

Unter Berücksichtigung der Statuten  
des Schweizerischen Verbandes  
der Immobilienwirtschaft SVIT  
vom 24. Oktober 2003



In Kraft seit 16. März 2005  
Zuletzt revidiert am 16. Oktober 2014

# Statuten der Schweizerischen Maklerkammer



# I. Name, Sitz und Zweck

## Art. 1 Name und Sitz

<sup>1</sup> Unter dem Namen Schweizerische Maklerkammer («SMK»), eine Mitgliederorganisation des Schweizerischen Verbandes der Immobilienwirtschaft SVIT («SVIT Schweiz»), besteht ein Verein nach Art. 60 ff. des Schweiz. Zivilgesetzbuches («ZGB»). Der Sitz der SMK befindet sich am Domizil des Sekretariates.

<sup>2</sup> Die SMK ist eine politisch unabhängige und konfessionell neutrale Institution.

<sup>3</sup> Die mit der Bezeichnung SMK und SVIT verbundenen Kennzeichnungsrechte stehen im Eigentum des SVIT Schweiz und werden durch diesen markenrechtlich in der ganzen Schweiz geschützt.

## Art. 2 Zweck

<sup>1</sup> Die Schweizerische Maklerkammer ist eine Non-Profit-Organisation.

<sup>2</sup> Die SMK setzt sich für die Professionalisierung des Maklergeschäfts der Schweizer Immobilienwirtschaft ein und fördert die gesellschaftliche Anerkennung und Reputation des Berufsstandes der Immobilienmakler sowie des gesamten Wirtschaftszweiges der Immobilienwirtschaft.

<sup>3</sup> Sie vertritt die Interessen der Schweizer Immobilienmakler gegenüber der Öffentlichkeit, den gesetzgebenden Organen sowie den Behörden.

<sup>4</sup> Sie unterstützt die gewerbepolitischen Interessen ihrer Mitglieder sowie der Marktteilnehmer der Immobilienwirtschaft. Insbesondere setzt sie sich für eine liberale Eigentums- und Marktordnung ein.

<sup>5</sup> Sie unterstützt und fördert, zusammen mit dem SVIT Schweiz, die durch die Swiss Real Estate School AG angebotenen Aus- und Weiterbildungsprogramme für Immobilienmakler und stellt diese ihren Mitgliedern zur Verfügung.

<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 der SMK

Die SMK kennt folgende Mitgliedskategorien:

- Firmenmitglieder;
- Ehren- und Freimitglieder (natürliche Personen);
- Fördermitglieder.

## Art. 4 Aufnahme von Mitgliedern/Bedingungen

<sup>1</sup> Firmenmitglieder sind natürliche oder juristische Personen, die ein Gewerbe betreiben und unter einer Firma einen Betrieb führen.

<sup>2</sup> Firmenmitglieder sollten in den Mitgliederorganisationen von einem Mitglied der Geschäftsleitung oder des Kaders vertreten werden.

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> Bei den von den Firmenmitgliedern bezeichneten Vertretern handelt es sich um 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. Sie 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.

<sup>5</sup> Die Mitglieder müssen bei ihrer Aufnahme nachweisen, dass sie pro Geschäftsjahr mindestens einen Honorarumsatz aus Immobilienhandel in der Schweiz von CHF 250'000.– erwirtschaftet und mindestens 12 Immobilienvermittlungen erfolgreich abgeschlossen haben. Ausnahmen können durch eine vom Vorstand eingesetzte Kommission gewährt werden.

<sup>6</sup> Die Mitglieder müssen sich bei ihrer Aufnahme unterschriftlich verpflichten, dass sie den Statuten des SVIT Schweiz sowie deren Schieds- und Standesgerichtsordnung ausdrücklich zugestimmt haben.

<sup>7</sup> Wer der SMK als Mitglied beitreten will, hat zuhanden des Vorstandes ein entsprechendes Aufnahmegesuch einzureichen. Im Rahmen des Aufnahmeverfahrens wird auch der Marktauftritt des Bewerbers (Vermarktungsunterlagen, Internetauftritt und Inserate etc.) analysiert und es findet ein persönliches Gespräch in den Räumlichkeiten des Aufnahmekandidaten statt. 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.

<sup>8</sup> Die Aufnahmekriterien müssen während der Mitgliedschaft erfüllt bleiben. Der Vorstand ist berechtigt, dies periodisch zu überprüfen.

<sup>9</sup> Die Mitglieder müssen bei ihrer Aufnahme nachweisen, dass sie über eine Homepage verfügen.

## Art. 5 Ehren- oder Freimitglieder

Die SMK 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 ab CHF 3000.– 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/Ausschluss

<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 SMK austreten.

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

- die Voraussetzungen für die Mitgliedschaft nicht mehr erfüllt;
- absichtlich oder grobfahrlässig Vorschriften der SMK oder des SVIT Schweiz missachtet oder rechtsgültige Beschlüsse des Standes- oder Schiedsgerichts nicht befolgt;
- seine finanziellen Verpflichtungen gegenüber der SMK oder dem SVIT Schweiz nicht erfüllt, das Ansehen der SMK bzw. des SVIT Schweiz und die Zusammenarbeit innerhalb der Verbandsstrukturen beeinträchtigt;
- andere berufliche oder ethische Regeln verletzt;
- sowie aus weiteren wichtigen Gründen.

Bei Stimmgleichheit obliegt der Stichentscheid dem Präsidenten der SMK.

<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 Entscheid nicht begründen.

<sup>4</sup> Sofern ein Mitglied der SMK aus einer anderen Mitgliederorganisation des SVIT Schweiz ausgeschlossen wurde, so ist der Vorstand der SMK 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 ausgetretene Mitglied hat keinen Anspruch auf einen Anteil des bereits eingebrachten Mitgliederbeitrages oder 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 auf Beginn des Geschäftsjahres vorschüssig fällig.

### Art. 9 Haftungsausschluss

<sup>1</sup> Für die Verbindlichkeiten der SMK haftet ausschliesslich das Verbandsvermögen. 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 SMK ist ausgeschlossen.

### Art. 10 Weitere Pflichten

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

- a) ihre beruflichen Tätigkeiten nach ethischen Prinzipien ehrlich und gewissenhaft auszuüben;
- b) durch korrekte und seriöse Geschäftsgepflogenheiten das Ansehen der SMK sowie des SVIT Schweiz zu fördern;
- c) den Statuten der SMK 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;
- f) für statistische Zwecke Kennzahlen über die von ihnen getätigten Immobilientransaktionen kammerintern oder dem Vorstand der SMK jährlich offenzulegen. Sollten elektronische Hilfsmittel zur Erfassung von statistischem Material vorhanden sein, erlässt der Vorstand entsprechende Ausführungsbestimmungen.

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

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

## IV. Organisation der SMK

### Art. 11 Organe der SMK

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> Anträge der Mitglieder müssen bis spätestens 31. Juli dem Vorstand schriftlich eingereicht werden.

<sup>3</sup> 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. 13 Vorsitz und Protokoll

<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, welches vom Vorsitzenden und dem Protokollführer zu unterzeichnen ist. Das Protokoll wird innert 30 Tagen nach der GV den Mitgliedern der SMK zugestellt. Es gilt als genehmigt, wenn nicht innerhalb von 60 Tagen nach GV schriftliche Einsprachen an das Sekretariat der SMK erfolgen.

### Art. 14 Generalversammlung, Zuständigkeit

Die nachfolgenden 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;
- c) Festlegung der Jahres- und Sonderbeiträge;
- 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 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 des SMK;
- 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 die folgenden Stimm- und Wahlrechte:

- Firmenmitglieder: 1 Stimme pro 10 Mitarbeiter, maximal aber 3 Stimmen
- Ehren- und Freimitglieder: 1 Stimme
- Fördermitglieder: nur beratende Stimme

<sup>2</sup> Für die Beschlussfähigkeit der Generalversammlung müssen mindestens  $\frac{1}{3}$  der Stimmen anwesend oder vertreten sein.

<sup>3</sup> Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse und vollzieht ihre Wahlen, vorbehaltlich anders lautender Gesetzes- oder Statutenbestimmungen mit dem absoluten Mehr der abgegebenen Stimmen. Der Vorsitzende hat bei Stimmengleichheit den Stichentscheid.

<sup>4</sup> Die Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht mindestens  $\frac{1}{4}$  der anwesenden oder vertretenen Stimmen eine geheime Abstimmung verlangen.

<sup>5</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 Ressortleitern

<sup>2</sup> Der Vorstand setzt sich aus mindestens fünf Mitgliedern zusammen. Die Vorstandsmitglieder sind für die Dauer von zwei Jahren gewählt und sind wiederwählbar. Die maximale Amtszeit beträgt zwölf Jahre.

### Art. 17 Einberufung, Organisation, Protokollführung

<sup>1</sup> Der Vorstand versammelt sich auf Einladung des Präsidenten, im Verhinderungsfalle des Vizepräsidenten, so oft es die Geschäfte erfordern oder wenn es zwei Fünftel der 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, welches vom Vorsitzenden und vom Sekretär zu unterzeichnen ist.

### Art. 18 Befugnisse, Kompetenzen

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

- a) Leitung der SMK, Festlegung der Verbandspolitik, Vollzug der statutarischen Bestimmungen sowie die Beschlüsse der Generalversammlung;
- b) nach Rücksprache mit dem Präsidenten Vertretung der SMK nach aussen;
- c) Bestimmung der mit der Vertretung der SMK betrauten und mit der Unterschriftsberechtigung ausgestatteten Personen;
- d) Festlegung des Spesenreglements für sämtliche Tätigkeiten bei der SMK;
- e) Entscheidung über die Aufnahme von neuen Mitgliedern;
- f) Beschlussfassung über einmalige Ausgaben ausserhalb des Budgets bis zu CHF 5000.–.

### 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 wird durch einen anerkannten Wirtschaftsprüfer gestellt.

<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 SVIT-Exekutivrat sowie an den Vorstand der SMK.

# V. Geschäftsjahr und Rechnungsabschluss

### Art. 21 Geschäftsjahr und Rechnungsabschluss

Das Geschäftsjahr beginnt am 1. Juli und endet am 30. Juni. Auf diesen Zeitpunkt ist die Rechnung abzuschliessen. Die Jahresbeiträge der Mitglieder werden vorausbezahlt und sind 30 Tage nach der ordentlichen Generalversammlung fällig.

# VI. Schlussbestimmungen

### Art. 22 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 Ausführungsbestimmungen zu diesen Statuten;
- f) die jeweils gültigen Richtlinien zur Verwendung des SVIT-Logos.

### Art. 23 Auflösung und Liquidation

<sup>1</sup> Die Auflösung und Liquidation der SMK kann nur durch eine Generalversammlung, an welcher mindestens  $\frac{2}{3}$  der Stimmen anwesend oder vertreten sind, beschlossen werden. Wenn dieses Quorum nicht erreicht ist, wird eine zweite Generalversammlung einberufen, welche ungeachtet der Anzahl der anwesenden oder vertretenen Stimmen beschlussfähig ist. Diese Generalversammlung entscheidet mit  $\frac{2}{3}$ -Mehrheit der anwesenden Stimmen.

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

### Art. 24 Beschluss, Inkrafttreten

<sup>1</sup> Die vorstehenden Statuten werden an der ordentlichen Generalversammlung vom 16. Oktober 2014 sowie der Exekutivratsitzung des SVIT Schweiz vom 13. November 2014 genehmigt.

<sup>2</sup> Die vorliegenden Statuten treten unmittelbar nach Annahme durch den Exekutivrat des SVIT Schweiz in Kraft.

