

# Statuten

Gewerbehäus Hard AG

Winterthur

**Revision** genehmigt von der Generalversammlung am 18. April 1997

und

**erste Ergänzung** vom 12.3.99 (Art. 7),

gemäss öffentl. Urkunde vom 22.6.99

und

**zweite Ergänzung** vom 15.1.2010 (Art. 25),

gemäss öffentl. Urkunde vom 12.2.2010

### **Redaktionelle Vorbemerkung**

Im Folgenden sind bei geschlechtsspezifischen Nennungen von Funktionen und Organen das jeweils andere Geschlecht auch mitgemeint.

Aus Gründen der angenehmeren Lesbarkeit und der Eleganz wird im folgenden bei der Nennung von Funktionen und Organen konsequent jedoch nur ein Geschlecht verwendet, und zwar in den ungeraden Artikelnummern das Femininum und in den geraden das Maskulinum.

## **I. DIE GESELLSCHAFT**

### **Art. 1 Firma, Sitz und Dauer**

Unter der Firma "Gewerbehaus Hard AG Winterthur" besteht auf unbestimmte Dauer eine Aktiengesellschaft mit Sitz in Winterthur.

### **Art. 2 Zweck**

Die Gesellschaft erwirbt Gewerberäume und überlässt diese den Aktionären zur eigenwirtschaftlichen Nutzung. Sie bedient sich dabei vor allem der Form der Miete oder Pacht, allenfalls des Unterbaurechts.

Falls vorübergehend kein Nutzungsbedarf durch die Aktionäre vorhanden ist, können diese die ihnen zugeteilten Räumlichkeiten während einer beschränkten Zeit auch an Dritte weitervermieten.

In ihrer Geschäftstätigkeit soll die Gesellschaft die laufenden Kosten decken und genügende Rückstellungen äufnen. Eine Dividende wird nicht ausgeschüttet.

Die Gesellschaft kann sich an andern Unternehmungen beteiligen oder solche gründen sowie alle Geschäfte betreiben, die mit dem Zweck der Gesellschaft in Zusammenhang stehen oder diesen zu fördern geeignet sind.

### **Art. 3 Prinzipien**

Die Gesellschaft hält sich in ihrer Organisation und Tätigkeit an die in Art. 3 der Statuten der Gemeinschaft Hard AG, Winterthur niedergelegten Prinzipien (Plattform).

Sie stellt eine möglichst weitgehende Selbstverwaltung der Gesellschaft durch die Aktionärinnen sicher.

### **Art. 4 Sachübernahme**

Die Gesellschaft hat gemäss ihrer bei der Gründung kundgegebenen Absicht von der Gemeinschaft Hard AG Winterthur die Liegenschaft Assekuranz-Nr. 107/108 auf Kataster Nr. 3576 in Winterthur-Wülflingen in der Hard, Winterthur, im Bau-recht zum Preis von Fr. 1'896'435.-- zuzüglich der bis zum 1. Oktober 1987 von der Gemeinschaft Hard AG getätigten wertvermehrenden Investitionen in Höhe von Fr. 55'076.--, total Fr. 1'951'511.--, übernommen.

**Art. 5 Aktienkapital**

Das Aktienkapital der Gesellschaft beträgt Fr. 800'000.-- und setzt sich aus 8'000 auf den Namen lautende Aktien von je Fr. 100.-- zusammen.

Es ist voll liberiert.

**Art. 6 Aktienbuch**

Ueber die Aktionäre wird ein Aktienbuch geführt. Nur wer in diesem eingetragen ist, gilt gegenüber der Gesellschaft als Aktionär (OR, Art. 686).

**Art. 7 Uebertragung der Aktien**

Die Aktien dürfen nur mit Zustimmung des Verwaltungsrates übertragen werden. In unumstrittenen Fällen ist die Geschäftsleitung zur Zustimmung befugt.

Die Gesellschaft kann das Gesuch um Zustimmung ablehnen, wenn sie der Veräussererin anbietet, die Aktien für eigene Rechnung oder für Rechnung Dritter zum wirklichen Wert zu übernehmen oder unter Bekanntgabe folgender wichtiger Gründe:

- a) wenn die Uebertragung der Aktien nicht im Zusammenhang mit der Miete (zum Eigengebrauch) von Räumen oder Flächen im Gewerbehaus Hard steht;
- b) wenn nicht mindestens ein Paket von 20 Aktien (entspricht der Fläche eines Arbeitsplatzes) übertragen wird;

sowie gemäss OR Art. 685b Abs. 3, wenn der Erwerb nicht im eigenen Namen und auf eigene Rechnung erfolgte.

Die Verweigerung der Zustimmung bei Erbgang etc. ist nur möglich, wenn die Gesellschaft der Erwerberin die Uebernahme der Aktien zum wirklichen Wert anbietet (OR Art. 685b Abs. 4).

Die Zustimmung kann nicht verweigert werden, wenn eine Aktionärin im Rahmen der 3%-Klausel von Art. 17 Abs. 3 der Statuten einzelne Aktien an Vertrauenspersonen überträgt, damit diese ihr Amt als Verwaltungsrätinnen ausführen können.

**II. ORGANISATION**

**Art. 8 Organe**

Die Organe der Gesellschaft sind die Generalversammlung, der Verwaltungsrat und die Revisionsstelle.

## **A) Generalversammlung**

### **Art. 9 Befugnisse und Pflichten**

Der Generalversammlung stehen folgende Kompetenzen zu:

1. Die Festsetzung und Abänderung der Statuten;
2. die Wahl des Verwaltungsrates und der Revisionsstelle;
3. die Abberufung dieser Organe oder einzelner ihrer Mitglieder;
4. die Genehmigung des Jahresberichtes;
5. die Genehmigung der Jahresrechnung sowie die Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes;
6. die Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsrats.

### **Art. 10 Ordentliche Generalversammlung**

Die ordentliche Generalversammlung findet jährlich innert 6 Monaten nach Schluss des Geschäftsjahres am Sitz der Gesellschaft oder an einem vom einberufenden Organ zu bestimmenden Ort statt.

Die Einberufung der ordentlichen Generalversammlung erfolgt durch den Verwaltungsrat, den geschäftsleitenden Ausschuss des Verwaltungsrates oder, bei Überschreitung der in Abs. 1 erwähnten Frist von 6 Monaten, durch die Revisionsstelle der Gesellschaft.

### **Art. 11 Ausserordentliche Generalversammlung**

Ausserordentliche Generalversammlungen können vom Verwaltungsrat, dem geschäftsleitenden Ausschuss des Verwaltungsrates oder der Revisionsstelle einberufen werden, so oft es die Interessen der Gesellschaft erfordern.

Eine oder mehrere Aktionärinnen, welche zusammen mindestens 1/10 des Aktienkapitals der Gesellschaft vertreten, können vom Verwaltungsrat oder vom geschäftsleitenden Ausschuss des VR schriftlich verlangen, dass eine ausserordentliche Generalversammlung einberufen wird.

Das Begehren hat den Zweck der Generalversammlung zu bezeichnen. Die verlangte Generalversammlung hat spätestens innerhalb von zwei Monaten nach Einreichung des Antrags stattzufinden.

Vorbehalten bleiben die weiteren vom Gesetz genannten Einberufungsfälle, wie insbesondere OR Art. 699, 701 (Universalversammlung) und 725.

### **Art. 12 Einberufung**

Die Einladung zu den Generalversammlungen erfolgen unter Einhaltung einer Frist von mindestens 20 Tagen durch das einberufende Organ auf dem für die Mitteilungen an die Aktionäre nach den Statuten Art. 26 vorgeschriebenen Weg.

Die Einladung hat die Traktanden und die dazu gestellten Anträge zu enthalten.

Jahresbericht und Rechnungsabschluss der Gesellschaft sind den Aktionären zuzustellen.

Wird die Einberufung durch Aktionäre verlangt, so ist deren Begehren den Aktionären in angemessenem Umfang zu übermitteln.

#### **Art. 13 Beschlussfähigkeit, Stellvertretung**

Die Generalversammlung ist beschlussfähig, wenn 50 % des Aktienkapitals der Gesellschaft vertreten sind. Wird dieses Quorum nicht erreicht, kann von der Versammlung ein weiterer Verhandlungstermin angesetzt werden, an dem ohne Mindestvertretung beschlossen wird.

Der zweite Verhandlungstermin kann frühestens 20 Tage nach der ersten Generalversammlung stattfinden. Er ist den Aktionärinnen auf dem für solche Mitteilungen nach den Statuten Art. 26 vorgeschriebenen Weg bekanntzugeben.

Eine Stellvertretung ist zulässig durch andere Aktionärinnen oder durch Personen, welche im Gewerbehaus tätig sind (Untermieterinnen, Angestellte etc.). Die Stellvertreterinnen müssen eine schriftliche Vollmacht vorweisen.

#### **Art. 14 Stimmrecht, Abstimmungsmodalitäten, Mehrheiten**

Jede im Aktienbuch eingetragene Aktie berechtigt zur Abgabe einer Stimme. Kein Aktionär darf in der Generalversammlung mit mehr als 10 % aller Stimmen der Gesellschaft abstimmen.

In der GV erfolgen die Abstimmungen der Einfachheit halber nach anwesenden, stimmberechtigten Köpfen. Jeder Aktionär hat das Recht, vor oder nach jeder Kopf-Abstimmung und bis zum Schluss der GV die Abstimmung resp. Wiederholung einer Abstimmung nach Aktien zu verlangen. Diesem Begehren ist zwingend und sofort nachzukommen.

Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse, mit dem absoluten Mehr der abgegebenen Stimmen. Vorbehalten bleiben anderslautende gesetzliche Bestimmungen wie insbesondere OR Art. 704 Abs. 1 sowie die Wahl und Abberufung von Mitgliedern des Verwaltungsrates gem. Art. 15 der Statuten.

Bei Stimmgleichheit oder -unentschiedenheit entscheidet bei Wahlen das Los, bei allen anderen Abstimmungen der Stichentscheid des Vorsitzenden.

#### **Art. 15 Vorsitz, Protokoll**

Den Vorsitz in der Generalversammlung führt die Präsidentin des Verwaltungsrates, bei ihrer Verhinderung eine von der Generalversammlung bestimmte Sitzungsleiterin, die nicht Aktionärin zu sein braucht.

Ueber die Verhandlungen ist ein Protokoll zu führen, das von der Vorsitzenden und von der Protokollführerin zu unterzeichnen ist.

## **B) Der Verwaltungsrat**

### **Art. 16 Wählbarkeit**

Jeder Aktionär gilt als zur Wahl in den Verwaltungsrat vorgeschlagen.

An der Gesellschaft beteiligte juristische Personen können an ihrer Stelle einen Vertreter bestimmen, der nicht Aktionär zu sein braucht.

Um den unterschiedlichen finanziellen Beteiligungsverhältnissen Rechnung zu tragen, haben Aktionäre mit einem Anteil am gesamten Aktienkapital von 3-6% resp. mit über 6% Anspruch auf einen resp. zwei weitere Sitze im Verwaltungsrat, sofern sie entsprechende Vertrauenspersonen bekanntgeben und diesen nach der Wahl für die Dauer ihrer Verwaltungsratsmandate mindestens eine Aktie abtreten. In der Regel kommen als solche Vertrauenspersonen nur im Gewerbehaus tätige Personen in Frage.

### **Art. 17 Wahl und Abberufung von Verwaltungsratsmitgliedern**

Jede für den Verwaltungsrat vorgeschlagene Aktionärin oder Vertreterin einer juristischen Person ist gewählt, wenn ihre Wahl von mindestens einem Drittel der an einer Generalversammlung abgegebenen Stimmen angenommen wird.

Die Abberufung von Mitgliedern des Verwaltungsrates dagegen bedarf des Mehrs von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen.

### **Art. 18 Anzahl Verwaltungsräte**

Der Verwaltungsrat besteht aus drei oder mehr Mitgliedern.

### **Art. 19 Amtsdauer, Ausscheiden**

Die Amtszeit beträgt 5 Jahre und dauert jeweils bis zur ordentlichen Generalversammlung 2002, 2007, 2012, usw. Während einer Amtsdauer neugewählte Mitglieder treten in die laufende Amtszeit ein. Wiederwahl ist möglich.

Verwaltungsrätinnen, die die Anforderungen gem. Art. 17 nicht mehr erfüllen, scheidern nach OR Art. 711 aus.

### **Art. 20 Organisation**

Der Verwaltungsrat bezeichnet seinen Präsidenten und den Sekretär selbst.

### **Art. 21 Aufgaben, Organisationsreglement**

Der Verwaltungsrat kann in allen Angelegenheiten Beschluss fassen, die nicht nach Gesetz oder Statuten der Generalversammlung zugeteilt sind.

Er kann bestimmte Aufgaben und die Geschäftsführung mit Erlass eines Organisationsreglementes an einzelne Mitglieder, an Dritte oder an einen Ausschuss delegieren.

**Art. 22 Vertretung**

Der Verwaltungsrat bestimmt die zur Vertretung nach aussen befugten Personen und deren Zeichnungsberechtigung.

**Art. 23 Vorsitz, Protokoll**

Den Vorsitz an den Verhandlungen führt die Präsidentin des Verwaltungsrates, bei ihrer Verhinderung ein anderes vom Verwaltungsrat bestimmtes Mitglied.

Ueber die Verhandlungen ist ein Protokoll zu führen, das von der Vorsitzenden und von der Sekretärin zu unterzeichnen ist.

**Art. 24 Entschädigung**

Der Verwaltungsrat bezieht für seine Tätigkeit eine angemessene Entschädigung, deren Höhe er selbst festlegt.

**C) Revisionsstelle**

**Art. 25 Wahl, Amtsdauer**

Die Generalversammlung wählt eine natürliche oder juristische Person als Revisionsstelle. Die Amtsdauer beträgt 1 Jahr. Wiederwahl ist möglich.

Sie kann auf die Wahl einer Revisionsstelle und somit auf die eingeschränkte Revision verzichten, wenn:

- a.) die Gesellschaft nicht zur ordentlichen Revision verpflichtet ist;
- b.) sämtliche Aktionäre zustimmen;
- c.) wenn die Gesellschaft nicht mehr als zehn Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt hat.

Der Verwaltungsrat kann die Aktionäre schriftlich um Zustimmung ersuchen. Er kann für die Beantwortung eine Frist von mindestens 20 Tagen ansetzen und darauf hinweisen, dass das Ausbleiben einer Antwort als Zustimmung gilt.

Haben die Aktionäre auf eine eingeschränkte Revision verzichtet, so gilt dieser Verzicht auch für die nachfolgenden Jahre. Jeder Aktionär hat jedoch das Recht, spätestens zehn Tage vor der Generalversammlung eine eingeschränkte Revision zu verlangen. Die Generalversammlung muss diesfalls die Revisionsstelle wählen und wird bis zum Vorliegen des Revisionsberichts über die Genehmigung der Jahresrechnung sowie über die Verwendung des Bilanzgewinnes keinen Beschluss fassen.

Auch bei einem Verzicht auf die eingeschränkte Revision ernennt die Generalversammlung eine Revisionsstelle, die jedoch nicht eingetragen sein muss.

**Art. 26 Befugnisse und Pflichten**

Der Revisionsstelle stehen die gesetzlichen Befugnisse und Pflichten gemäss Art. 728 ff OR zu.

Sie bewertet den Uebertragungspreis der Aktien der Gesellschaft und den Wert der

von den Aktionären in die Liegenschaft getätigten Investitionen, in den im ABV dafür vorgesehenen Fällen.

### **III. VERSCHIEDENES**

**Art. 27      Geschäftsjahr**

Das Geschäftsjahr dauert vom 1. Januar bis zum 31. Dezember jeden Jahres.

**Art. 28      Bekanntmachungen und Mitteilungen an die Aktionäre**

Publikationsorgan der Gesellschaft ist das Schweizerische Handelsamtsblatt.

Mitteilungen an die Aktionäre erfolgen schriftlich an die letzte im Aktionärbuch vermerkte Adresse.

**Art. 29      Inkrafttreten**

Die Statuten der Gewerbehaus Hard AG wurden am 9.9.87 anlässlich der Gründungsversammlung in ihrer ursprünglichen Fassung genehmigt. Die vorliegende Statutenänderung erfolgte auf Grund der Aktienrechtsrevision von 1992.

Die vorliegende Aenderung tritt mit der Eintragung im Handelsregister in Kraft.

Winterthur, den 12.2.2010

.....  
Der Vorsitzende

.....  
Der Protokollführer