

Kammer Unabhängiger Bauherrenberater
KUB – Fachorganisation der professionellen
Bauherrenberater

Schweizerischer Verband der
Immobilienwirtschaft SVIT



Statuten

Festsetzung vom 27. Mai 2021

Unter Berücksichtigung der Statuten des Schweizerischen Verbandes der Immobilienwirtschaft SVIT („SVIT Schweiz“) vom 18. Oktober 2013

In Kraft seit der Genehmigung durch den Exekutivrat des SVIT Schweiz vom 18. Juni 2021.

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

Kammer Unabhängiger Bauherrenberater – KUB
8002 Zürich
Telefon +41 (44) 521 02 07
E-Mail: info@kub.ch
www.kub.ch

I.	Name, Sitz und Zweck.....	3
	Art. 1 Name und Sitz.....	3
	Art. 2 Zweck.....	3
II.	Mitgliedschaften.....	4
	Art. 3 Mitglieder der KUB.....	4
	Art. 4 Aufnahme von Bauherrenberatern und Fachmitgliedern.....	4
	Art. 5 Ehrenmitglieder.....	4
	Art. 6 Fördermitglieder.....	5
	Art. 7 Erfüllung der Anforderungen.....	5
	Art. 8 Beendigung der Mitgliedschaft.....	5
III.	Rechte und Pflichten der Mitglieder.....	6
	Art. 10 Mitgliederbeiträge.....	6
	Art. 11 Haftungsausschluss.....	6
	Art. 12 Weitere Pflichten.....	6
IV.	Organisation der KUB.....	7
	Art. 13 Organe der KUB.....	7
	1. Die Generalversammlung.....	7
	Art. 14 Zusammensetzung, Einberufung, Traktanden.....	7
	Art. 15 Vorsitz und Protokoll.....	8
	Art. 16 Generalversammlung, Zuständigkeit.....	8
	Art. 17 Beschlüsse der Generalversammlung.....	8
	2. Der Vorstand.....	9
	Art. 18 Zusammensetzung.....	9
	Art. 19 Einberufung, Organisation, Protokollführung.....	9
	Art. 20 Befugnisse, Kompetenzen.....	10
	Art. 21 Beschlüsse des Vorstandes.....	10
	4. Die Revisionsstelle.....	10
	Art. 22 Wahl, Funktionen.....	10
V.	Geschäftsjahr und Rechnungsabschluss.....	11
	Art. 23 Geschäftsjahr und Rechnungsabschluss.....	11
VI.	Schlussbestimmungen.....	11
	Art. 24 Anhänge zu den Statuten.....	11
	Art. 25 Auflösung und Liquidation.....	11
	Art. 26 Beschluss, Inkrafttreten.....	12

I. Name, Sitz und Zweck

Art. 1 Name und Sitz

- ¹ Unter dem Namen „Kammer Unabhängiger Bauherrenberater KUB Schweiz“ – Fachorganisation der professionellen Bauherrenberater (nachstehend „KUB“ genannt) einer Mitgliederorganisation des Schweizerischen Verbandes der Immobilienwirtschaft SVIT („SVIT Schweiz“) besteht ein Verein nach Art. 60 ff. des Schweiz. Zivilgesetzbuches („ZGB“). Der Sitz der KUB befindet sich am Domizil der Geschäftsstelle des SVIT Schweiz.
- ² Die KUB ist eine politisch unabhängige und konfessionell neutrale Institution.
- ³ Die mit der Bezeichnung KUB und SVIT verbundenen Kennzeichnungsrechte stehen im Eigentum des SVIT Schweiz und werden durch diesen markenrechtlich in der ganzen Schweiz geschützt.

Art. 2 Zweck

- ¹ Die KUB setzt sich für die Professionalisierung der Bauherrenberatung ein und fördert die gesellschaftliche Anerkennung und Reputation der Immobilienberufe sowie des Wirtschaftszweiges der Immobilienwirtschaft in der Schweiz im Allgemeinen.
- ² Die KUB bezweckt:
 - a) den Zusammenschluss der professionell tätigen und unabhängigen Berater von Bauherren für den permanenten Erfahrungsaustausch und zur Förderung und Gewährleistung ihrer fachlichen Kompetenz;
 - b) die Vermittlung und Umsetzung von spezifischem Fachwissen unter den Mitgliedern, den beruflichen Erfahrungsaustausch und die Förderung der beruflichen Weiterbildung;
 - c) die Wahrung der beruflichen und wirtschaftlichen Interessen des Bauherrenberaters in seinem beruflichen und unternehmerischen Umfeld, insbesondere auch durch Kontakte mit berufsnahen Organisationen und Instituten der einschlägigen Wissenschaftszweige;
 - d) die Förderung der Kenntnis der Funktion des unabhängigen Bauherrenberaters bei spezifischen Zielgruppen, an höheren Ausbildungsstätten und in der Öffentlichkeit;
 - e) die Pflege korrekter und kollegialer beruflicher und geschäftlicher Beziehungen unter den Mitgliedern.
 - f) die Förderung und Sicherstellung von transparenten und fairen Vergaben von Dienstleistungsaufträgen für Bauherrenberater, insbesondere nach den Regeln des öffentlichen Beschaffungsrechts.
- ³ Die Kammer verpflichtet ihre Mitglieder, die Bauherren als Auftraggeber nach den dafür erforderlichen ethischen Voraussetzungen und der fachlichen Kompetenz zu beraten;
- ⁴ Die Kammer wahrt die standesrechtlichen Vorschriften der Immobilienwirtschaft und überprüft deren Umsetzung.

II. Mitgliedschaften

Art. 3 Mitglieder der KUB

Die KUB unterscheidet folgende Mitgliederkategorien:

- a) Einzelmitglieder, welche die KUB in Bauherrenberater und Fachmitglieder unterteilt
- b) Ehrenmitglieder (natürliche Personen)
- c) Fördermitglieder

Art. 4 Aufnahme von Bauherrenberatern und Fachmitgliedern

- ¹ Die Einzelmitgliedschaft können Bauherrenberater und Fachmitglieder erwerben.
- ² Als Bauherrenberater werden Immobilienfachleute mit eidgenössischem Diplom oder eidgenössischem Fachausweis in einem anerkannten Immobilienberuf oder einem vergleichbaren international anerkannten Abschluss aufgenommen. Sie müssen eine mindestens sechsjährige, überwiegende Erfahrung und eine aktuelle Tätigkeit in der Funktion als Berater von Bauherren, Projektentwickler, als Projektsteuerer oder als Bautreuhänder nachweisen können.
- ³ Als Fachmitglieder werden Personen aufgenommen, die aufgrund ihrer Ausbildung in besonders wichtigen Teilgebieten der treuhänderischen Beratung von Bauherren (z.B. Baurecht, Steuerberatung oder betriebswirtschaftlicher Beratung) tätig sind. Sie haben eine mindestens sechsjährige, nicht nur untergeordnete Tätigkeit in der Immobilienwirtschaft auszuweisen.
- ⁴ Wer der KUB als Bauherrenberater oder Fachmitglied beitreten will, hat zuhänden des Vorstandes ein entsprechendes vollständiges Aufnahmegesuch einzureichen. Die Bewerber werden nach eingehender Prüfung durch den Vorstand allen Mitgliedern bekannt gemacht. Allfällige Einsprachen gegen die Aufnahme sind innerhalb von 14 Tagen schriftlich bei der Geschäftsstelle einzureichen. Über die Aufnahme entscheidet der Vorstand durch einfaches Stimmenmehr abschliessend. Der Vorstand kann ohne Angaben von Gründen eine Mitgliedschaft ablehnen. Die Rekursmöglichkeit gemäss Art. 16 lit. j bleibt vorbehalten.
- ⁵ Die Aufnahmekandidaten haben bei ihrer Aufnahme 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. Sie müssen sich unterschriftlich verpflichten, dass sie den anwendbaren Bestimmungen der Statuten des SVIT Schweiz und den Standesregeln ausdrücklich zugestimmt haben.

Art. 5 Ehrenmitglieder

Die Generalversammlung kann auf Antrag des Vorstandes Mitglieder, die der KUB besondere Dienste erwiesen haben oder durch besondere berufliche oder wissenschaftliche Leistungen

zur Weiterentwicklung des Berufes des unabhängigen Bauherrenberaters beigetragen haben, als natürliche Personen zum Ehrenmitglied ernennen. Die Ehrenmitglieder leisten keine ordentlichen Mitgliederbeiträge.

Art. 6 Fördermitglieder

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

Art. 7 Erfüllung der Anforderungen

Der Vorstand überprüft regelmässig, mindestens aber alle drei Jahre, ob die Mitglieder die Bedingungen für eine Mitgliedschaft noch erfüllen. Die Mitglieder verpflichten sich, die entsprechenden Nachfragen wahrheitsgemäss zu beantworten.

Art. 8 Beendigung der Mitgliedschaft

- 1 Die Mitgliedschaft erlischt mit dem Tod, dem Austritt oder dem Ausschluss aus der KUB.
- 2 Ein Mitglied kann mit schriftlicher Erklärung an den Vorstand unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten auf Ende eines Geschäftsjahres aus der KUB austreten.
- 3 Der Vorstand kann ein Mitglied ausschliessen, wenn dieses:
 - a) die Voraussetzungen für die Mitgliedschaft nicht mehr erfüllt;
 - b) absichtlich oder grobfahrlässig dem Zweck der KUB, einer Bestimmung der Statuten, den Standesregeln zuwiderhandeln oder der KUB Schaden zufügen;
 - c) seine finanziellen Verpflichtungen gegenüber der KUB nicht erfüllt, das Ansehen der KUB Schweiz bzw. des SVIT Schweiz und die Zusammenarbeit innerhalb der Verbandsstrukturen beeinträchtigt;
 - d) sowie aus weiteren wichtigen Gründen.
- 4 Ein durch den Vorstand ausgeschlossenes Mitglied ist berechtigt, innert 30 Tagen nach Eröffnung dieses Beschlusses an die Generalversammlung zu rekurrieren; der Rekurs ist zu begründen. Der Rekurs hat aufschiebende Wirkung. Die Generalversammlung entscheidet im Rahmen dieses Verfahrens endgültig über den Ausschluss eines Mitgliedes. Sie muss ihren Entscheid nicht erläutern.
- 5 Sofern ein Mitglied der KUB aus einer anderen Mitgliederorganisation des SVIT Schweiz ausgeschlossen wurde, so ist der Vorstand der KUB verpflichtet, das betroffene Mitglied spätestens innert drei Monaten seit diesem Ausschluss aus seinen Reihen auszuschliessen. Im Zeitraum des Ausschlussverfahrens darf das betroffene Mitglied keine Funktionen und Aufgaben mehr ausüben.

- ⁶ 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. 9 Rechte

- ¹ Die Mitglieder haben an der Generalversammlung, soweit die Statuten nicht etwas anderes bestimmen, uneingeschränktes aktives und passives Stimm- und Wahlrecht.
- ² Die Mitglieder erwerben mit der Aufnahme das Recht, die Leistungen der Kammer zu beanspruchen. Es sind dies insbesondere der Besuch der von der Kammer angebotenen Veranstaltungen oder Institutionen zur Aus- und Weiterbildung oder zum Erfahrungsaustausch. Die Mitglieder sind berechtigt, in ihren Geschäftspapieren und in öffentlichen Verlautbarungen sich als «Mitglied der Kammer Unabhängiger Bauherrenberater KUB/SVIT» kenntlich zu machen.

Art. 10 Mitgliederbeiträge

- ¹ Alle Mitglieder sind jährlich 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 auf Beginn des Geschäftsjahres fällig.

Art. 11 Haftungsausschluss

- ¹ Für die Verbindlichkeiten der KUB haftet ausschliesslich das Verbandsvermögen. Die Haftung der Mitglieder beschränkt sich auf die von der Generalversammlung festgehaltenen jährlichen Mitgliederbeiträge.
- ² Jede weitere persönliche Haftung der Mitglieder für Verbindlichkeiten der KUB ist ausgeschlossen.

Art. 12 Weitere Pflichten

- ¹ Die Mitglieder verpflichten sich:
- a) ihre berufliche Tätigkeit nach ethischen Prinzipien ehrlich und gewissenhaft auszuüben;

- b) in der Ausübung ihrer Mandate ausschliesslich die Interessen des Auftraggebers zu vertreten. Sie sind gegenüber Lieferanten, Unternehmern, Planern, Vermittlern oder Auftragnehmern im Projekt unabhängig;
- c) durch korrekte und seriöse Geschäftsgepflogenheiten das Ansehen der KUB sowie des SVIT Schweiz zu fördern;
- d) den Statuten der KUB einschliesslich der verbindlichen Anhänge und Beschlüsse nachzuleben;
- e) unter den Mitgliedern eine kollegiale Beziehung zu pflegen und auf unlauteren Wettbewerb zu verzichten;
- f) sich den zwingend anwendbaren Regeln des SVIT (Statuten, Standesregeln) zu unterziehen.

² Die Mitglieder sind gehalten:

- a) sich für die Zielsetzungen der schweizerischen Immobilienwirtschaft einzusetzen;
- b) die Generalversammlungen sowie die Delegiertenversammlung des SVIT Schweiz als Delegierter oder als Gast regelmässig zu besuchen.

IV. Organisation der KUB

Art. 13 Organe der KUB

- 1. die Generalversammlung
- 2. der Vorstand
- 3. die Revisionsstelle

1. Die Generalversammlung

Art. 14 Zusammensetzung, Einberufung, Traktanden

- ¹ Die Generalversammlung setzt sich aus den Mitgliedern der KUB zusammen.
- ² Die ordentliche Generalversammlung findet jedes Jahr innerhalb von sechs Monaten nach Abschluss des Geschäftsjahres statt. Sie wird durch den Vorstand 30 Tage im Voraus einberufen. Mit der Einladung und der Traktandenliste erhalten die Mitglieder die Jahresrechnung sowie einen Budgetvorschlag für das folgende Geschäftsjahr.
- ³ Ausserordentliche Generalversammlungen werden einberufen, wenn es der Vorstand oder die Revisionsstelle für erforderlich erachten oder mindestens $\frac{1}{5}$ der Mitglieder die Einberufung schriftlich unter Nennung und Begründung der Traktanden verlangt. Eine ausserordentliche Generalversammlung hat spätestens innert zwei Monaten seit Eingang des Begehrens stattzufinden.

Art. 15 Vorsitz und Protokoll

- ¹ An der Generalversammlung führt der Präsident den Vorsitz, im Verhinderungsfalle oder aus anderen Gründen (z.B. aus Gründen der Aufteilung der Geschäftervertretung an der Generalversammlung gemäss Beschluss des Vorstandes), der Vizepräsident.
- ² Über die Beschlüsse der Generalversammlung wird ein Protokoll geführt, welches vom Vorsitzenden und dem Protokollführer zu unterzeichnen ist. Das Protokoll wird innert 30 Tagen nach der GV den Mitgliedern der KUB zugestellt. Es gilt als genehmigt, wenn nicht innerhalb von 60 Tagen nach GV schriftliche Einsprachen an das Sekretariat der KUB erfolgen.

Art. 16 Generalversammlung, Zuständigkeit

Die nachfolgend erwähnten Aufgaben 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 des laufendes Geschäftsjahres;
- c) Festlegung der Jahres- und Sonderbeiträge für das kommende Geschäftsjahr;
- d) Festsetzung und Änderung der Statuten;
- e) Wahl des Präsidenten, des Vizepräsidenten und der Ressortleiter;
- f) Entlastung des Vorstands;
- g) Wahl der Revisionsstelle;
- h) Wahl der Vertreter an der Delegiertenversammlung des SVIT Schweiz;
- i) Ernennung von Ehrenmitgliedern;
- j) Beschlussfassung über Rekursentscheide betreffend den Ausschluss oder die Nichtaufnahme von Mitgliedern;
- k) Beschlussfassung über die Anträge des Vorstandes, der Revisionsstelle sowie der Mitglieder;
- l) Beschlussfassung über die Auflösung der KUB;
- m) Beschlussfassung über alle anderen, der Generalversammlung durch das Gesetz oder die Statuten vorbehaltenen Belange.

Art. 17 Beschlüsse der Generalversammlung

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

- Einzelmitglieder:	1 Stimme
- Ehrenmitglieder:	1 Stimme
- Fördermitglieder:	nur beratende Stimme

- 2 Die Generalversammlung ist ohne Rücksicht auf ihre Teilnehmerzahl beschlussfähig.
- 3 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.
- 4 Die Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht mindestens $\frac{1}{4}$ der anwesenden Stimmberechtigten eine geheime Abstimmung verlangt.
- 5 Fördermitglieder sind berechtigt, den Beratungen und Abstimmungen der Generalversammlung als Zuhörer zu folgen und an den übrigen KUB-Aktivitäten teilzunehmen.

2. Der Vorstand

Art. 18 Zusammensetzung

- 1 Der Vorstand besteht aus:
 - a) dem Präsidenten
 - b) dem Vizepräsidenten
 - c) den Ressortleitern
- 2 Der Vorstand besteht aus mindestens fünf Mitgliedern. Dieser wird jeweils von der Generalversammlung auf drei Jahre gewählt. Bei Ausscheiden eines Mitgliedes während der Amtsdauer kann die Generalversammlung ein Ersatzmitglied für den Rest der Amtsdauer wählen.
- 3 Der Vorstand konstituiert sich selbst.

Art. 19 Einberufung, Organisation, Protokollführung

- 1 Der Vorstand versammelt sich auf Einladung des Präsidenten oder des Vizepräsidenten sooft es die Geschäfte erfordern oder wenn es $\frac{2}{5}$ der Mitglieder des Vorstandes unter schriftlicher Angabe des Grundes verlangen.
- 2 Der Präsident oder der Vizepräsident hat an den Sitzungen des Vorstandes den Vorsitz inne.
- 3 Über die Verhandlungen des Vorstandes wird ein Protokoll geführt, welches vom Vorsitzenden und vom Sekretär zu unterzeichnen ist.

Art. 20 Befugnisse, Kompetenzen

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

- a) Leitung der KUB, Festlegung der Verbandspolitik, Vollzug der statutarischen Bestimmungen sowie die Beschlüsse der Generalversammlung;
- b) Vertretung der KUB nach aussen;
- c) Bestimmung der mit der Vertretung der KUB betrauten und mit der Unterschriftsberechtigung ausgestatteten Personen;
- d) Festlegung des Spesenreglements für sämtliche Tätigkeiten bei der KUB;
- e) Entscheidung über die Aufnahme von neuen Mitgliedern;
- f) Bestellung der Geschäftsstelle und Erlass eines Reglements über die Geschäftsleitung.

Art. 21 Beschlüsse des Vorstandes

- ¹ Jedes Mitglied des Vorstandes hat eine Stimme.
- ² Der Vorstand fasst seine Beschlüsse und vollzieht seine Wahlen mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Vorsitzende hat bei Stimmengleichheit den Stichentscheid.
- ³ Beschlüsse können auch auf dem Weg der schriftlichen Zustimmung (insbesondere auch per Telefax und E-Mail) zu einem gestellten Antrag gefasst werden, sofern nicht zwei Mitglieder die mündliche Beratung verlangen.

4. Die Revisionsstelle

Art. 22 Wahl, Funktionen

- ¹ Die Revisionsstelle besteht aus zwei Mitgliedern, die nicht dem Vorstand angehören, oder einer externen Revisionsstelle, die auch eine juristische Person sein kann.
- 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 der KUB.

V. Geschäftsjahr und Rechnungsabschluss

Art. 23 Geschäftsjahr und Rechnungsabschluss

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

VI. Schlussbestimmungen

Art. 24 Anhänge zu den Statuten

Die folgenden Anhänge bilden integrierender Bestandteil dieser Statuten,

- a) die jeweils gültigen Statuten des SVIT Schweiz, sofern die Statuten der KUB keine davon abweichende Regelungen enthalten
- b) die jeweils gültigen Landesregeln des SVIT Schweiz, sofern die Statuten der KUB keine davon abweichende Regelungen enthalten
- c) das jeweils gültige Reglement zum Landesgericht des SVIT Schweiz, sofern die Statuten der KUB keine davon abweichende Regelungen enthalten
- d) die jeweils gültigen Richtlinien zur Verwendung des SVIT-Logos
- e) das jeweils gültige Aufnahmereglement der KUB

Art. 25 Auflösung und Liquidation

- ¹ Die Auflösung und Liquidation der KUB kann nur durch eine Generalversammlung, an welcher mindestens $\frac{2}{3}$ der stimmberechtigten Mitglieder anwesend sind, beschlossen werden. Wenn dieses Quorum nicht erreicht ist, wird eine zweite Generalversammlung einberufen, welche ungeachtet der Anzahl der anwesenden stimmberechtigten Mitglieder beschlussfähig ist. Diese Generalversammlung entscheidet mit $\frac{2}{3}$ Mehrheit der Stimmen der anwesenden Stimmen.
- ² Die Generalversammlung beschliesst, wie allfällig vorhandene Mittel verwendet werden müssen. Der Vorstand vollzieht den Auflösungsbeschluss und die Liquidation.

Art. 26 Beschluss, Inkrafttreten

- ¹ Die vorstehenden Statuten sind anlässlich des Beschlussprotokolls der Generalversammlung vom 20. Mai 2021 mit schriftlicher Abstimmung bis zum 27. Mai 2021 festgesetzt und an der Exekutivratssitzung des SVIT Schweiz vom 18. Juni 2021 genehmigt worden und treten unmittelbar nach der Genehmigung in Kraft.
- ² Sie ersetzen frühere Fassungen.

Zürich, 27. Mai 2021

Für den Vorstand

Thomas Wipfler

Präsident

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Th. Wipfler', written in a cursive style.