

WEGLEITUNG

für Gesuche betreffend die **Genehmigung** des **Auftrages** der Fondsleitung bzw. Investmentgesellschaft mit variablem Kapital (SICAV) an die **Schätzungsexperten** von **Immobilienfonds**

Ausgabe vom 2. September 2011

Zweck

Diese Wegleitung soll als Arbeitsinstrument die Behandlung von Gesuchen für Gesuchsteller erleichtern. Sie begründet keine Rechtsansprüche. Die Wegleitung nennt die Angaben und Belege, die in der Regel erforderlich sind. Dies schliesst nicht aus, dass vom Gesuchsteller zusätzliche Angaben gemacht oder von der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht (FINMA) weitere Angaben und Unterlagen verlangt werden. Das Gesuch ist in einer schweizerischen Amtssprache abzufassen. Wird ein Gesuch durch einen Rechtsvertreter eingereicht, so ist dessen Bevollmächtigung nachzuweisen.

Das Bundesgesetz über die Eidgenössische Finanzmarktaufsicht (Finanzmarktaufsichtsgesetz, FINMAG; SR 956.1), das Bundesgesetz über die kollektiven Kapitalanlagen (Kollektivanlagengesetz, KAG; SR 951.31), die Verordnung über die kollektiven Kapitalanlagen (Kollektivanlagenverordnung, KKV; SR 951.311), die Verordnung der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht über die kollektiven Kapitalanlagen (KKV-FINMA, SR 951.312), können beim Bundesamt für Bauten und Logistik (BBL), 3003 Bern bezogen (Tel. 031 325 50 50, Telefax 031 325 50 58, Internet www.bbl.admin.ch) oder von der Internetseite der Bundesbehörden (www.admin.ch) heruntergeladen werden. Die Selbstregulierungsvorschriften der Swiss Funds Association SFA sind direkt beim Verband sowohl in physischer als auch elektronischer Form erhältlich (Tel. 061 278 98 00, Telefax 061 278 98 08, Internet www.sfa.ch).

Geltungsbereich

Die Fondsleitung und die SICAV beauftragen mindestens zwei natürliche Personen als **Schätzungsexperten**. Der **Auftrag** bedarf der **Genehmigung** der FINMA (Art. 64 Abs. 1 KAG).

I. Genehmigungsgesuch

Im Genehmigungsgesuch ist nachzuweisen, dass insbesondere die in Art. 64 Abs. 2 Bst. a und b KAG aufgezählten Genehmigungsvoraussetzungen erfüllt sind.

Das Gesuch hat – für jeden Schätzungsexperten einzeln - folgende Angaben und Dokumente zu enthalten:

1. Personalien, Adresse und Wohnsitz
2. Angaben und Dokumente zur fachlichen Qualifikation (Art. 64 Abs. 2 Bst. a KAG):
 - Detaillierter und unterzeichneter Lebenslauf (inkl. Mandate)
 - Angaben zur einschlägigen Ausbildung, inkl. Kopie eines der Diplome
 - Angaben zur Erfahrung auf dem Gebiet der Immobilienschätzung inkl. Dokumente, aus denen ersichtlich wird, dass der Schätzungsexperte über eine mindestens fünfjährige Erfahrung auf dem Gebiet der Immobilienschätzung verfügt
 - Angaben zum Immobilienmarkt, für den der Schätzungsexperte eingesetzt wird sowie Angaben zu dessen Kenntnis inkl. entsprechender Dokumentation
 - Mindestens zwei Referenzpersonen aus dem Immobilienbereich und eine Liste der wichtigsten ausgeführten Grundstückschätzungen
3. Angaben zur Unabhängigkeit (Art. 64 Abs. 2 Bst. b KAG):
 - Bestätigung, dass der Schätzungsexperte von der Fondsleitung bzw. der SICAV und der Depotbank, von den mit diesen verbundenen Gesellschaften, von den Immobiliengesellschaften der von diesen verwalteten kollektiven Kapitalanlagen sowie von den anderen Schätzungsexperten unabhängig ist (Formular „Erklärung des Schätzungsexperten“¹).

¹ Die erwähnte Erklärung kann von folgender Internetseite heruntergeladen werden: www.finma.ch, Rubrik „Beaufsichtigte“