



Verband der Immobilien-Investoren
Association des Investisseurs immobiliers
Associazione degli Investitori immobiliari

I. Namen/Sitz

Unter der Bezeichnung Verband der Immobilien-Investoren VIV besteht ein Verein, dieser bildet eine juristische Persönlichkeit nach Art. 60 ff ZGB und den nachstehenden statutarischen Bestimmungen. Er hat seinen Sitz in Bern.

II. Zweck

- Der Verein bewahrt, unterstützt, koordiniert und organisiert die Interessen professioneller und privater Immobilien-Investoren in allen Belangen.
- Er vertritt die Interessen aller Mitglieder und interessierten Kreise in allen Landesteilen der Schweiz.
- Der Verein ist politisch unabhängig.
- Er betreibt keine gewinnorientierte Tätigkeit.
- Der Verein sucht eine enge Zusammenarbeit mit anderen Organisationen der Immobilienwirtschaft.

III. Mitgliedschaft

1. Als Mitglieder können natürliche und juristische Personen, welche ein Immobilienportfolio direkt besitzen oder als deren Vertreter tätig sind, aufgenommen werden.
2. Die Mitgliedschaft wird mit schriftlicher Beitrittserklärung und mit Bezahlung des Mindestmitgliederbeitrages sowie des entsprechenden Aufnahmebeschlusses des Vereinsvorstandes begründet.
3. Über die Aufnahme als Mitglied entscheidet der Vorstand. Wird das Aufnahmegesuch vom Vorstand abgewiesen, so kann das interessierte Mitglied eine Beurteilung des Gesuches vor der Generalversammlung verlangen. Das Gesuch wird an der Generalversammlung traktandiert, deren Beschluss ist definitiv.
4. Der Austritt erfolgt durch Abgabe einer schriftlichen Austrittserklärung, welche auf Jahresende und unter Berücksichtigung einer halbjährlichen Kündigungsfrist zu erfolgen hat.
5. Wenn ein Mitglied den Zielsetzungen des Vereins entgegenwirkt oder dem Ansehen des Vereins abträgliche Aktivitäten entfaltet, kann es durch den Vorstand ausgeschlossen werden. Der mit eingeschriebenem Brief zu eröffnende Beschluss des Ausschlusses erfolgt in der Regel nur nach vorheriger Anhörung des betroffenen Vereinsmitgliedes. Innerhalb dreissig Tagen nach Zustellung des Vorstandsbeschlusses hat das betroffene Mitglied ein Recht auf Rekurs an die Vereinsversammlung, welcher mit schriftlicher Erklärung einzureichen ist. Ein Ausschluss kann auch erfolgen bei Nichtbezahlung des Mitgliederbeitrages.
6. Das Erlöschen der Mitgliedschaft bewirkt den Verlust von allfällig bestehenden Ansprüchen auf das Vereinsvermögen. Das austretende Vereinsmitglied schuldet sowohl ausstehende wie laufende Mitgliederbeiträge.

IV. Organisation

1. Organe

Die Organe des Vereins bestehen aus folgenden Einheiten:

- der Vereinsversammlung
- dem Vorstand
- den Revisoren

Sämtliche Organe sind ehrenamtlich tätig.

2. Die Vereinsversammlung

2.1 Zusammensetzung

Die Vereinsversammlung setzt sich aus den Vereinsmitgliedern zusammen, welche an der Versammlung tatsächlich teilnehmen.

2.2 Einberufung

Die Einberufung der Vereinsversammlung erfolgt:

- durch den Vorstand
- auf Verlangen von 1/5 der Mitglieder
- auf Verlangen der Revisoren

Die Einberufung der Vereinsversammlung erfolgt mittels schriftlicher Einladung unter Bekanntgabe der Traktanden, des Ortes und der Zeit, und zwar spätestens 14 Tage vor dem Zeitpunkt der abzuhaltenden Versammlung. Die Frist ist gewahrt, wenn der Poststempel eines schweizerischen Postamtes auf dem Zustellcouvert das Datum ausweist, welches dem Tag der Vereinsversammlung vierzehn Tage vorausgeht.

2.3 Pflichten der Vereinsversammlung

Die Vereinsversammlung nimmt Kenntnis vom Jahresbericht, von der Jahresrechnung und vom Revisorenbericht und beschliesst über deren Genehmigung.

Sie nimmt Kenntnis vom Protokoll und genehmigt es.

Sie beschliesst über die Décharge des Vorstandes.

Sie wählt den Präsidenten und die Mitglieder des Vorstandes für die Dauer von 2 Jahren, wobei Wiederwahl zulässig ist.

Das Präsidium kann durch ein Co-Präsidium oder mit 1 oder 2 Vizepräsidenten gebildet werden. Alle Mitglieder des Präsidiums werden durch die Vereinsversammlung gewählt.

Sie wählt die Revisoren für die Dauer von 2 Jahren, wobei die Wiederwahl zulässig ist.

Die Vereinsversammlung genehmigt die durch den Vorstand vorgeschlagene Jahreszielsetzung für das kommende Vereinsjahr sowie das zugehörige Budget.

Die Versammlung beschliesst die Mitglieder- und Projektbeiträge auf Antrag des Vorstandes.

Die Vereinsversammlung erledigt die Rekurse gegen Beschlüsse des Vorstandes bezüglich der Nichtaufnahme von Neumitgliedern und des Ausschlusses von Vereinsmitgliedern.

Die Vereinsversammlung behandelt sämtliche weiteren, ihr durch die Vereinsstatuten oder durch das Gesetz vorbehaltenen Geschäfte, sowie alle Geschäfte, welche nicht anderen Organen vorbehalten sind.

2.4 Beschlussfähigkeit

Über Geschäfte, welche mit der Traktandenliste nicht angekündigt worden sind, kann kein Beschluss gefasst werden. Allfällige Traktanden der Mitglieder sind dem Vorstand mindestens 4 Wochen vor der Versammlung schriftlich bekanntzugeben.

2.5 Stimmrecht und Mehrheit

Die Mitglieder haben in der Vereinsversammlung ein Stimmrecht. Die juristischen Personen gelten als ein Mitglied und üben das Stimmrecht durch einen bevollmächtigten Vertreter aus.

Die Vereinsbeschlüsse werden mit Mehrheit der Stimmen der anwesenden Mitglieder gefasst.

Im Falle der Stimmgleichheit fällt dem Vereinspräsidenten der Stichentscheid zu.

Änderungen der Statuten erfordern ein qualifiziertes Mehr von zwei Dritteln der anwesenden Mitglieder, hingegen erfordert die Auflösung des Vereins oder Zusammenschlüsse mit anderen Vereinen die Zustimmung von zwei Dritteln aller Vereinsmitglieder.

Die Vereinsbeschlüsse erfolgen grundsätzlich offen, es sei denn, die Mehrheit der anwesenden Mitglieder verlange ausdrücklich eine geheime Beschlussfassung.

2.6 Protokoll

Über die Vereinsversammlungen wird ein Protokoll geführt. Die Beschlüsse werden chronologisch protokolliert. Das Protokoll ist vom Protokollführer und vom Vereinspräsidenten zu unterzeichnen.

2.7 Zeitpunkt der Jahresversammlung

Die ordentliche Vereinsversammlung findet alljährlich in der ersten Hälfte des Jahres statt.

3. Der Vorstand

3.1 Zusammensetzung

Der Vorstand setzt sich aus maximal 11 Mitgliedern, inklusive des oder der Präsidenten zusammen.
Der Vorstand konstituiert sich selbst.

Der Vorstand kann aus seinen Reihen einen Ausschuss bestimmen und ihm die Führung des Tagesgeschäftes übertragen.

3.2 Einberufung

Der Vorstand hat zusammenzutreten, wenn der Präsident und/oder die Mehrheit der Vorstandsmitglieder einen entsprechenden Antrag stellen. Im Normalfall wird ein jährlicher Sitzungskalender erstellt.

Die Einladung erfolgt schriftlich und mindestens zehn Tage vor der Sitzung.

In der Einladung sind Ort und Zeitpunkt der Verhandlung sowie die zu erledigenden Traktanden bekanntzugeben.

3.3 Beschlussfassung

Für die Beschlussfassung ist ein Anwesenheitsquorum von mindestens 50 % aller Vorstandsmitglieder erforderlich. Die Beschlussfassung erfordert ein einfaches Stimmenmehr. Beschlüsse auf dem Zirkulationswege erfordern die einfache Mehrheit aller Vorstandsmitglieder. Dem Präsidenten fällt der Stichentscheid zu.

3.4 Aufgaben

Dem Vorstand fallen nachstehende Aufgaben zu:

- Leitung des Vereins
- Vertretung des Vereins nach aussen (der Vorstand bestimmt einen Sprecher)
- Vorbereitung und Leitung der Vereinsversammlung
- Verwaltung des Vermögens
- Vollzug der Vereinsbeschlüsse
- Erlass von Reglementen und Richtlinien
- Einsetzen von Kommissionen, Ernennung und Abberufung der Kommissionsmitglieder
- Prüfung und Aufnahme neuer Mitglieder
- Beschlüsse über den Ausschluss von Vereinsmitgliedern
- Ausarbeitung und Verabschiedung des Jahresbudgets
- Führen der Vereinsrechnung

3.5 Protokoll

Über die Vorstandssitzungen wird ein Protokoll geführt. Die Beschlüsse werden chronologisch protokolliert. Das Protokoll ist vom Protokollführer zu unterzeichnen.

4. Geschäftsstelle

Der Vorstand ist berechtigt, im Rahmen des genehmigten Budgets ein Sekretariat zu führen.

5. Revisoren

Die Revisoren sind verpflichtet, nach Ablauf des Rechnungsjahres die Bilanz und die Betriebsrechnung zu prüfen und der Vereinsversammlung jährlich schriftlichen Bericht und Antrag zu stellen.

6. Kommissionen / Projekte

Kommissionen zur Behandlung spezieller Fragen werden vom Vorstand ernannt. Sie üben ihre Tätigkeit im Rahmen ihres vom Vorstand genehmigten Pflichtenheftes und Budgets selbständig aus.
Der Vorstand kann auch Nichtmitglieder in Kommissionen berufen.

V. Finanzen

1. Einnahmen

Die Einnahmen des Vereins setzen sich zusammen aus:

- den ordentlichen Mitgliederbeiträgen
- den ausserordentlichen Mitgliederbeiträgen (Projekte)
- den Zinsen aus dem Vereinsvermögen
- Spenden, Schenkungen, Legate
- Erlöse aus Veranstaltungen

2. Ausgaben

Die Mittel finden Verwendung für Ausgaben, die kraft Vereinsmitgliederbeschluss oder Beschluss des Vorstandes zu tätigen sind sowie für die Kosten der üblichen Vereinsverwaltung.

3. Rechnungswesen

Das Rechnungswesen des Vereins erfolgt nach kaufmännischen Grundsätzen und schliesst mit dem 31. Dezember ab.

4. Haftung

Es haftet für Verbindlichkeiten des Vereins ausschliesslich das Vereinsvermögen, die persönliche Haftung der Vereinsmitglieder ist ausgeschlossen.

VI. Schlussbestimmungen**1. Vereinsjahr**

Das Vereins- und Rechnungsjahr entspricht dem Kalenderjahr.

2. Inkrafttreten der Statuten

Vorliegende Statuten sind mit Beschluss der Gründungsversammlung vom 12. September 1995 in Kraft getreten. Für den Text der zweisprachigen Statuten gilt die deutschsprachige Ausgabe als Grundlage.

3. Revision der Statuten

Die Abänderung der Statuten bedarf einer Zweidrittelmehrheit der an der Vereinsversammlung anwesenden Vereinsmitglieder.

4. Auflösung des Vereins

Die Auflösung des Vereins erfolgt nach Massgabe der gesetzlichen Bestimmungen. Die Auflösung durch Beschluss der Mitglieder bedarf einer Zweidrittelmehrheit aller Vereinsmitglieder. Die Mehrheit der anwesenden Vereinsmitglieder beschliesst über die Verwendung des verbleibenden Vereinsvermögens.

5. Liquidation des Vereins

Dem Vorstand kommt das Mandat der Liquidation zu.

6. Schiedsgericht

Alle sich aus oder in Zusammenhang mit den vorliegenden Statuten zwischen einzelnen Organen oder zwischen Organen und Mitgliedern ergebenden Streitigkeiten, einschliesslich solche über ihre Gültigkeit, Rechtswirksamkeit und Abänderung sowie über die Auflösung des Vereins werden endgültig durch ein Schiedsgericht mit Sitz in Bern unter Ausschluss der ordentlichen Gerichte gemäss den Vorschriften des Konkordates vom 27. März 1969 über die Schiedsgerichtsbarkeit entschieden.

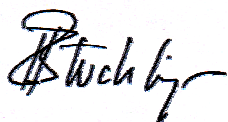
Die Statuten wurden an der Gründungsversammlung vom 12. September 1995 genehmigt.

Art. 3.1 wurde anlässlich der ordentlichen Vereinsversammlung vom 8. Juni 2002 geändert.

Ziffer I, Ziffer II erster und letzter Satz sowie Ziffer III 1. wurden anlässlich der ordentlichen Vereinsversammlung vom 14. September 2005 geändert.

Bern, 14. September 2005

Die Co-Präsidenten:

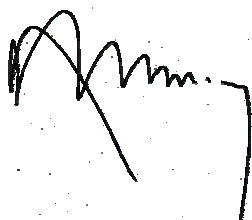


H.-R. Blöchliger



J.-P. Righetti

Der Geschäftsführer:



M. Kuonen