

FM Kammer der Schweizer Immobilienwirtschaft („SVIT FM Schweiz“)

FM Chambre de l'économie immobilière Suisse („SVIT FM Suisse“)

FM Camera dell' economia immobiliare Svizzera („SVIT FM Svizzera“)

FM Chamber of Real Estate Switzerland („SVIT FM Switzerland“)



# Statuten

**Unter Berücksichtigung der Statuten des Schweizerischen Verbandes der Immobilienwirtschaft SVIT, Version 2017**

**In Kraft seit [28. März 2023]**

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

Brunastrasse 39  
8002 Zürich  
Telefon: +41 (0)44 521 02 04  
Fax: +41 (0)44 521 02 09  
E-Mail: [info@kammer-fm.ch](mailto:info@kammer-fm.ch)  
<http://www.fm-kammer.ch>

I.	Name, Sitz und Zweck .....	3
	Art. 1 Name und Sitz.....	3
	Art. 2 Zweck.....	3
II.	Mitgliedschaften .....	4
	Art. 3 Mitglieder des SVIT FM Schweiz.....	4
	Art. 4 Aufnahme von Mitgliedern.....	4
	Art. 5 Ehren- oder Freimitglieder.....	4
	Art. 6 Fördermitglieder .....	5
	Art. 7 Beendigung der Mitgliedschaft .....	5
III.	Rechte und Pflichten der Mitglieder .....	6
	Art. 8 Mitgliederbeiträge.....	6
	Art. 9 Haftungsausschluss .....	6
	Art. 10 Weitere Pflichten .....	6
IV.	Organisation der SVIT FM Schweiz.....	6
	Art. 11 Organe der SVIT FM Schweiz.....	7
	1. <i>Die Generalversammlung</i> .....	7
	Art. 12 Einberufung, Traktanden.....	7
	Art. 13 Zusammensetzung.....	7
	Art. 14 Generalversammlung, Zuständigkeit.....	7
	Art. 15 Beschlüsse der Generalversammlung.....	8
	2. <i>Der Vorstand</i> .....	8
	Art. 16 Zusammensetzung.....	8
	Art. 17 Einberufung, Organisation, Protokollführung.....	9
	Art. 18 Befugnisse, Kompetenzen.....	9
	Art. 19 Beschlüsse des Vorstandes .....	9
	3. <i>Die Revisionsstelle</i> .....	10
	Art. 20 Wahl, Funktionen.....	10
VI.	Schlussbestimmungen .....	11
	Art. 21 Anhänge zu den Statuten .....	11
	Art. 22 Auflösung und Liquidation .....	11
	Art. 23 Beschluss, Inkrafttreten .....	11

## **I. Name, Sitz und Zweck**

### **Art. 1 Name und Sitz**

<sup>1</sup> Unter dem Namen FM Kammer der Schweizer Immobilienwirtschaft (nachstehend SVIT FM Schweiz genannt) besteht ein Verein nach Art. 60 ff. des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB). Der Sitz der SVIT FM Schweiz befindet sich am Geschäftsdomizil der Geschäftsstelle.

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

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

### **Art. 2 Zweck**

<sup>1</sup> Die SVIT FM Schweiz setzt sich für die Professionalisierung des Facility Managements in der Schweizer Immobilienwirtschaft ein. Sie fördert den gesellschaftlichen Stellenwert und die Reputation der Tätigkeitsfelder ihrer Mitglieder sowie des gesamten Wirtschaftszweiges der Immobilienwirtschaft.

<sup>2</sup> Sie vertritt die Interessen ihrer Mitglieder im Bereich des Facility Managements gegenüber der Öffentlichkeit, den gesetzgebenden Organen, den Behörden sowie nationalen und internationalen Organisationen.

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

<sup>4</sup> Die SVIT FM Schweiz unterstützt und fördert zusammen mit dem SVIT Schweiz die Aus- und Weiterbildung ihrer Mitglieder im Bereich des Facility Managements und der Immobilienwirtschaft und stellt ihren Mitgliedern sowie Interessierten entsprechende Bildungsangebote zur Verfügung.

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

<sup>6</sup> Sie fördert die Schiedsgerichtsbarkeit der Schweizerischen Immobilienwirtschaft und hält ihre Mitglieder an, entsprechende Schiedsvereinbarungen vorzusehen, um auf diesem Weg ihre standesrechtlichen Qualitätsstandards zu überprüfen.

## **II. Mitgliedschaften**

### **Art. 3 Mitglieder des SVIT FM Schweiz**

Der SVIT FM Schweiz folgende Mitgliederkategorien:

- a) Firmenmitglieder
- b) Einzelmitglieder
- c) Ehren- oder Freimitglieder (natürliche Personen)
- d) Fördermitglieder

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

- <sup>1</sup> Die Einzel- oder Firmenmitgliedschaft der SVIT FM Schweiz 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 neben der Vorlage eines aktuellen Handelsregistersauszuges 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.
- <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> Wer der SVIT FM Schweiz 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 14 Tagen schriftlich bei der Geschäftsstelle einzureichen. Über die Aufnahme entscheidet der Vorstand durch einfaches Stimmenmehr endgültig.

### **Art. 5 Ehren- oder Freimitglieder**

Die SVIT FM Schweiz kann natürliche Personen zu Ehren- oder Freimitgliedern 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- oder Wahlrecht und nehmen an der Generalversammlung lediglich mit beratender Stimme teil.

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

<sup>1</sup> Ein Mitglied kann mit schriftlicher Erklärung an den Vorstand unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten auf Ende eines Geschäftsjahres aus der SVIT FM Schweiz austreten.

<sup>2</sup> Der Vorstand kann ein Mitglied ausschliessen, wenn dieses:

- a) die Voraussetzungen für die Mitgliedschaft nicht mehr erfüllt;
- b) absichtlich oder grobfahrlässig die Vorschriften der SVIT FM Schweiz oder des SVIT Schweiz missachtet oder rechtsgültige Beschlüsse des Standes- oder Schiedsgerichtes nicht befolgt;
- c) seine finanziellen Verpflichtungen gegenüber der SVIT FM Schweiz oder dem SVIT nicht erfüllt
- d) das Ansehen des SVIT Schweiz und die Zusammenarbeit innerhalb der Verbandsstrukturen beeinträchtigt;
- e) andere berufliche oder ethische Regeln verletzt;
- f) sowie aus weiteren wichtigen Gründen.

<sup>3</sup> 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. Die Generalversammlung entscheidet im Rahmen dieses Verfahrens endgültig über den Ausschluss eines Mitgliedes. Sie muss ihren Entschluss nicht begründen.

<sup>4</sup> Sofern ein Mitglied der SVIT FM Schweiz aus einer anderen Mitgliederorganisation des SVIT Schweiz ausgeschlossen wurde, so ist der Vorstand der SVIT FM Schweiz 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.

<sup>5</sup> Trotz Beendigung der Mitgliedschaft sind die finanziellen Verpflichtungen für das laufende Geschäftsjahr geschuldet. Das austretende 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 Generalversammlung beschlossenen finanziellen Beiträge zu leisten. Von dieser Regelung sind die Ehren- und Freimitglieder ausgenommen.

<sup>2</sup> Für die Fördermitglieder wird der Mitgliederbeitrag durch den Vorstand festgelegt.

<sup>3</sup> Die ordentlichen Mitgliederbeiträge sind jeweils innert 30 Tagen nach Rechnungstellung fällig.

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

<sup>1</sup> Für die Verbindlichkeiten der SVIT FM Schweiz haftet ausschliesslich das Vereinsvermögen. Die Haftung der Mitglieder beschränkt sich auf die von der Generalversammlung festgehaltenen finanziellen Beiträge.

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

#### **Art. 10 Weitere Pflichten**

<sup>1</sup>Die Mitglieder verpflichten sich:

- a) ihre berufliche Tätigkeit ehrlich und gewissenhaft auszuüben;
- b) durch korrekte und seriöse Geschäftsgepflogenheiten das Ansehen der SVIT FM Schweiz sowie des SVIT Schweiz zu fördern;
- c) den Statuten der SVIT FM Schweiz 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.

<sup>2</sup>Die Mitglieder sind gehalten:

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

### **IV. Organisation der SVIT FM Schweiz**

## **Art. 11 Organe der SVIT FM Schweiz**

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

### **1. Die Generalversammlung**

#### **Art. 12 Einberufung, Traktanden**

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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 Zusammensetzung**

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

<sup>2</sup> Über die Beschlüsse der Generalversammlung wird ein Protokoll geführt. Dieses wird spätestens nach drei Monaten durch den Vorstand genehmigt und anschliessend den Mitgliedern zugestellt.

#### **Art. 14 Generalversammlung, Zuständigkeit**

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

- a) Genehmigung des Jahresberichts, der Jahresrechnung, Entgegennahme des Revisionsberichts und Beschlussfassung über die Verwendung des Rechnungsergebnisses;
- b) Genehmigung des Budgets;
- c) Festlegung der Jahres- und Sonderbeiträge;
- d) Festsetzung und Änderung der Statuten;
- e) Wahl des Präsidenten, des Vizepräsidenten und der Ressortleiter;
- f) Entlastung des Vorstandes;
- g) Wahl der Revisionsstelle;

- h) Wahl der Vertreter an der Delegiertenversammlung des SVIT Schweiz;
- i) Ernennung von Ehren- und Freimitgliedern;
- j) Beschlussfassung über Rekursentscheide betreffend den Ausschluss von Mitgliedern;
- k) Beschlussfassung über die Anträge des Vorstandes, der Revisionsstelle sowie der Mitglieder;
- l) Beschlussfassung über die Auflösung der SVIT FM Schweiz;
- m) Beschlussfassung über alle anderen, der Generalversammlung durch das Gesetz oder die Statuten vorbehaltenen Belange.

## **Art. 15 Beschlüsse der Generalversammlung**

<sup>1</sup>An der Generalversammlung verfügen die Mitglieder über folgende Stimm- und Wahlrechte:

<b>Rolle</b>	<b>Eigenschaften</b>	<b>Stimmen an GV</b>
Firmenmitglied	ab 500 Mitarbeiter	5
	von 200 bis 500 MA	4
	von 101 bis 199 MA	3
	von 21 bis 100 MA	2
	1 -20 Mitarbeiter	1
Einzelmitglied		1
Ehrenmitglied		1
Fördermitglied		0

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

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

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

## **2. Der Vorstand**

### **Art. 16 Zusammensetzung**

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

- a) dem Präsidenten
- b) dem Vizepräsidenten

c) den Vorstandsmitgliedern

<sup>2</sup> Der Vorstand setzt sich aus mindestens fünf Mitgliedern zusammen. Er wird jeweils von der Generalversammlung auf drei Jahre gewählt. Die Vorstandsmitglieder sind wiederwählbar. Auf eine maximale Amtszeit wird verzichtet. Der Vorstand konstituiert sich selbst.

### **Art. 17 Einberufung, Organisation, Protokollführung**

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

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

<sup>3</sup> Über die Verhandlungen des Vorstandes wird ein Protokoll geführt.

### **Art. 18 Befugnisse, Kompetenzen**

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

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

### **Art. 19 Beschlüsse des Vorstandes**

<sup>1</sup> Jedes Mitglied des Vorstandes hat eine Stimme.

<sup>2</sup> Der Vorstand fasst seine Beschlüsse und vollzieht seine Wahlen mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Vorsitzende hat bei Stimmengleichheit 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.

### **3. Die Revisionsstelle**

#### **Art. 20 Wahl, Funktionen**

<sup>1</sup> Die Revisionsstelle besteht aus zwei Mitgliedern, die nicht dem Vorstand angehören, oder einer externen Revisionsstelle, die auch eine juristische Person sein kann.

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

<sup>3</sup> 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 Exekutivrat des SVIT Schweiz sowie an den Vorstand der SVIT FM Schweiz.

## VI. Schlussbestimmungen

### Art. 21 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 Standesregeln des SVIT Schweiz.
- d) Das jeweils gültige Reglement zum Standesgericht des SVIT Schweiz.
- e) Die jeweils gültigen Honorarempfehlungen des SVIT Schweiz.
- f) Die jeweils gültigen Richtlinien zur Verwendung des SVIT-Logos.

### Art. 22 Auflösung und Liquidation

<sup>1</sup> Die Auflösung und Liquidation der SVIT FM Schweiz 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.

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

### Art. 23 Beschluss, Inkrafttreten

<sup>1</sup> Die vorstehenden Statuten sind anlässlich der Exekutivratssitzung des SVIT Schweiz vom [9. September 2022] sowie an der ordentlichen Generalversammlung vom [28. März 2023] genehmigt worden.

<sup>2</sup> Die vorliegenden Statuten treten unmittelbar nach Annahme durch die Generalversammlung des SVIT FM Schweiz in Kraft.

Zürich, [28. März 2023]

Für den Vorstand



Christian Hofmann  
Präsident SVIT FM Schweiz



Martina Reinholz  
Vizepräsidentin SVIT FM Schweiz