

A low-angle, upward-looking photograph of several modern skyscrapers with glass facades. The buildings are arranged in a way that they appear to converge towards the top of the frame, creating a sense of height and architectural grandeur. The sky is a clear, pale blue. The overall color palette is dominated by blues and greys.

Statuten

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

EINLEITUNG

Die vorliegenden Statuten sind unter Berücksichtigung der Statuten des Schweizerischen Verbandes der Immobilienwirtschaft SVIT (SVIT Schweiz) vom 24. Oktober 2003 verfasst worden.

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

I. Name, Sitz und Zweck

Art. 1 Name und Sitz

- 1 Unter dem Namen Schweizerischer Verband der Immobilienwirtschaft SVIT, Sektion Graubünden (auch "SVIT Graubünden" genannt) einer Mitgliederorganisation des Schweizerischen Verbandes der Immobilienwirtschaft SVIT ("SVIT Schweiz") besteht ein Verein nach Art. 60 ff. des Schweiz. Zivilgesetzbuches (ZGB). Der Sitz des SVIT Graubünden befindet sich am Domizil der Geschäftsstelle.
- 2 Der SVIT Graubünden 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 Der SVIT Graubünden setzt sich für die Professionalisierung der Immobilienwirtschaft ein und fördert die gesellschaftliche Anerkennung und Reputation der Immobilienberufe sowie des gesamten Wirtschaftszweiges, insbesondere in seiner Region.
- 2 Er arbeitet mit Partnerorganisationen zusammen.
- 3 Er vertritt die Interessen der Immobilienwirtschaft gegenüber der Öffentlichkeit, den gesetzgebenden Organen sowie den Behörden in seiner Region.
- 4 Er unterstützt die gewerbepolitischen Interessen seiner Mitglieder sowie der Marktteilnehmer der Immobilienwirtschaft. Insbesondere setzt er sich für eine liberale Eigentums- und Marktordnung in seiner Region ein.
- 5 Er unterstützt und fördert zusammen mit dem SVIT Schweiz die Aus- und Weiterbildung der Immobilienwirtschaft und stellt seinen Mitgliedern sowie Interessierten entsprechende Bildungsangebote zur Verfügung.
- 6 Der SVIT Graubünden bietet zusammen mit dem SVIT Schweiz den Marktteilnehmern der Immobilienwirtschaft eine auf ihre Bedürfnisse ausgerichtete Grundbildung an. Er setzt sich bei seinen Mitgliedern dafür ein, dass diese Ausbildungsmöglichkeit genutzt wird.
- 7 Er wahrt die standesrechtlichen Vorschriften der Immobilienwirtschaft und überprüft deren Umsetzung.

II. Mitgliedschaften

Art. 3 Mitglieder des SVIT Graubünden

Der SVIT Graubünden kennt folgende Mitgliederkategorien:

- 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

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 Berufsausübung in der Immobilienwirtschaft 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 dem SVIT Graubünden als Einzel- oder Firmenmitglied beitreten will, hat zuhänden des Vorstandes ein entsprechendes Aufnahmegegesuch 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

Der SVIT Graubünden kann natürliche Personen zu Ehren- oder Freimitglieder ernennen. Der Beschluss erfolgt durch die Mitgliederversammlung.

Art. 6 Gastmitglieder

Sofern sich das Gastmitglied als Einzel- oder Firmenmitglied einer Mitglieder- oder Partnerorganisation des SVIT Schweiz ausweisen kann, soll diesem gegen Entschädigung das Recht eingeräumt werden, von sämtlichen Leistungen des SVIT Graubünden zu profitieren.

Art. 7 Fördermitglieder

Fördermitglieder sind natürliche oder juristische Personen, die mit einem jährlichen Beitrag ab CHF 3'000.00 ihr Interesse an den Verbandsangelegenheiten bekunden möchten. Sie haben kein Stimm- und Wahlrecht und nehmen an der Generalversammlung lediglich mit beratender Stimme teil.

Art. 8 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 dem SVIT Graubünden austreten.
- 2 Der Vorstand kann ein Mitglied ausschliessen, wenn dieses:
 - a) die Voraussetzungen für die Mitgliedschaft nicht mehr erfüllt;

- b) absichtlich oder grobfahrlässig Vorschriften des SVIT Graubünden oder des SVIT Schweiz missachtet oder rechtsgültige Beschlüsse des Standes- oder Schiedsgerichts nicht befolgt;
 - c) seine finanziellen Verpflichtungen gegenüber dem SVIT Graubünden nicht erfüllt, das Ansehen des SVIT Graubünden bzw. des SVIT Schweiz und die Zusammenarbeit innerhalb der Verbandsstrukturen beeinträchtigt;
 - d) sowie aus weiteren wichtigen Gründen.
- 3 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 Entscheid nicht begründen.
- 4 Sofern ein Mitglied des SVIT Graubünden aus einer anderen Mitgliederorganisation des SVIT Schweiz ausgeschlossen wurde, so ist der Vorstand des SVIT Graubünden 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.
- 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. 9 Mitgliederbeiträge

- 1 Alle Mitglieder sind beitragspflichtig und haben die von der Generalversammlung beschlossenen finanziellen Beiträge zu leisten. Von dieser Regelung sind die Ehren- und Freimitglieder ausgenommen.
- 2 Für die Fördermitglieder wird der Mitgliederbeitrag durch den Vorstand festgelegt.
- 3 Die ordentlichen Mitgliederbeiträge sind jeweils 30 Tage nach Rechnungsstellung fällig.

Art. 10 Haftungsausschluss

- 1 Für die Verbindlichkeiten des SVIT Graubünden haftet ausschliesslich das Verbandsvermögen. Die Haftung der Mitglieder beschränkt sich auf die von der Generalversammlung festgehaltenen finanziellen Beiträge.
- 2 Jede weitere persönliche Haftung der Mitglieder für Verbindlichkeiten des SVIT Graubünden ist ausgeschlossen.

Art. 11 Weitere Pflichten

- 1 Die Mitglieder verpflichten sich:
 - a) ihre berufliche Tätigkeit ehrlich und gewissenhaft auszuüben;
 - b) durch korrekte und seriöse Geschäftspflegenheiten das Ansehen des SVIT Graubünden sowie des SVIT Schweiz zu fördern;
 - c) den Statuten des SVIT Graubünden 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 Landesregeln sowie den Richtlinien zur Weiterbildung 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 des SVIT Graubünden

Art. 12 Organe des SVIT Graubünden

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

1. Die Generalversammlung

Art. 13 Einberufung, Traktanden

- 1 Die ordentliche Generalversammlung findet jedes Jahr innerhalb von sechs Monaten nach Abschluss des Geschäftsjahres statt. Sie wird durch den Vorstand 20 Tage im Voraus einberufen. Mit der Einladung und der Traktandenliste erhalten die Mitglieder die Jahresrechnung sowie einen Budgetvorschlag für das folgende Geschäftsjahr. Anträge der Mitglieder müssen bis spätestens 31. Januar dem Vorstand schriftlich eingereicht werden.
- 2 Ausserordentliche Mitgliederversammlungen werden einberufen, wenn es der Vorstand oder die Revisionsstelle für erforderlich erachten oder mindestens 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. 14 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. Dieses wird innerhalb 30 Tagen den Mitgliedern zugestellt.

Art. 15 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 Sonderbeiträge;
- d) Festsetzung und Änderung der Statuten;
- e) Wahl des Präsidenten und der übrigen Vorstandsmitglieder;
- f) Entlastung des Vorstands;
- 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 Ausschluss von Mitgliedern;
- k) Beschlussfassung über die Anträge des Vorstandes, der Revisionsstelle sowie der Mitglieder;
- l) Beschlussfassung über die Auflösung des SVIT Graubünden
- m) Beschlussfassung über alle anderen, der Generalversammlung durch das Gesetz oder die Statuten vorbehaltenen Belange.

Art. 16 Beschlüsse der Generalversammlung

- 1 An der Generalversammlung verfügen die Mitglieder über die folgenden Stimm- und Wahlrechte:
 - Einzelmitglieder: 1 Stimme
 - Firmenmitglieder: 1 Stimme
 - Ehren- und Freimitglieder: 1 Stimme
 - Gast- und Fördermitglieder: nur beratende Stimme
- 2 Für die Beschlussfähigkeit der Generalversammlung muss mindestens 1/4 der Stimmberechtigten anwesend sein.
- 3 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 Stichtentscheid.
- 4 Die Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht mindestens 1/4 der anwesenden Stimmberechtigten eine geheime Abstimmung verlangt.
- 5 Fördermitglieder sind berechtigt, den Beratungen und Abstimmungen der Generalversammlung als Zuhörer zu folgen.

2. Der Vorstand

Art. 17 Zusammensetzung

- 1 Der Vorstand besteht aus:
 - a) dem Präsidenten
 - b) dem Vizepräsidenten
 - c) dem Kassier
 - d) den Beisitzern

- 2 Der Vorstand setzt sich aus mindestens drei Mitgliedern zusammen. Er wird alle zwei Jahre von der Generalversammlung gewählt. Die Vorstandsmitglieder sind wiederwählbar. Die Generalversammlung bestimmt nur den Präsidenten, im Übrigen konstituiert sich der Vorstand selbst. Die maximale Amtszeit des Präsidenten beträgt acht Jahre.

Art. 18 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 Sekretär zu unterzeichnen ist.

Art. 19 Befugnisse, Kompetenzen

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

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

Art. 20 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.

3. Die Revisionsstelle

Art. 21 Wahl, Funktionen

- 1 Die Revisionsstelle besteht aus einem Mitglied und einem Stellvertreter, die nicht dem Vorstand angehören dürfen.
- 2 Die Revisionsstelle wird von der ordentlichen Generalversammlung für die Dauer von zwei Jahren 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 Exekutivrat.

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 sind, soweit gesamtschweizerisch verbindlich oder für den SVIT Graubünden adaptierbar:

- a) Die jeweils gültigen Statuten des SVIT Schweiz.
- b) Die jeweils gültigen Ausführungsbestimmungen zu den Statuten des SVIT Schweiz.

- c) Die jeweils gültigen Richtlinien zur Weiterbildung des SVIT Schweiz.
- d) Die jeweils gültigen Landesregeln des SVIT Schweiz.
- e) Das jeweils gültige Reglement zum Standesgericht des SVIT Schweiz.
- f) Das jeweils gültige Entschädigungs- und Spesenreglement des SVIT Schweiz, adaptiert an die Belange des SVIT Graubünden.
- g) Die jeweils gültigen Ausführungsbestimmungen zu diesen Statuten.

Art. 24 Auflösung und Liquidation

- 1 Die Auflösung und Liquidation des SVIT Graubünden kann nur durch eine Mitgliederversammlung, 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 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 ordentlichen Generalversammlung vom 17. März 2005 sowie anlässlich der Exekutivratssitzung des SVIT Schweiz vom 12. Januar 2005 genehmigt worden.
- 2 Sie ersetzen frühere Fassungen.
- 3 Die vorliegenden Statuten treten unmittelbar nach Annahme durch die Generalversammlung des SVIT Graubünden in Kraft.

Chur, 17. März 2005



SVIT Graubünden
Bahnhofstrasse 8
7000 Chur
081 257 00 05
svit-graubuenden@svit.ch
www.svit.ch/graubuenden