzerland, the assets of the Association shall be liable exclusively. The liability of the Association's members shall be restricted to the membership contribution established by the assembly of delegates, which is more narrowly defined in the executive provisions of these Statutes.

<sup>2</sup> Any further personal liability on the part of members for the financial commitments of SVIT Switzerland is hereby excluded.

---

### **IV. Special obligations of the member organisations**

#### **Article 10 Binding categories of membership**

<sup>1</sup> The member organisations of SVIT Switzerland shall be obliged to classify their members in the following possible categories:

- a) Individual members
- b) Corporate members
- c) Honorary members or non-contributing members (natural persons)
- d) Guest members who are affiliated to another member or partner organisation of SVIT Switzerland
- e) Sponsor members.

<sup>2</sup> Other categories of membership should be submitted to the executive council for approval.

#### **Article 11 Binding directives relating to accession to the Association**

<sup>1</sup> The following shall be entitled to become individual or corporate members of a member organisation:

Real estate professionals with a federal diploma or with federal professional qualifications in a recognised profession relating to real estate, or with a comparable internationally recognised qualification; also persons who are able to show that they have practised their profession for at least six years in the real estate industry.

<sup>2</sup> Corporate members are natural or juridical persons who engage in commercial operations and carry on business under a company name.

<sup>3</sup> Corporate members shall be represented in the member organisations by a natural person, with the proviso that the latter must fulfil the conditions for membership of the Association as an individual member.

<sup>4</sup> Corporate members shall be obliged on joining the Association to provide proof that they have concluded a professional risk indemnity insurance agreement. This must be sufficient to provide coverage for damages that may arise in the course of the exercise of their professional activities, even if such damages should only come to light after they have ceased to be members.

<sup>5</sup> Individual and corporate members shall be obliged to sign a declaration on joining the Association to the effect that they have expressly consented to the Statutes of SVIT Switzerland and to the latter's rulings with reference to arbitration tribunal and professional tribunal.

<sup>6</sup> The detailed procedures for accession to the Association, and the required level of insurance coverage to be taken out for each case of damages, are defined in the executive provisions of these Statutes.

#### **Article 12 Exclusion of members**

<sup>1</sup> If a member organisation of SVIT Switzerland excludes one of its members, this resolution shall apply for all the member organisations of SVIT Switzerland.

<sup>2</sup> In such a case of exclusion, every member organisation of SVIT Switzerland shall be obliged to exclude from its ranks the natural or juridical person in question, this within three months from the time when the latter shall have been excluded by the other member organisation, in so far as this executive resolution shall have been approved by the executive council.

#### **Article 13 Membership catalogue**

SVIT Switzerland maintains a catalogue of its affiliated members, classified in terms of member organisations and categories. Membership organisations shall be obliged to register any significant changes on the electronic database managed by SVIT Switzerland, promptly and without being specially requested to do so.

## **Article 14 Assumption of obligations based on the Statutes**

The member organisations of SVIT Switzerland shall be obliged

- a) to recognise the present Statutes, including the attached appendices, as binding on them,
- b) to fulfil the obligations that fall to them on the basis of the present Statutes,
- c) in their own statutes, in turn, to hold their members to the fulfilment of their obligations based on the Statutes of SVIT Switzerland,
- d) to submit their own statutes, and any changes made to the same, to the executive council for approval.

## **Article 15 Canons of professional conduct**

The member organisations of SVIT Switzerland shall undertake to adhere to the canons of professional conduct laid down by SVIT Switzerland, and to monitor the way in which these are observed in practice by their own members.

# **V. The organisation of SVIT Switzerland**

## **Article 16 Organs of SVIT Switzerland**

1. The assembly of delegates
2. The executive council
3. The management board
4. The auditing authority

### **1. The assembly of delegates**

#### **Article 17 Composition**

<sup>1</sup> The assembly of delegates shall be composed of:

- a) the delegates,
- b) honorary members and
- c) the members of the executive council.

<sup>2</sup> Every member organisation shall have the right to one delegate at the assembly of delegates for every 10 affiliated members it comprises. Five or more affiliated members will be rounded up to the next whole number. The membership catalogue managed by the Association's business offices shall be definitive for the calculation of the number of delegates to which an orga-

nisation is entitled (status as at 31 December, end of the financial year).

<sup>3</sup> The delegates must be affiliated members of the given member organisation. They may not be members of the executive council. In other respects member organisations shall be free to nominate their delegates as they see fit.

<sup>4</sup> The number of delegates per member organisation is hereby restricted to a maximum of 40.

<sup>5</sup> The number of delegates per partner organisation will be determined by the executive council at the time of its joining the Association, and set down in the executive provisions of these Statutes.

<sup>6</sup> The Association's business offices are to be notified, in good time before the assembly of delegates takes place, of the names of the delegates appointed.

## **Article 18 Convocation and agenda**

<sup>1</sup> Regular assemblies of delegates shall be held within six months from the expiry of the financial year.

<sup>2</sup> A member or partner organisation may submit an application up to 60 days before the date that has been announced for the assembly. This application should be submitted to the Association's business offices, marked for the attention of the assembly of delegates.

<sup>3</sup> Extraordinary assemblies of delegates will be convoked if the executive council or auditing authority should deem it necessary, or if at least one fifth of the member and partner organisations call for an assembly to be convoked, applying in writing and giving the agenda and the reasons for the meeting. Such an extraordinary assembly of delegates must take place within three months from the receipt of such a request.

<sup>4</sup> Invitations to the assembly of delegates will be issued to the member and partner organisations 30 days before the date of the assembly. They will at the same time be informed of the agenda for the meeting.

<sup>5</sup> Member and partner organisations shall be responsible for passing on the information to their delegates.

<sup>6</sup> The invitation to the forthcoming regular assembly of delegates will be accompanied by the annual business report, accounting and budgeting statements and the report of the auditors.

<sup>7</sup> Resolutions may be passed at the assembly of delegates only on those issues which have been included on the agenda.

<sup>8</sup> This ruling shall not apply to a resolution for the convocation of an extraordinary assembly of delegates.

### **Article 19 Chair, minutes**

<sup>1</sup> The President shall chair the meeting, or if he should be indisposed, his place shall be taken by the Vice-President.

<sup>2</sup> Resolutions of the assembly of delegates shall be noted in the minutes. These minutes will be authorised within three months at latest by the executive council, and will then, within a further thirty days, be sent to the member and partner organisations, honorary members and members of the executive council.

### **Article 20 The assembly of delegates: responsibilities**

The competencies listed below shall form part of the exclusive sphere of responsibility of the assembly of delegates:

- a) approval of the annual business report and of the year's accounts, inspection of the auditors' report and the passing of resolutions on the application of the financial results;
- b) approval of the budget and of any supplementary expenditure appropriations, in so far as these exceed the competence of the executive council;
- c) establishment of the rates of annual and special contributions (though not for the sponsor members);
- d) formulation and modification of the Statutes;
- e) election of the President, Vice-President and department heads;
- f) the passing of resolutions relating to the formation of departments and other member organisations;
- g) approval of the actions of the executive council;
- h) election of the auditing authority;
- i) election of the delegates of the Swiss Central Authority for

the Real Estate Professions<sup>2</sup>, and approval of the actions of the latter;

- j) appointment of honorary members;
- k) the passing of resolutions for the exclusion of members;
- l) the passing of resolutions on applications submitted by the executive council, by the auditing authority or by members of the Association;
- m) the passing of resolutions for the dissolution of SVIT Switzerland, or its amalgamation with another organisation;
- n) the passing of resolutions on any other matters reserved to the competence of the assembly of delegates on statutory grounds or on the basis of the Statutes of the Association.

### **Article 21 Resolutions of the assembly of delegates**

<sup>1</sup> The delegates, honorary members and members of the executive council shall each be entitled to cast one vote at the assembly of delegates.

<sup>2</sup> For the assembly of delegates to be empowered to pass resolutions, a quorum of at least one third of those entitled to cast a vote must be present.

<sup>3</sup> Reservation being made in respect of statutory stipulations or stipulations of the present Statutes to the contrary, the assembly of delegates shall pass resolutions and effect its elections on the basis of an absolute majority of the votes cast. The chair of the meeting has no vote in the first instance, but in case of a hung vote shall have the right of final decision.

<sup>4</sup> For any revision of the Statutes, or for the dissolution of SVIT Switzerland, the resolution must be carried by a majority of at least three quarters of the votes cast.

<sup>5</sup> Elections and ballots shall be on an open basis, unless at least a quarter of those present who are entitled to vote shall call for a secret ballot.

<sup>6</sup> Affiliated members who are not commissioned to act as delegates shall be entitled to follow the deliberations and ballots of the assembly of delegates as listeners.

## 2. The executive council

### Article 22 Composition

<sup>1</sup> The executive council consists of:

- a) the President,
- b) the Vice-President,
- c) the department heads and
- d) the Presidents of member and partner organisations.

<sup>2</sup> Every member of the executive council must be an affiliated member of a member or partner organisation. The executive council may include no more than three persons who sit on the management board of the same member or partner organisation.

<sup>3</sup> The President, Vice-President and department heads shall each be elected by the assembly of delegates for a period of three years. The President may be elected for no more than three periods of office. The Vice-President and department heads may be elected, in the same function, for no more than four periods of office. Years in office as a department head or Vice-President shall not be taken into account as limiting the period of office for which the President is eligible.

<sup>4</sup> The Presidents of a member or partner organisation shall have an ex officio position on the executive council. The Presidents of a member or partner organisation shall have an ex officio position on the executive council. The appointment of delegates or representatives to the executive council is not allowed.

<sup>5</sup> The executive council shall be entitled, on the motion of one of its members being carried by a three-quarter majority, to reject the appointment of a deputy of a member or partner organisation. No grounds need be given for this decision. In such a case the member or partner organisation shall be obliged to designate a new individual for the role, who must achieve the required quorum of votes from those present.

### Article 23 Convocation, organisation, minutes

<sup>1</sup> The executive council shall meet on the invitation of the President (or in case he should be indisposed, of the Vice-President) whenever business considerations require, or if two members of the executive council call a meeting, giving a written submission of the reasons why they deem it necessary.

<sup>2</sup> The President (or if he should be indisposed, the Vice-President) shall chair the meetings of the executive council.

<sup>3</sup> Minutes are to be kept on the proceedings of the executive council. These are to be signed by the chairman and by the individual responsible for taking the minutes.

### Article 24 Authority and spheres of competence

The executive council is the supreme management organ of SVIT Switzerland, with a right of decision on all matters that are not reserved to the competence of another organ of the Association.

In particular, it has the following tasks and competencies:

- a) management of SVIT Switzerland, definition of Association strategy, promulgation of the necessary directives and regulations;
- b) supervision of the management board, in particular:
  - appointment of standing committees,
  - determining the layout of the various individual departments and
  - establishing the rates for one-off compensation payments to the members of the management board;
- c) election and dismissal of the executive director;
- d) representing the interests of the Association to the outside world, in so far as this function shall not have been delegated to the management board or business offices of the Association;
- e) designation of the individuals charged with authority to represent SVIT Switzerland and to exercise power of signatory;
- f) competency to determine expenditure, over and above the annual budget figures, up to a maximum amount of 10% of the regular membership contributions for the current financial year;
- g) definition of expense account rules for all activities on behalf of SVIT Switzerland carried out in an honorary capacity;
- h) decision-making with reference to membership rights to which SVIT Switzerland is entitled in relation to other juridical persons. Membership rights to which SVIT Switzerland is entitled shall be exercised in an external relation by the President, or by an individual delegated to this function by the executive council;
- i) promulgation of all supplements and executive provisions in-

- corporated in the Statutes, the directives on further training, directives on the use of the SVIT logo and regulations on arbitration tribunal and professional tribunal;
- j) preparation of business for the assembly of delegates, and execution of the resolutions passed by the latter, in so far as the executive council shall not have delegated such tasks to the management board;
  - k) designation of the individuals authorised to appear before arbitration tribunal and professional tribunal;
  - l) election of individuals to active employment on the examination commissions of SVIT Switzerland, in so far as they are not already entitled to a position on these commissions in view of the applicable regulations relating to their office;
  - m) to encourage the ongoing development of the training schemes provided by SVIT Switzerland, coordination and approval of the training and further training programmes of the member and partner organisations, in accordance with fundamental cooperative principles;
  - n) deciding on the accession of new members.

#### **Article 25 Resolutions of the executive council**

- <sup>1</sup> Each member of the executive council shall cast one vote.
- <sup>2</sup> The executive council shall pass resolutions and effect elections on the basis of the majority of votes cast. In case of a hung vote, the chairman shall have the final right of decision.
- <sup>3</sup> Resolutions may also be passed, on any application submitted to the executive council, on the basis of votes cast in writing (this includes voting by fax and e-mail), unless two members of the board should call for a formal meeting.

#### **Article 26 Compensation**

The members of the executive council, in so far as they are representatives of member and partner organisations, shall be compensated for their activities by the latter.

### **3. The management board**

#### **Article 27 Composition of the management board**

- <sup>1</sup> The President, Vice-President and department heads consti-

tute the management board. The management board may include other individuals. These additional members will be proposed by the executive council, and will be elected by the assembly of delegates.

- <sup>2</sup> Members of the management board of SVIT Switzerland may not at the same time be President of a member or partner organisation. If, on election to the management board of SVIT Switzerland, an individual should be exercising the function of President for a member organisation, he shall be obliged to resign his office with the member organisation when his term of office comes to an end.

#### **Article 28 Meetings of the management board**

- <sup>1</sup> The management board shall come together on the invitation of the President (or if he should be indisposed, of the Vice-President) whenever business considerations call for it, or if it should be requested by a member of the management board.
- <sup>2</sup> The chairman shall be entitled to invite other individuals to the meetings of the management board.
- <sup>3</sup> Minutes shall be kept on the proceedings of meetings of the management board.

#### **Article 29 Authority**

- <sup>1</sup> The management board is the organ of SVIT Switzerland with direct responsibility for the direction of business. The management board is directly in charge of the Association's business offices. Over and above the annual budget, its competence to decide on questions of expenditure extends to 5% of the regular membership contributions for the current financial year.
- <sup>2</sup> In detail, its tasks include the following:
  - a) dealing with the current business affairs of SVIT Switzerland, preparation of business for the executive council and carrying out the resolutions of the latter, in so far as such tasks shall not have been delegated to the business offices of the Association;
  - b) processing of specialised professional issues;
  - c) cultivating contacts and cooperative arrangements with national and international organisations that have similar interests, with government authorities and with the general

public, on the federal and intercantonal level;

- d) determination of the organisation and working procedures of the Association's business offices;
- e) responsibility for decision-making in relation to membership rights to which SVIT Switzerland is entitled as a result of minority participation in other juridical persons. Membership rights will be exercised in an external relation by the President, or by an individual delegated to this function by the management board;
- f) managing the assets of the Association;
- g) handling tasks delegated to it by the executive council;
- h) the appointment of ad hoc committees;
- i) supervising the accession of sponsor members to the Association, and defining their services and contributions.

#### **Article 30 Resolutions**

<sup>1</sup> Each member of the management board shall cast one vote.

<sup>2</sup> The management board shall be empowered to pass resolutions when a majority of its members is present. Resolutions shall be passed on the basis of a simple majority of the votes cast. In the case of a hung vote, the chairman shall have the final right of decision.

<sup>3</sup> Resolutions may also be passed, on any application submitted to the management board, on the basis of votes cast in writing (this includes voting by fax and e-mail), unless two members of the board should call for a formal meeting.

#### **Article 31 Compensation**

Members of the management board shall be compensated for their activities on a one-off basis. On the level of detail, their tasks and remuneration will be defined on the basis of a specific mandate. They will additionally be compensated for work performed in the context of an official commission, in keeping with the currently applicable regulations on business expenses. The rates for the one-off compensation of members of the management board, as well as the regulations on business expenses for activities performed on behalf of SVIT Switzerland in an honorary capacity, will be laid down by the executive council.

### **4. The auditing authority**

#### **Article 32 Election and functions**

<sup>1</sup> A recognised business auditor shall be appointed as the auditing authority.

<sup>2</sup> The auditing authority shall be elected by the regular assembly of delegates, for the period of one year. It may be appointed for a second term.

<sup>3</sup> The auditing authority shall investigate whether the Association's accounts and annual figures are in keeping with the statutory requirements and with the determinations of the present Statutes. It shall submit a report to the assembly of delegates on the findings of its audit, and make recommendations for the approval of the annual accounts (with or without reservation) or suggest that they be resubmitted for the consideration of the executive council.

---

## **VI. Business offices and financial year**

#### **Article 33 Business offices**

<sup>1</sup> The executive director is head of the business offices of the Association.

<sup>2</sup> The executive director shall be elected by the executive council. He reports to the management board, which has responsibility for determining the working conditions and tasks of the business offices.

<sup>3</sup> The executive director shall have a seat at the meetings of the executive council and the management board, in an advisory capacity.

#### **Article 34 Start and finish of the financial year**

The financial year of SVIT Switzerland begins on 1 January and ends on 31 December following.

---

## **VII. Arbitration tribunal and professional tribunal**

### **Article 35 Arbitration tribunal clause in terms of the Statutes**

<sup>1</sup> Any litigation between or on the part of members of SVIT Switzerland that results from these Statutes or from the executive provisions of the Statutes or from financial obligations to SVIT Switzerland shall be subject to the jurisdiction of an industrial tribunal to the exclusion of the regular courts.

<sup>2</sup> This agreement touching tribunal arbitration in terms of the Statutes shall also apply to litigation between affiliated members.

### **Article 36 Contractual arbitration tribunal clause**

<sup>1</sup> Furthermore, all affiliated members shall have the option, in their contractual agreements with third parties, of including an arbitration clause or arbitration agreement which recognises the authority of an arbitration tribunal designated by SVIT Switzerland.

<sup>2</sup> The specimen contracts drawn up by SVIT Switzerland and its member and partner organisations will include a proposed formulation of such a contractual arbitration clause.

<sup>3</sup> Furthermore, all member and partner organisations of SVIT Switzerland, as well as affiliated members, shall have the option – if litigation with a third party should arise – of signing an arbitration agreement whereby the matter shall be judged by a tribunal designated by SVIT Switzerland.

### **Article 37 Procedure**

<sup>1</sup> Generally speaking, the location of the arbitration tribunal designated by SVIT will be that of the industrial tribunal secretariat. The method of proceeding, scope of responsibility and organisation of the SVIT arbitration tribunal will be defined in the terms of the regulations on arbitration that have been approved by the executive council. As a supplement to this, generally acknowledged principles for the management of litigation and the terms of the concordat on arbitration procedures shall apply.

<sup>2</sup> Decisions of the arbitration tribunal appointed by SVIT are final.

<sup>3</sup> Affiliated members of SVIT Switzerland shall have the option of recourse to the SVIT arbitration tribunal for any matter of legal dispute which is subject to the free disposition of the parties involved, in so far as overriding statutory stipulations do not assign exclusive responsibility for the matter to a regular court.

### **Article 38 Professional tribunal**

<sup>1</sup> Any infringement of the canons of professional conduct laid down by SVIT Switzerland, as well as any incidents which affect the affairs or professional standing of SVIT Switzerland in a general sense, shall be subject to the jurisdiction of a professional tribunal.

<sup>2</sup> The professional tribunal shall be constituted in accordance with the currently valid stipulations of the regulations on professional tribunals. The management board of SVIT Switzerland shall further have the option of submitting to the professional tribunal information touching past events that shall have come to its cognizance.

<sup>3</sup> The professional tribunal shall be entitled to summon and interrogate affiliated members.

<sup>4</sup> The professional tribunal shall further have the option, in case of a gross breach of its authority, to initiate proceedings in the strength of its office.



---

## **VIII. Concluding stipulations**

### **Article 39      Dissolution and liquidation**

<sup>1</sup> The dissolution or liquidation of SVIT Switzerland shall be effected in keeping with statutory requirements and the stipulations of the present Statutes.

<sup>2</sup> Any assets of the Association are to be repaid, in such a case, to the member and partner organisations, in proportion to their financial contributions measured over the last five years.

### **Article 40      Resolution, legal effectiveness**

<sup>1</sup> The above Statutes were approved by the regular assembly of delegates on 18 October 2013.

<sup>2</sup> They replace all earlier versions.

<sup>3</sup> The present Statutes become legally effective as soon as they have been approved by the assembly of delegates.

<sup>4</sup> It is imperative that the following articles of these Statutes be adopted in the statutes of member organisations, or that the appropriate modifications be carried out: articles 2, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 35, 36, 37, 38 and 40.

*Bad Ragaz, 18 October 2013*





Puls 5  
Giessereistrasse 18  
8005 Zürich  
Telefon: +41 (0)1 434 78 88  
Telefax: +41 (0)1 434 78 99  
E-Mail: [info@svit.ch](mailto:info@svit.ch)  
<http://www.svit.ch>

