

Statuten

angenommen durch die ausserordentliche Generalversammlung vom 27. Oktober 1972 in Freiburg
geändert durch die Generalversammlung vom 17. Juni 1982 in Murten
geändert durch die Generalversammlung vom 23. September 1998 in Freiburg
geändert durch die Generalversammlung vom 20. Juni 2001 in Romont
geändert durch die Generalversammlung vom 11. Mai 2022 in Grangeneuve

In diesen Statuten wurde aus Gründen der Lesbarkeit auf eine geschlechterneutrale Sprache verzichtet, jedoch sind die Titel und Funktionen sowohl in männlicher als auch in weiblicher Form zu verstehen

I Name, Sitz, Dauer, Ziele

- Art. 1 Unter dem Namen Chambre fribourgeoise de l'immobilier / Immobilien-Kammer Freiburg (CFI-IKF), besteht ein nicht gewinnorientierter Verein gemäss Art. 60 ff. des Schweizerischen Zivilgesetzbuches. Seine Dauer ist unbegrenzt.
- Art. 2 Die Kammer hat ihren Sitz in Freiburg.
- Art. 3 Die Kammer hat zum Ziel :
- die Eigentümer und das Immobilieneigentum im Kanton Freiburg zu verteidigen ;
 - auf einvernehmlichem Weg harmonische Beziehungen zwischen Eigentümern und Mietern zu sichern ;
 - Probleme des Grundeigentums zu prüfen, ihre Mitglieder und die Öffentlichkeit darüber zu informieren und zu versuchen, alle Probleme, die direkt oder indirekt das Immobilieneigentum betreffen, im Sinne der Interessen ihrer Mitglieder zu lösen.

II Mitglieder

- Art. 4 Sind Mitglieder der Kammer :
- Natürliche oder juristische Personen sowie Berufsverbände :
 - Eigentümer von Häusern oder Grundbesitz ;
 - Verwalter von Immobilien im Auftrag Dritter ;
 - allgemein an Immobilienproblemen interessierte Personen ;
 - Ehrenmitglieder.
- Die Aufnahmegesuche werden dem Ausschuss zum Entscheid unterbreitet.

- Art. 5 Alle Mitglieder der Kammer zahlen für jedes Geschäftsjahr einen Grundbeitrag, der im Verhältnis der Wohnungen, Büros und Geschäfte, die sich in deren Eigentum befinden, erhöht wird.
Der Grundbeitrag sowie der Tarif pro Wohnung, werden jährlich von der Generalversammlung auf Vorschlag des Vorstandes festgesetzt, unter Berücksichtigung der finanziellen Bedürfnisse der Kammer.
Ehrenmitglieder entrichten keinen Beitrag.
- Art. 6 Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr.
- Art. 7 Ein Mitglied, das im Laufe eines Geschäftsjahres der Kammer beitrifft oder umgekehrt aufhört, ihr anzugehören, hat den vollen Beitrag für dieses Geschäftsjahr zu entrichten.
- Art. 8 Ein Mitglied der Kammer kann die von dieser erbrachten Dienstleistungen nur in Bezug auf die ordnungsgemäß eingetragenen und in die Beitragsberechnung einbezogenen Häuser und Grundstücke in Anspruch nehmen.
- Art. 9 Die Mitglieder tragen keine Haftung für die Verbindlichkeiten der Kammer, welche einzig und allein durch das Vermögen der Kammer sichergestellt werden.
- Art. 10 Die Mitglieder können jederzeit aus der Kammer austreten, indem sie dem Vorstand spätestens drei Monate vor Ablauf des Geschäftsjahres schriftlich ihren Austritt mitteilen.
- Art. 11 Die Mitgliedschaft bei der Kammer setzt grundsätzlich die vorbehaltlose Zustimmung zu den vorliegenden Statuten voraus.
Der Vorstand ist berechtigt, Ausnahmen von dieser Regel für Berufsverbände zuzulassen, die allgemein an Immobilienproblemen interessiert sind.
- Art. 12 Ehrenmitglieder werden in der Regel auf Lebenszeit ernannt.
Ehrenmitglieder können natürliche Personen werden, die durch ihr Engagement oder ihre Ausstrahlung wesentlich zur Förderung der Ziele des Vereins und seiner Aktivitäten beigetragen haben.

III Organe der Kammer

- Art. 13 Die Organe der Kammer sind :
1. Die Generalversammlung
 2. Der Vorstand
 3. Der Ausschuss
 4. Die Rechnungsprüfer.
- Art. 14 Der Vorstand ist für die Wahl des Sekretariats zuständig.

IV Generalversammlung

- Art. 15 Die Mitglieder der Kammer versammeln sich einmal im Jahr zu einer ordentlichen Jahresversammlung, in der Regel im ersten Halbjahr. Außerordentliche Generalversammlungen finden statt, wenn der Vorstand es für notwendig erachtet oder wenn mindestens ein Fünftel der Mitglieder einen schriftlichen Antrag zu einem bestimmten Thema stellt. Im letzteren Fall muss die Generalversammlung innerhalb von 30 Tagen nach Eingang des Antrages auf Einberufung stattfinden. In der Einberufung muss der zu behandelnde Gegenstand bezeichnet werden.
- Art. 16 Die Einladungen zur Generalversammlung werden den Mitgliedern persönlich zugestellt. Die persönlichen Einladungen enthalten die Angabe der Tagesordnung. Für die ordentliche Generalversammlung müssen die Einladungen mindestens acht Tage im Voraus zugestellt werden. Diese Frist kann für die Einberufung von außerordentlichen Generalversammlungen verkürzt werden.
- Art. 17 Die Generalversammlung wird vom Präsidenten des Vorstandes oder bei dessen Abwesenheit vom Vizepräsidenten geleitet, oder, falls beide verhindert sind, von einem anderen Mitglied des Vorstandes.
- Art. 18 Die Generalversammlung ist das oberste Organ der Kammer.
- Ihr obliegt es insbesondere :
1. Genehmigung der Jahresberichte und -rechnungen ;
 2. Entscheid über die auf der Tagesordnung stehenden Punkte ;
 3. Wahl
 - a) des Präsidenten
 - b) des Vizepräsidenten
 - c) der Mitglieder des Vorstandes
 - d) der Revisoren ;
 4. Ernennung, auf Vorschlag des Vorstandes, der Ehrenmitglieder ;
 5. Festlegung des Jahresbeitrags ;
 6. Entscheid über die Mitgliedschaft der Kammer in anderen Organisationen mit ähnlichen Zielen ;
 7. Änderung der d Statuten ;
 8. Auflösung und Liquidation der Kammer.
- Art. 19 Die Generalversammlung ist unabhängig von der Anzahl der anwesenden Mitglieder beschlussfähig, unter Vorbehalt von Art. 37 (Auflösung und Liquidation). Sie kann nur über die Punkte beschließen, die auf der Tagesordnung stehen.
- Art. 20 Die Beschlüsse werden mit der Mehrheit der Stimmen der anwesenden oder vertretenen Mitglieder gefasst, unter Vorbehalt der Art. 36 und 37. Ein Mitglied kann sich nur durch ein anderes Mitglied mit schriftlicher Vollmacht vertreten lassen. Jedes anwesende und vertretene Mitglied hat eine Stimme. Jedoch kann jeder, der in irgendeiner Eigenschaft an der Generalversammlung teilnimmt, bei einer Abstimmung nicht mehr als fünf Stimmen abgeben. Bei Stimmengleichheit gibt die Stimme des Vorsitzenden den Ausschlag.

Art. 21 Abstimmungen erfolgen durch Handzeichen, es sei denn, mindestens fünf Mitglieder verlangten eine geheime Abstimmung.
Über die Verhandlungen der Generalversammlung wird Protokoll geführt. Das Protokoll wird vom Präsidenten oder dem Vizepräsidenten und vom Sekretär oder seinem Stellvertreter unterzeichnet. Das Protokoll einer Generalversammlung wird auf der nächsten Generalversammlung verlesen und kann nur auf dieser nächsten Generalversammlung berichtigt werden. Das Verlesen des Protokolls kann durch den Versand einer Kopie des Protokolls an die Mitglieder vor der Versammlung ersetzt werden.

V Vorstand

Art. 22 Der Vorstand besteht aus mindestens acht von der Generalversammlung für drei Jahre gewählten Mitgliedern. Sie sind wieder wählbar.
Jedes Mitglied des Vorstandes muss Mitglied oder gesetzliches Organ eines Mitglieds der Kammer sein. Die Wahl der Vorstandsmitglieder soll die Repräsentativität aller an Immobilienproblemen interessierten Kreise sowie aller Regionen des Kantons Freiburg gewährleisten.
Im Falle von Vakanzen im Vorstand werden diese bei der nächsten Generalversammlung neu besetzt.

Art. 23 Der Vorstand darf nicht mehr als vier Mitglieder umfassen, die derselben Berufsgruppe angehören.

Art. 24 Der Vorstand besteht aus :
- dem Präsidenten
- dem Vizepräsidenten
- dem Sekretär-Kassierer
- Mitgliedern, die die verschiedenen Berufsgruppen vertreten
- einem Rechtsberater
- delegierten Mitgliedern, welche die kantonalen Wirtschafts- oder Berufsorganisationen vertreten.

Art. 25 Der Ausschuss beruft die Mitglieder des Vorstandes ein, wann immer er dies für notwendig erachtet, jedoch mindestens dreimal im Jahr.

Art. 26 Der Vorstand ist das Beratungsorgan für alle Fragen mit Bezug auf :
a) Gesetze und Verordnungen zu Immobilienfragen ;
b) finanzielle Fragen in Bezug auf Grundbesitz (Baukredite, Hypotheken, Subventionen, Versicherungen, Steuern, Abgaben usw.) ;
c) das Bauwesen, die Planung, den Städtebau, die Raumplanung, usw.

Der Vorstand hat innerhalb der durch die Statuten und das Gesetz festgelegten Grenzen die weitestgehenden Befugnisse, um den ordnungsgemäßen Betrieb der Kammer sicherzustellen. Er beruft die Generalversammlung ein und setzt deren Tagesordnung fest.

Er nimmt die Anregungen der Kammermitglieder entgegen und teilt ihnen mit, welche Folgen er für angebracht hält.

Er informiert die Mitglieder der Kammer über die laufenden Arbeiten, die zur Prüfung anstehenden Fragen und die von ihm getroffenen Entscheidungen von allgemeinem Interesse.

- Art. 27 Der Vorstand kann eine Drittperson, die nicht Mitglied der Kammer ist, mit der Prüfung von Fragen beauftragen, die die unter Art. 26 genannten Bereiche betreffen.
- Art. 28 Die Vorstandssitzungen werden vom Präsidenten oder Vizepräsidenten geleitet, bei deren Verhinderung von einem anderen Vorstandsmitglied.
- Art. 29 Die Beschlüsse des Vorstands werden mit der Stimmenmehrheit der anwesenden Mitglieder gefasst. Bei Stimmengleichheit gibt die Stimme des Vorsitzenden den Ausschlag.

VI Ausschuss

- Art. 30 Der Ausschuss besteht aus dem Präsidenten, dem Vizepräsidenten und dem Sekretär/Kassierer. Er erledigt die laufenden Geschäfte und entscheidet in dringenden Fällen.
- Art. 31 Der bisherige Präsident legt sein Mandat am Ende der satzungsgemäßen Amtszeit nieder und kann wiedergewählt werden. Dieselbe Person kann nicht mehr als drei Amtszeiten die Funktion des Präsidenten ausüben.
- Art. 32 Die Kammer wird rechtsgültig vertreten und verpflichtet sich gegenüber Dritten durch die Unterschrift des Präsidenten oder des Vizepräsidenten zusammen mit einem anderen Mitglied des Vorstandes.
Diese Vertretungsbefugnis kann in bestimmten Angelegenheiten an ein anderes Mitglied des Vorstandes delegiert werden.

VII Revisoren

- Art. 33 Die Generalversammlung ernennt zwei Revisoren und einen Stellvertreter, die den Jahresabschluss prüfen und der Generalversammlung schriftlich Bericht erstatten. Die Revisoren und der Stellvertreter werden für drei Jahre ernannt und sind wiederwählbar.

VIII Sekretariat

- Art. 34 Das Sekretariat ist das ständige Organ der Kammer.
Es ist für die materielle Umsetzung der vom Vorstand getroffenen Entscheidungen zuständig. Es stellt das Funktionieren der verschiedenen Organe der Kammer sicher und hält die Verbindung zwischen ihnen aufrecht.
Im Allgemeinen obliegt ihm die Verwaltungsarbeit der Kammer.
- Art. 35 Die Sekretariatsarbeit wird nach dem Zeitaufwand vergütet, der tatsächlich für die Erfüllung der Aufgaben aufgewendet wird.


IX Statutenänderungen

- Art. 36 Jede Statutenänderung muss mit einer Mehrheit von zwei Dritteln der Stimmen der bei der Generalversammlung anwesenden oder vertretenen Mitglieder beschlossen werden. Die Generalversammlung kann in Bezug auf eine Statutenänderung nur über einen ausgearbeiteten Text entscheiden, der den Mitgliedern vom Vorstand unterbreitet wird. Der Änderungsentwurf muss der Einladung beigelegt sein.

Art. 37 Die Auflösung und Liquidation der Kammer kann nur in einer durch eingeschriebenen Brief einberufenen Versammlung beschlossen werden, an der mindestens die Hälfte der Mitglieder teilnimmt. Der Beschluss muss mit einer Mehrheit von zwei Dritteln der Stimmen der anwesenden oder vertretenen Mitglieder gefasst werden. Wenn bei einer ersten Versammlung nicht die Hälfte der Mitglieder anwesend ist, wird innerhalb von dreißig Tagen eine zweite Versammlung einberufen, die ebenfalls per Einschreiben erfolgen muss. Die neue Versammlung kann unabhängig von der Anzahl der anwesenden oder vertretenen Mitglieder einen Beschluss fassen.

Im Falle der Auflösung der Kammer wird das Reinvermögen einer Vereinigung des Kantons Freiburg mit ähnlichen Zielen übergeben, unter Vorbehalt von Spenden an wohltätige Einrichtungen des Kantons.

Chambre fribourgeoise de l'immobilier / Immobilien-Kammer Freiburg



Yves Menoud
Präsident



Louis Both
Sekretär

Freiburg, den 11. Mai 2022