

Statuten des Vereins Wohnungs- und Immobilienmonitor Freiburg

Der Wohnungs- und Immobilienmonitor basiert auf dem Bedürfnis nach einem strategischen Instrument, das die Immobiliensituation im Kanton Freiburg widerspiegelt. Die Mitglieder sehen einen grossen Nutzen im Projekt und die Legislative sowie die Exekutive haben grosses Interesse.

I. Name, Sitz, Dauer

Art. 1 Name

Unter dem Namen "Wohnungs- und Immobilienmonitor Freiburg", nachstehend "Verein" genannt, wird ein gemeinnütziger Verein entsprechend dieser Statuten und im Sinne von Artikel 60 ff. des Schweizerischen Zivilgesetzbuches gegründet.

Art. 2 Sitz

Der Sitz des Vereins ist in Freiburg

Art. 3 Dauer

Der Verein wird auf unbegrenzte Zeit gegründet.

II. Ziele, Mittel

Art. 4 Ziele

Der Verein hat kein gewinnorientiertes Ziel. Er will hauptsächlich ein Referenzinformatiksystem entwickeln, welches für strategische Entscheidungen auf dem Freiburger Immobilienmarkt nützlich ist. Der Verein verfolgt im Wesentlichen die folgenden Ziele:

- > Förderung des Zugangs und die Sammlung sowie Aktualisierung verlässlicher Daten;
- > Verarbeitung und Analyse dieser Daten, um gezielte Informationen bereitzustellen, die sich an den Bedürfnissen der lokalen Akteure des Immobilienmarktes in Freiburg orientieren;
- > Entwicklung von Werkzeugen und Methoden, um die Bedürfnisse der Immobilienbesitzer zu kennen und um sie zu erfüllen;
- > Eine bessere Übereinstimmung zwischen Angebot und Nachfrage für die Region Freiburg zu ermöglichen;
- > Anreicherung von Informationen über das Immobilienwesen;
- > Förderung der Vernetzung von Informationen und Projekten über das Immobilienwesen.

Art. 5 Mittel

Um die Ziele zu erreichen, verfügt der Verein über ein strategisches Instrument mit der Bezeichnung «Wohnungs- und Immobilienmonitor Freiburg» nachstehend «Monitor» genannt, zu dessen Diensten gehören:

- > Ein Referenzplattform für gezielte Informationen über die Bedürfnisse der Akteure im Wohnungs- und Immobilienbereich Freiburg;
- > Eine Zentralisierung und Zusammenführung von Daten, die von Immobilienfachleuten, Umfragen und aus amtlichen Registern stammen;
- > Eine Bilanz und Projektionen nach Regionen mit Hilfe eines Dashboards, das sich auf vier Bereiche konzentriert: Wohnungsbestand, öffentliches Bedürfnis, Landnutzung, errechnete Nettomieten.

Mit Hilfe dieser Dienste kann der Verein proaktive Massnahmen vorschlagen, um sich den Herausforderungen von morgen zu stellen.

Durch das Engagement seiner Mitglieder möchte der Verein zum gemeinsamen Wissen beitragen. Dies geschieht im Dienst der Behörden, der Akteure des Freiburger Immobilienmarktes und der breiten Öffentlichkeit.

Art. 6 Tätigkeitsbereich

Der Verein ist hauptsächlich im Kanton Freiburg tätig.

Der Verein kann sich Institutionen oder Organisationen anschliessen, die ähnliche oder ergänzende Ziele verfolgen wie er selbst.

III. Mitgliedschaft

Art. 7 Definitionen

Die Mitgliedschaft im Verein ist sowohl als aktives Mitglied als auch als Spender möglich und steht juristischen und natürlichen Personen sowie öffentlich-rechtlichen Einrichtungen offen, die zu den Zielen des Vereins beitragen wollen.

Die aktiven, stimmberechtigten Mitglieder des Vereins sind in zwei Gruppen aufgeteilt:

- > Die strategischen Mitglieder;
- > Die ordentlichen Mitglieder.

Die strategischen Mitglieder des Vereins sind die Haunutzniesser der Dienstleistungen des Monitors.

Spendenmitglieder des Vereins, ohne Stimmrecht, können juristische Personen, Unternehmen aus Industrie und Handel, soziale oder gemeinnützige Einrichtungen, Mieter oder andere natürliche Personen sein.

Art. 8 Strategische Mitglieder

Die strategischen Mitglieder repräsentieren:

- > Die Berufsverbände/Fachverbände und Akteure des Immobilienmarkts in Freiburg
- > der Staat Freiburg
- > die geographische Zone des Kantons

Die strategischen Mitglieder leisten einen Beitrag, indem sie sich finanziell am Betreiben des Monitors beteiligen.

Nur strategische Mitglieder sind berechtigt, Mitglied des Vorstands zu werden.

Art. 9 Ordentliche Mitglieder

Ordentliche Mitglieder sind natürliche oder juristische Personen, die sich den Zielen des Vereins anschliessen.

Ordentliche Mitglieder zahlen einen Jahresbeitrag von mindestens CHF 500 oder einen einmaligen Beitrag, der den Mitgliedsbeiträgen mehrerer Jahre entspricht.

Art. 10 Spendenmitglieder

Sind nicht stimmberechtigte Mitglieder, die eine Spende leisten. Sie haben Zugang zu allgemeinen Informationen, die an die breite Öffentlichkeit weitergegeben werden.

Art. 11 Vertretung

Juristische Personen werden innerhalb des Vereins entweder durch ihren Direktor oder durch einen zu diesem Zweck ernannten ständigen Vertreter vertreten.

Art. 12 Aufnahmen

Jedes Aufnahmegesuch beinhaltet automatisch die vorbehaltlose Zustimmung zu den Statuten und Werten des Vereins; es ist an den Vorstand gerichtet.

Die Aufnahme eines neuen Mitglieds wird durch den Vorstand genehmigt.

Art.13 Austritt, Ausschluss

Die Mitgliedschaft erlischt:

- > durch schriftlichen Rücktritt, adressiert an den Vorstand, sechs Monate vor dem Ende eines Geschäftsjahres;
- > durch den von der Generalversammlung ausgesprochenen Ausschluss;
- > durch die Auflösung des Vereins.

Das Ende der Mitgliedschaft entzieht alle Rechte gegenüber dem Verein.

Sämtliche Finanzierung, Mitgliedsbeiträge oder Beiträge, die von einem ausgeschlossenen Mitglied im Voraus bezahlt wurden, verbleiben beim Verein.

Art. 14 Finanzielle Mittel

Alle Investitionen der strategischen Mitglieder werden vom Verein rechtsgültig erworben und unterliegen keiner Rückerstattung.

Die Höhe des jährlichen Mitgliedsbeitrags der ordentlichen Mitglieder wird von der Generalversammlung auf Vorschlag des Vorstands festgesetzt.

Die Mitgliedsbeiträge werden von der Finanzierung der strategischen Mitglieder abgezogen.

Die Verteilung der Beiträge der strategischen Mitglieder im Budget des Wohnungs- und Immobilienmonitor Freiburg ist in einer separaten Vereinbarung geregelt.

IV. Organisation

Art. 15 Organe des Vereins

Die Organe des Vereins sind:

- a. die Generalversammlung;
- b. der Vorstand;
- c. der Wohnungs- und Immobilienmonitor Freiburg;
- d. die Revision

Art. 16 Budget

Das Gründungs- und Betriebsbudget für die Unterbringung, Verwaltung und Dienstleistungen des Monitors deckt alle Ausgaben.

V. Generalversammlung

Art. 17 Befugnisse

Die Generalversammlung ist das oberste Organ des Vereins und umfasst alle ordentlichen und strategischen Mitglieder. Seine Befugnisse sind folgende:

- a. Wahl der Mitglieder des Vorstands;
- b. Wahl des Vorsitzenden des Vorstands;
- c. Ratifizierung des jährlichen Berichts über die Tätigkeiten;
- d. Ratifizierung der Konten und des Budgets;

- e. Festsetzung der Höhe der Jahresbeiträge für ordentliche Mitglieder;
- f. Änderung der Statuten;
- g. Ausschluss von Mitgliedern unter besonderem Grund;
- h. Auflösung des Vereins.

Art. 18 Einberufung

Die Generalversammlung wird mindestens einmal pro Jahr, unter Einhaltung einer 20-tägigen Frist, einberufen. Sie befasst sich lediglich mit der Tagesordnung und Artikel 64 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) bleibt vorbehalten.

Art. 19 Entscheidungen

Die Generalversammlung fasst ihre Entscheidungen und Ernennungen mit der einfachen Mehrheit der Stimmen der anwesenden Mitglieder. Die Bestimmungen des Artikels 66 ZGB bleiben vorbehalten.

Jedes Mitglied hat eine Stimme. Bei Stimmengleichheit entscheidet die Stimme vom Präsidenten des Vorstands.

Die Wahlen und Abstimmungen werden durch Handzeichen bestimmt, es sei denn, ein Drittel der Anwesenden Mitglieder beantragt eine geheime Abstimmung.

Jede Person, die Mitglied im Verein ist, kann sich an der Generalversammlung durch eine andere Person, die ebenfalls Mitglied im Verein ist, mittels einer schriftlichen Vollmacht vertreten lassen.

Die Beschlüsse der Generalversammlung werden in einem Protokoll festgehalten.

Die Beschlüsse der Generalversammlung sind für alle Mitglieder bindend, auch für abwesende oder ablehnende Mitglieder, ohne dass eine Mitteilung oder Veröffentlichung erforderlich ist.

VI. Vorstand

Art. 20 Struktur

Der Vorstand besteht aus mindestens fünf Personen, die offiziell ein Strategisches Mitglied vertreten (vgl. Art. 11). Diese Mitglieder werden für einen Zeitraum von vier Jahren gewählt und dieser Zeitraum kann verlängert werden.

Der Staat Freiburg belegt ständig zwei Sitze: Einer ist der Hochschule für Wirtschaft (HSW-FR) zugewiesen, der andere wird von der Generalversammlung vorgeschlagen und ist Vertreter der Volkswirtschaftsdirektion (VWD).

Der Vorstand bildet sich selbst unter Vorbehalt der Zustimmung des Präsidenten

Die Projektverantwortliche des Wohnungs- und Immobilienmonitor Freiburg nimmt an den Sitzungen des Vorstands teil, jedoch ohne Stimmrecht.

Der Vorstand ist repräsentativ für die strategischen Mitglieder des Vereins.

Art. 21 Zuständigkeit

Die Aufgabe des Vorstands ist, die strategische Ausrichtung des Arbeitsprogramms des Monitors sicherzustellen:

- a. Entwicklung und Festlegung der Strategie des Monitors, um auf die Anliegen und Schwerpunkte des Freiburger Immobilienmarkts zu reagieren;
- b. Mitarbeit an der Verwirklichung der Ziele, einschliesslich der Vereinfachung des Zugangs zu relevanten Daten und der Validierung der Ziele über die Erhebung der Wohnbedürfnisse.
- c. Präzisierung der gezielten Informationen (Dashboard), Validierung des jährlichen Arbeitsprogramms;

- d. Einen konstruktiv-kritischen Blick auf die Ergebnisse des Wohnungs- und Immobilienmonitors Freiburg zu werfen und Verbesserungen vorzuschlagen;
- e. Einsatz für die gute Entwicklung des Vereins;
- f. Förderung des Monitors in der Branche, in wirtschaftlichen und politischen Kreisen;
- g. Beteiligung an der Aufwertung der Ergebnisse seiner Arbeit.

Der Vorstand genehmigt das Budget des Monitors. Er schlägt die Höhe des Jahresbeitrags für ordentliche Mitglieder vor.

Der Vorstand validiert die Aufnahme neuer Mitglieder. Der Vorstand kann ein ordentliches Mitglied als strategisches Mitglied ernennen, je nach seinem Beitrag zum Betrieb des Wohnungs- und Immobilien Monitor Freiburg.

Die Funktionen eines Vorstandsmitgliedes werden nicht entlohnt.

Art. 22 Tätigkeit

Der Vorstand tritt auf Antrag des Vorsitzenden zusammen. Dies geschieht mindestens einmal im Jahr, um das Jahresprogramm zu validieren und die längerfristigen Aktivitäten des Monitors zu steuern.

Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn mindestens drei Mitglieder, darunter der Vorsitzende, anwesend sind.

VII. Wohnungs- und Immobilienmonitor Freiburg

Art. 23 Struktur

Der Monitor erfüllt die Ziele des Vereins.

Als unabhängiges und wissenschaftliches Organ ist die HSW-FR für die Aufbewahrung der Daten und Verwaltung des Monitors verantwortlich.

Die verantwortliche Person wird vom Direktor der HSW-FR als geschäftsführender Leiter des Vereins ernannt.

Der Monitor ist autonom organisiert.

Art. 24 Kompetenzbereich

Der Monitor stellt die Tätigkeiten des Vereins sicher und führt die laufenden Geschäfte durch folgende Aufgaben:

- a. Entwicklung und Durchführung der Arbeit des Monitors im Einklang mit dem Arbeitsprogramm;
- b. Erreichung der gesetzten operativen Ziele durch Validierung der Notwendigen und wissenschaftlichen Entscheidungen;
- c. Schaffung der Ad-hoc-Arbeitsgruppe;
- d. Verbreitung der Forschung und der Analysen des Monitors;
- e. Vorbereitung der Dossiers, die dem Vorstand vorgelegt werden;
- f. Vorbereitung der Geschäfte, die der Generalversammlung vorgelegt werden sollen und Festlegung der Tagesordnung;
- g. Ausführung der Beschlüsse, die von der Generalversammlung getroffen wurden;
- h. Verwaltung des Personals und der Finanzen des Vereins;
- i. Gewinnung und Bindung neuer Mitglieder;
- j. Vorschlag von Ausschlüssen an die Generalversammlung;
- k. Beteiligung an besonderen Projekten oder spezifischen Mandaten;
- l. Förderung und Entwicklung von Partnerschaften auf lokaler, regionaler, nationaler und internationaler Ebene.

Art. 25 Betrieb

Der Betrieb des Monitors erfüllt so weit wie möglich die erforderlichen Rahmenbedingungen: Zuverlässigkeit und Aktualität der Daten, Objektivität der Ergebnisse, Flexibilität der gezielten Information angesichts der Prioritäten des Immobilienmarktes, Konfrontation mit der Realität vor Ort und Neutralität der verantwortlichen Stelle.

Der Monitor hat das Recht, Personen von ausserhalb mit beratender Stimme einzubeziehen. Spezifischer Forschung oder Berichte können durchgeführt werden, aber werden separat finanziert. Die Entscheidung ob eine Arbeit durchgeführt wird, entscheidet der Direktor der HSW-FR.

Der Monitor bringt die Projektverantwortlichen und die Leiter der Arbeitsgruppen zusammen.

Art. 26 Vertretung des Vereins nach aussen

Die rechtsverbindliche Unterschrift führen der Präsident, ein Mitglied des Vorstands oder der geschäftsführende Leiter des Monitors je zu zweien.

VIII. Revision

Art. 27 Aufgaben

Der Verein verpflichtet sich, ihre Rechnungslegung einer begrenzten Jahresprüfung zu unterziehen. Zwei Revisoren werden aus dem qualifizierten Personal der HES-SO Freiburg in diesem Bereich ausgewählt.

Auf Vorschlag des Geschäftsführers werden die beiden Revisoren vom Vorstand für einen Zeitraum von 3 Jahren ernannt.

Art. 28 Geschäftsjahr

Das Geschäftsjahr des Vereins beginnt am 1. Januar und endet am 31. Dezember des jeweiligen Jahres.

IX. Finanzielle Ressourcen

Art. 29 Zuständigkeit

Nur die Ressourcen des Vereins sind haftbar. Jegliche persönliche Haftung der Mitglieder ist ausgeschlossen.

Um seine Ziele zu erreichen, stehen dem Verein folgende Einnahmen zur Verfügung:

- > Finanzielle Beteiligung am Budget der strategischen Mitglieder;
- > Beiträge der ordentlichen Mitglieder;
- > Spenden;
- > Einnahmen aus spezifischen Studien oder Berichten;
- > Subventionen für die Forschung

Art. 30 Beteiligungen und Beiträge

Die Mitglieder des Vereins sind zur Begleichung der Teilnahme- und Mitgliederbeiträge verpflichtet.

X. Daten

Art. 31 Rechtliche Grundlagen

Die Dienstleistungen des Wohnungs- und Immobilien Monitor Freiburg entsprechen den gesetzlichen Bestimmungen zur öffentlichen Statistik und den im Kanton Freiburg geltenden Rechtsgrundlagen.

Das Referenzinstrument wird an der HSW-FR gehostet. Auf Beschluss des Vorstands haben die Mitglieder Zugang zu den verarbeiteten und anonymisierten Daten.

Art. 32 Zusammenarbeit mit den Behörden

Im Rahmen der Dienstleistungen des Monitors arbeiten die Behörden zusammen, indem sie die ihnen zur Verfügung stehenden Daten für statistische Zwecke zur Verfügung stellen und ihr Fachwissen weitergeben.

Die bereitgestellten Daten entsprechen der geltenden Gesetzgebung.

Art. 33 Zusammenarbeit mit Immobiliendaten

Die von den Mitgliedern übermittelten Daten vervollständigen das Referenzinformationssystem, das die gezielten Immobilieninformation bereitstellt. Sie müssen die geltenden Rechtsvorschriften einhalten.

XI. Schlussbestimmungen

Art. 34 Auflösung

Der Entscheid über die Auflösung des Vereins muss von zwei Dritteln der an der Generalversammlung anwesenden Mitglieder getroffen werden.

Im Falle einer Auflösung wird das Vermögen des Vereins und sämtlicher Besitz an eine oder mehrere Institutionen übergeben, die einen ähnlichen Zweck wie der Verein verfolgen und von der Steuer befreit sind.

Art. 35 Dispositives Recht

Soweit diese Statuten nichts anderes vorsehen, sind die Bestimmungen der Artikel 60 ff. des Schweizerischen Zivilgesetzbuches massgebend.

Art. 36 Ratifikation und Inkrafttreten

Die vorliegenden Statuten wurden von der Generalversammlung vom Verein Wohnungs- und Immobilienmonitor Freiburg am 4. September 2019 genehmigt und treten sofort in Kraft. Sie ersetzen die Statuten vom 30. August 2018.

Wohnungs- und Immobilienmonitor Freiburg

Vorsitzender des Vorstands

