

Statuten

**Unter Berücksichtigung der Statuten des Schweizerischen Verbandes der
Immobilienwirtschaft SVIT („SVIT Schweiz“), Version vom 2022.**

In Kraft seit 16. Juni 2017.

*Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird im Folgenden die männliche Form verwendet.
Nichtsdestoweniger beziehen sich die Angaben auf Angehörige aller Geschlechtsidentitäten.*

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

I. Name, Sitz und Zweck

Art. 1 Name und Sitz

¹ Unter dem Namen Fachkammer Stockwerkeigentum SVIT (nachstehend FK STWE genannt), einer Mitgliederorganisation des Schweizerischer Verband der Immobilienwirtschaft SVIT, (SVIT Schweiz) besteht ein Verein nach Art. 60 ff. des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB). Der Sitz der FK STWE befindet sich am Domizil der Geschäftsstelle bzw. des Sekretariats der FK STWE.

² Die FK STWE ist eine politisch unabhängige und konfessionell neutrale Institution.

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

Art. 2 Zweck

¹ Die FK STWE befasst sich mit dem Thema Stockwerkeigentum und mit allen damit verbundenen Themen wie Ausbildung, Gesetzgebung, Politik usw., insbesondere mit folgenden, nicht abschliessend aufgezählten Tätigkeiten:

- a) Die FK STWE setzt sich für die Professionalisierung im Umgang mit Stockwerkeigentum ein und fördert dessen gesellschaftliche Anerkennung.
- b) Sie arbeitet eng mit dem SVIT Schweiz zusammen.
- c) Sie vertritt die Interessen des Stockwerkeigentums gegenüber der Öffentlichkeit, den gesetzgebenden Organen sowie den Behörden.
- d) Sie unterstützt die gewerbepolitischen Interessen ihrer Mitglieder.
- e) Sie unterstützt und fördert zusammen mit dem SVIT Schweiz die Aus- und Weiterbildung der Immobilienwirtschaft, insbesondere im Bereich des Stockwerkeigentums, und stellt ihren Mitgliedern sowie Interessierten entsprechende Bildungsangebote zur Verfügung.
- f) Die FK STWE bietet zusammen mit dem SVIT Schweiz den Marktteilnehmern der Immobilienwirtschaft eine auf ihre Bedürfnisse ausgerichtete Grundbildung an. Sie setzt sich bei ihren Mitgliedern dafür ein, dass diese Ausbildungsmöglichkeit genutzt wird.
- g) Sie wahrt die standesrechtlichen Vorschriften der Immobilienwirtschaft und überprüft deren Umsetzung.

II. Mitgliedschaften

Art. 3 Mitglieder der Fachkammer Stockwerkeigentum

Die FK STWE kennt folgende Mitgliederkategorien:

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

Art. 4 Aufnahme von Mitgliedern

¹ Die Einzel- oder Firmenmitgliedschaft 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 hauptberufliche Berufsausübung im Fachbereich Stockwerkeigentum ausweisen können.

- ² Firmenmitglieder sind natürliche oder juristische Personen, die ein Gewerbe betreiben und unter einer Firma einen Betrieb führen.
- ³ Firmenmitglieder werden in den Mitgliederorganisationen von einer natürlichen Person vertreten, wobei diese die Voraussetzungen für die Aufnahme eines Einzelmitgliedes erfüllen muss.
- ⁴ Firmenmitglieder haben bei ihrer Aufnahme neben der Vorlage eines aktuellen Handelsregisterauszuges den Abschluss einer Berufshaftpflichtversicherung nachzuweisen, welche gemäss den Richtlinien des SVIT Schweiz genügenden Versicherungsschutz für Schäden gewährt, die während der Dauer der Berufsausübung eintreten können, auch wenn sie erst nach deren Beendigung bekannt werden.
- ⁵ Einzelmitglieder haben bei ihrer Aufnahme den Nachweis fehlender Eintragung von ruf- oder berufsschädigenden Tatbeständen im Zentralstrafregister zu erbringen sowie ihren einwandfreien Ruf, den guten Leumund sowie die Handlungsfähigkeit durch entsprechende Zeugnisse und Referenzen zu belegen.
- ⁶ 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.
- ⁷ Wer der FK STWE als Einzel- oder Firmenmitglied beitreten will, hat zuhanden des Vorstandes ein entsprechendes Aufnahmegesuch einzureichen. Die Bewerber werden nach eingehender Prüfung durch den Vorstand allen Mitgliedern bekannt gemacht. Allfällige Einsprachen gegen die Aufnahme sind innerhalb von vierzehn Tagen schriftlich bei der Geschäftsstelle der FK STWE einzureichen. Über die Aufnahme entscheidet der Vorstand durch einfaches Stimmenmehr endgültig.

Art. 5 Ehrenmitglieder

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

Art. 6 Fördermitglieder

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

Art. 7 Beendigung der Mitgliedschaft

- ¹ Ein Mitglied kann mit schriftlicher Erklärung an den Vorstand unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten auf Ende eines Geschäftsjahres aus der FK STWE austreten.
- ² Der Vorstand kann ein Mitglied ausschliessen, wenn dieses:
- a) die Voraussetzungen für die Mitgliedschaft nicht mehr erfüllt;
 - b) absichtlich oder grobfahrlässig Vorschriften der FK STWE oder des SVIT Schweiz missachtet oder rechtsgültige Beschlüsse des Standes- oder Schiedsgerichts nicht befolgt;
 - c) seine finanziellen Verpflichtungen gegenüber der FK STWE nicht erfüllt,
 - d) das Ansehen der FK STWE bzw. des SVIT Schweiz und die Zusammenarbeit innerhalb der Verbandsstrukturen beeinträchtigt;
 - e) sowie aus weiteren wichtigen Gründen.
- ³ Ein durch den Vorstand ausgeschlossenes Mitglied ist berechtigt, innert dreissig Tagen nach Eröffnung dieses Beschlusses an die Generalversammlung zu rekurrieren; der Rekurs ist zu begründen. Die Generalversammlung entscheidet im Rahmen dieses Verfahrens endgültig über den Ausschluss eines Mitgliedes. Sie muss ihren Entscheid nicht begründen.
- ⁴ Sofern ein Mitglied der FK STWE aus einer anderen Mitgliederorganisation des SVIT Schweiz ausgeschlossen wurde, so ist der Vorstand der FK STWE verpflichtet, das betroffene Mitglied

spätestens innert drei Monaten seit diesem Ausschluss aus seinen Reihen auszuschliessen. Während des Ausschlussverfahrens darf das betroffene Mitglied keine Funktionen und Aufgaben mehr ausüben.

⁵ Trotz Beendigung der Mitgliedschaft sind die finanziellen Verpflichtungen für das laufende Geschäftsjahr geschuldet. Das ausgetretene Mitglied hat keinen Anspruch auf einen Anteil des Verbandsvermögens.

III. Rechte und Pflichten der Mitglieder

Art. 8 Mitgliederbeiträge

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

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

³ Die ordentlichen Mitgliederbeiträge sind jeweils innert dreissig Tagen nach Rechnungsstellung fällig.

Art. 9 Haftungsausschluss

¹ Für die Verbindlichkeiten der FK STWE haftet ausschliesslich das Vereinsvermögen. Die Haftung der Mitglieder beschränkt sich auf die von der Generalversammlung festgehaltenen finanziellen Beiträge.

² Jede weitere persönliche Haftung der Mitglieder für Verbindlichkeiten der FK STWE ist ausgeschlossen.

Art. 10 Weitere Pflichten

¹ Die Mitglieder verpflichten sich:

- a) ihre berufliche Tätigkeit ehrlich und gewissenhaft auszuüben;
- b) durch korrekte und seriöse Geschäftsgepflogenheiten das Ansehen der FK STWE sowie des SVIT Schweiz zu fördern;
- c) den Statuten der FK STWE sowie des SVIT Schweiz einschliesslich der verbindlichen Anhänge und Beschlüsse nachzuleben;
- d) unter den Mitgliedern eine kollegiale Beziehung zu pflegen und auf unlauteren Wettbewerb zu verzichten;
- e) sich den schweizerischen Standesregeln sowie den Richtlinien zur Weiterbildung zu unterziehen.

² Die Mitglieder sind gehalten:

- a) sich für die Zielsetzungen der schweizerischen Immobilienwirtschaft einzusetzen;
- b) die Generalversammlung sowie die Veranstaltung der FK STWE und die Delegiertenversammlung des SVIT Schweiz als Delegierte regelmässig zu besuchen.

IV. Organisation der FK STWE

Art. 11 Organe der FK STWE

1. Die Generalversammlung
2. Der Vorstand

3. Die Revisionsstelle

1. **Die Generalversammlung**

Art. 12 Einberufung, Traktanden

¹ Die ordentliche Generalversammlung findet jedes Jahr innerhalb von sechs Monaten nach Abschluss des Geschäftsjahres statt. Sie wird durch den Vorstand mindestens 20 Tage im Voraus einberufen. Mit der Einladung und der Traktandenliste erhalten die Mitglieder die Jahresrechnung sowie einen Budgetvorschlag für das folgende Geschäftsjahr.

² Anträge der Mitglieder müssen bis spätestens am 31. Dezember des Vorjahres bei der Geschäftsstelle bzw. beim Sekretär des Sekretariats der FK STWE schriftlich eingereicht werden.

³ Ausserordentliche Generalversammlungen werden einberufen, wenn es der Vorstand oder die Revisionsstelle für erforderlich erachten oder mindestens ein Fünftel der Mitglieder die Einberufung schriftlich unter Nennung und Begründung der Traktanden verlangt. Eine ausserordentliche Generalversammlung hat spätestens innert zwei Monaten seit Eingang des Begehrens stattzufinden.

Art. 13 Vorsitz und Protokoll

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

² Über die Beschlüsse der Generalversammlung wird ein Protokoll geführt und anschliessend innert sechzig Tagen publiziert.

Art. 14 Generalversammlung, Zuständigkeit

Die nachfolgend erwähnten Kompetenzen fallen in die ausschliessliche Kompetenz der Generalversammlung:

- a) Genehmigung des Jahresberichts, der Jahresrechnung, Entgegennahme des Revisionsberichts und Beschlussfassung über die Verwendung des Rechnungsergebnisses;
- b) Genehmigung des Budgets;
- c) Festlegung der Jahres- und allfälliger Sonderbeiträge;
- d) Festsetzung und Änderung der Statuten;
- e) Wahl des Präsidenten und des übrigen Vorstandes;
- f) Entlastung des Vorstandes;
- g) Wahl der Revisionsstelle;
- h) Wahl der Vertreter an der Delegiertenversammlung des SVIT Schweiz;
- i) Ernennung von Ehrenmitgliedern;
- j) Beschlussfassung über Rekurse betreffend den Ausschluss von Mitgliedern;
- k) Beschlussfassung über die Anträge des Vorstandes, der Revisionsstelle sowie der Mitglieder;
- l) Beschlussfassung über die Auflösung der FK STWE,
- m) Beschlussfassung über alle anderen, der Generalversammlung durch das Gesetz oder die Statuten vorbehaltenen Belange.

Art. 15 Beschlüsse der Generalversammlung

¹ An der Generalversammlung verfügen die Mitglieder über die folgenden Stimm- und Wahlrechte:

- Einzelmitglieder: 1 Stimme
- Firmenmitglieder: 1 Stimme pro 5 Mitarbeiter: min. 1, max. 5
- Ehrenmitglieder: 1 Stimme
- Gast- und Fördermitglieder: nur beratende Stimme

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

³ Die Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht mindestens ein Viertel der anwesenden Stimmberechtigten eine geheime Abstimmung verlangt.

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

2. Der Vorstand

Art. 16 Zusammensetzung

Der Vorstand besteht aus dem Präsidenten sowie mindestens vier weiteren Vorstandsmitgliedern. Er konstituiert sich selbst. Die Vorstandsmitglieder werden von der ordentlichen Generalversammlung für die Dauer eines Jahres gewählt. Sie sind wiederwählbar. Die maximale Amtszeit beträgt zwölf Jahre. Die als Mitglied des Vorstandes inkl. als Vizepräsident geleisteten Amtsjahre werden bei der Amtszeitbegrenzung des Präsidenten nicht berücksichtigt.

Art. 17 Einberufung, Organisation, Protokollführung

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

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

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

Art. 18 Befugnisse, Kompetenzen

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

- a) Leitung der FK STWE, Festlegung der Verbandspolitik, Vollzug der statutarischen Bestimmungen sowie die Beschlüsse der Generalversammlung.
- b) Nach Rücksprache mit dem Präsidenten Vertretung der FK STWE nach aussen.
- c) Bestimmung der mit der Vertretung der FK STWE betrauten und mit der Unterschriftsberechtigung ausgestatteten Personen.
- d) Festlegung des Spesenreglements für sämtliche Tätigkeiten bei der FK STWE.
- e) Entscheidung über die Aufnahme von neuen Mitgliedern und den Ausschluss bestehender Mitglieder.

Art. 19 Beschlüsse des Vorstandes

¹ Jedes Mitglied des Vorstandes hat eine Stimme.

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

³ Beschlüsse können auch auf dem Weg der schriftlichen Abstimmung (insbesondere auch per Telefax und E-Mail) zu einem gestellten Antrag gefasst werden, sofern nicht mindestens zwei Mitglieder die mündliche Beratung verlangen.

Art. 20 Geschäftsstelle / Sekretariat der FK STWE

¹ Das Sekretariat der FK STWE wird durch die Geschäftsstelle der Fachkammern SVIT GmbH – SVIT five oder durch einen Sekretär geführt.

² Der Leiter der Geschäftsstelle steht der Geschäftsstelle bzw. der Sekretär dem Sekretariat vor.

³ Die Mitglieder der Geschäftsstelle werden von den Geschäftsführern der Geschäftsstelle bestimmt und sind diesen unterstellt. Der Sekretär wird vom Vorstand der FK STWE gewählt und ist diesem unterstellt. Die Geschäftsführer der Geschäftsstelle bzw. der Vorstand der FK STWE legen auch die Arbeitsbedingungen, die Aufgaben sowie die Entschädigungen der Mitarbeiter der Geschäftsstelle bzw. des Sekretärs fest.

⁴ Der Leiter der Geschäftsstelle oder dessen Vertreter bzw. der Sekretär nimmt an den Sitzungen des Vorstandes mit beratender Stimme teil.

3. Die Revisionsstelle

Art. 21 Wahl, Funktionen

¹ Die Revisionsstelle wird durch einen anerkannten Wirtschaftsprüfer gestellt.

² Die Revisionsstelle wird von der ordentlichen Generalversammlung für die Dauer eines Jahres gewählt. Sie ist wieder wählbar.

³ Die Revisionsstelle prüft, ob die Buchführung und die Jahresrechnung dem Gesetz und den Statuten entsprechen. Sie erstattet der Generalversammlung über den Befund ihrer Prüfung einen schriftlichen Bericht und stellt ihre Anträge auf Abnahme der Jahresrechnung (mit oder ohne Vorbehalt) oder auf ihre Rückweisung an den Vorstand.

V. Geschäftsjahr und Rechnungsabschluss

Art. 22 Geschäftsjahr und Rechnungsabschluss

Das Geschäftsjahr beginnt am 1. Januar und endet am 31. Dezember. Auf diesen Zeitpunkt ist die Rechnung abzuschliessen.

VI. Schlussbestimmungen

Art. 23 Anhänge zu den Statuten

Integrierende Bestandteile dieser Statuten bilden:

- a) Die jeweils gültigen Statuten des SVIT Schweiz;
- b) Die jeweils gültigen Ausführungsbestimmungen zu den Statuten des SVIT Schweiz;
- c) Die jeweils gültigen Landesregeln des SVIT Schweiz;
- d) Das jeweils gültige Reglement zum Landesgericht des SVIT Schweiz;

e) Die jeweils gültigen Richtlinien zur Verwendung des SVIT-Logos.

Art. 24 Auflösung und Liquidation

¹ Die Auflösung und Liquidation der FK STWE kann nur durch eine Generalversammlung, an welcher mindestens zwei Drittel der stimmberechtigten Mitglieder anwesend sind, beschlossen werden. Wenn dieses Quorum nicht erreicht ist, wird eine zweite Generalversammlung einberufen, welche ungeachtet der Anzahl der anwesenden stimmberechtigten Mitglieder beschlussfähig ist. Diese Generalversammlung entscheidet mit zwei Drittel Mehrheit der Stimmen der anwesenden Mitglieder.

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

Art. 25 Beschluss, Inkrafttreten

¹ Die vorstehenden Statuten sind an der Gründungsversammlung vom 26. September 2011 erlassen worden. Sie sind anlässlich der Exekutivratssitzung des SVIT Schweiz vom 22. März 2024 und an der Generalversammlung vom 26. März 2024 letztmals revidiert bzw. genehmigt worden.

² Die vorliegenden Statuten treten unmittelbar nach Annahme durch die Generalversammlung der FK STWE und nachherige Genehmigung durch den Exekutivrat des SVIT Schweiz in Kraft.

Zürich, 26. März 2024