

. G e m e i n s c h a f t H a r d .

Statuten

I. Die Gesellschaft

Art. 1 Firma, Sitz und Dauer

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

Art. 2 Zweck

Die Gesellschaft erwirbt Liegenschaften und überträgt diese zur eigenwirtschaftlichen Nutzung auf BewohnerInnen und Gewerbetreibende. Sie bedient sich dabei vor allem der Form von Baurecht, Miete und Pacht sowie eines Aktionärbindungsvertrages.

Insbesondere erhält die Gesellschaft die kulturhistorisch bedeutsame Industrieanlage Hard in Winterthur-Wülflingen als Ensemble in ihrem ökologischen Umfeld. Sie betreibt und unterhält die Infrastruktur dieser Anlage und ermöglicht ein kulturelles Angebot.

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

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

Art. 3 Prinzipien

Die Gesellschaft folgt in ihrer Organisation und Tätigkeit insbesondere den folgenden Prinzipien:

- a) Auf den Liegenschaften der Gesellschaft wird ein möglichst fruchtbares Nebeneinander von Gewerbe, Wohnen und Kultur, von Gartenbau, Landwirtschaft und Naherholung realisiert. Ebenso wird eine Durchmischung verschiedener Alters- und sozialer Gruppen angestrebt.
- b) Die Verantwortungs- und Nutzungsstrukturen werden so gestaltet, dass sich die Gesellschaft, die BaurechtsnehmerInnen sowie die einzelnen BenutzerInnen gleichwertig nebeneinander entwickeln können
- c) Die Gesellschaft verpflichtet sich in ihrem Handeln auf ein ökologisch verantwortungsbewusstes Verhalten.
- d) Im Rahmen der ihnen eingeräumten Baurechte sind die BenutzerInnen bzw. BenutzerInnengruppen der einzelnen Gebäude oder Gebäudeteile, die von der Gesellschaft abgegeben werden, in innerer Organisation, Gestaltung und Betrieb autonom.
- e) Die BenutzerInnen bzw. BenutzerInnengruppen übernehmen ihren Raum von der Gemeinschaft Hard in langfristigen Verträgen.

. G e m e i n s c h a f t H a r d .

f) Die BenutzerInnen sorgen für die Bereitstellung des notwendigen Eigenkapitals für die Übernahme, den Ausbau und Unterhalt von Räumlichkeiten, die ihnen die Gesellschaft überlässt.

Ihre Grundprinzipien konkretisiert die Gesellschaft in Richtlinien, die von der Generalversammlung zu verabschieden sind und für alle BenutzerInnen Verbindlichkeit haben.

Art. 4 Sachübernahme

Die Gesellschaft hat aus der Konkursmasse des Hans Stüdi-Maurer, von Flawil, die Liegenschaft Kat. Nr. 3576 im Ausmasse von 90'881 m², gelegen in Winterthur-Wülflingen, zusammen mit dem Wasserrecht Nr. 86 an der Töss, Bezirk Winterthur zum Kaufpreis von Fr. 8'000'000.- erworben.

Art. 5 Aktienkapital

Das Aktienkapital der Gesellschaft beträgt Fr. 1'700'000.- und setzt sich aus 17'000 auf den Namen lautenden Aktien von je Fr. 100.- zusammen.

Aktien in beliebiger Anzahl können zu Zertifikaten zusammengefasst werden.
Das Nähere bestimmt der Verwaltungsrat.

Art. 6 Einbezahlung des Aktienkapitals

Das Aktienkapital ist zu 100% liberiert.

Art. 7 Übertragung der Aktien

Die Übertragung der Aktien bedarf der Genehmigung durch den Verwaltungsrat.

Die Genehmigung ist zu verweigern, wenn:

a) die Übertragung der Aktien nicht im Zusammenhang mit dem Erwerb (Eigentum oder langfristige Nutzung) von Räumen oder Flächen in der ehemaligen Industrieanlage Hard verbunden ist

- oder -

b) der Erwerber / die Erwerberin den unter der Mehrheit der AktionärInnen bestehenden Aktionärbindungsvertrages nicht unterzeichnet

- oder -

c) die Übertragung der Aktien zu einem Preis erfolgt, der über dem Verkehrswert liegt, wie er von der Revisionsstelle der Gesellschaft festgelegt wurde.

Darüber hinaus kann die Gesellschaft das Gesuch zur Übertragung der Aktien nur ablehnen, wenn sie dem Veräusserer der Aktien anbietet, diese zum wirklichen Wert im Zeitpunkt des Gesuches zu übernehmen.

Vorbehalten bleibt OR Art. 685b Abs. 4.

Art. 8 Aktienbuch

Über die AktionärInnen wird ein Aktienbuch geführt. Nur wer in diesem eingetragen ist, gilt gegenüber der Gesellschaft als AktionärIn (OR Art 686)

Gegen die Verweigerung der Eintragung ins Aktienbuch steht jedem Aktionär bzw. jeder Aktionärin innert 30 Tagen nach Mitteilung des entsprechenden Verwaltungsratsbeschlusses der Rekurs an die nächste Generalversammlung offen. Diese entscheidet endgültig. Dem Rekurrenten bzw. der Rekurrentin ist Gelegenheit zur Begründung seines / ihres Standpunktes in der Generalversammlung zu gewähren.

II. Organisation

A. Generalversammlung

Art. 9 Befugnisse und Pflichten

Der Generalversammlung stehen folgende Kompetenzen zu:

1. die Festsetzung und Änderung der Statuten;
2. die Wahl des Verwaltungsrates, der Revisionsstelle, der Finanzkommission und der Geschäftsprüfungskommission;
3. die Abberufung dieser Organe oder einzelner ihrer Mitglieder gemäss Art. 14 der Statuten;
4. die Genehmigung der Jahresrechnung, der Bilanz und des Jahresberichtes;
5. die Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes;
6. die Entlastung des Verwaltungsrates und der übrigen, der Generalversammlung verantwortlichen Organe;
7. (gelöscht)
8. der Erlass der Pflichtenhefte von Finanz- und Geschäftsprüfungskommission;
9. (gelöscht)
10. die Beschlussfassung über alle anderen Gegenstände, die der Generalversammlung durch das Gesetz oder die Statuten vorbehalten sind;
11. die Beschlussfassung in allen Angelegenheiten, in welchen die Generalversammlung zum Entscheid angerufen wird;
12. (gelöscht)

Art. 10 Ordentliche Generalversammlung

Die ordentliche Generalversammlung findet jährlich innert sechs 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 oder, bei Überschreitung der Einberufungsfrist, durch die Revisionsstelle der Gesellschaft.

Art. 11 Ausserordentliche Generalversammlung

Ausserordentliche Generalversammlungen können vom Verwaltungsrat, von der Geschäftsprüfungs- oder Finanzkommission oder der Revisionsstelle einberufen werden, so oft es die Interessen der Gesellschaft erfordern.

EineR oder mehrere AktionärInnen, die zusammen mindestens 1/10 des Aktienkapitals der Gesellschaft vertreten, können vom Verwaltungsrat schriftlich verlangen, dass eine ausserordentliche Generalversammlung einberufen wird.

Das Begehren hat den Zweck der Generalversammlung zu bezeichnen. Es ist ihm spätestens innerhalb eines Monats nach Einreichung zu entsprechen.

Vorbehalten bleiben die weiteren vom Gesetze genannten Einberufungsfälle wie insbesondere Art. 699, 701 und 725 OR.

Art. 12 Einberufung

Die Einladungen zu den Generalversammlungen erfolgen unter Einhaltung einer Frist von mindestens 20 Tagen durch das einberufende Organ auf dem für die Mitteilungen an die AktionärInnen vorgeschriebenen Weg.

Die Einladung hat die Traktanden, bei Statutenänderungen auch die dazu gestellten Anträge zu enthalten.

Jahresbericht und Rechnungsabschluss der Gesellschaft sind den AktionärInnen zuzustellen.

Wird die Einberufung durch AktionärInnen verlangt, so ist deren Begehren den AktionärInnen in angemessenem Umfange 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 Mitteilungen an die AktionärInnen vorgeschriebenen Weg bekannt zu geben.

Eine Stellvertretung ist nur durch andere, mit schriftlicher Vollmacht ausgestattete AktionärInnen zulässig.

Art. 14 Stimmrecht, Mehrheiten

Jede Aktie berechtigt zur Abgabe einer Stimme. KeinE AktionärIn darf in der Generalversammlung mit mehr als 10% aller Stimmen der Gesellschaft abstimmen.

Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse, soweit das Gesetz oder die Statuten nicht etwas anderes bestimmen, mit dem absoluten Mehr der abgegebenen Stimmen.

Auf Antrag eines Aktionärs oder einer Aktionärin kann die Generalversammlung für einen einzelnen Gegenstand ein Zweidrittelsmehr als nötig deklarieren.

Für die Änderung der Statuten sowie für die Abberufung von Gesellschaftsorganen oder von einzelnen ihrer Mitglieder bedarf es des Zweidrittelsmehr der abgegebenen Stimmen. Vorbehalten bleiben anders lautende gesetzliche Bestimmungen (wie insbesondere Art. 704 Abs. 1 OR).

Bei Stimmgleichheit entscheidet für Wahlen das Los, bei allen anderen Abstimmungen der Stichentscheid des / der Vorsitzenden.

Art. 15 Vorsitz, Protokoll

Den Vorsitz in der Generalversammlung führt der Präsident / die Präsidentin, bei seiner / ihrer Verhinderung der / die VizepräsidentIn des Verwaltungsrates oder ein von der Generalversammlung bestimmter Sitzungsleiter bzw. eine Sitzungsleiterin, der / die nicht AktionärIn zu sein braucht.

Über die Verhandlungen ist ein Protokoll zu führen, das vom / von der Vorsitzenden und vom Protokollführer bzw. der Protokollführerin zu unterzeichnen ist.

B. Der Verwaltungsrat

Art. 16 Wahl, Amtsdauer

Die Generalversammlung wählt einen Verwaltungsrat von drei oder mehr Mitgliedern und bestimmt seinen Präsidenten bzw. seine Präsidentin.

Die persönliche Amtsdauer beträgt erstmals 3 Jahre. Wiederwahl ist möglich. Bei Wiederwahl beträgt die Amtsdauer jeweils 1 Jahr.

Art. 17 Organisation

Der Verwaltungsrat regelt seine innere Organisation in einem Organisationsreglement, das er der Generalversammlung zur Information vorlegt.

Der Verwaltungsrat konstituiert sich selbst. Vorbehalten bleibt die Wahl des Verwaltungsratspräsidenten bzw. der Verwaltungsratspräsidentin durch die Generalversammlung.

Art. 18 Befugnisse und Pflichten

Für die unübertragbaren und unentziehbaren Aufgaben des Verwaltungsrates wird auf OR Art. 716a verwiesen. Die Obliegenheiten des Verwaltungsrates werden im Organisationsreglement einzeln geordnet.

Dem Verwaltungsrat obliegt die Oberleitung und Aufsicht über die Geschäfte der Gesellschaft.

Der Verwaltungsrat vertritt die Gesellschaft nach aussen und führt ihre Geschäfte.

Er bestimmt die Zeichnungsberechtigung und die Art ihrer Zeichnung, erstattet den jährlichen Geschäftsbericht und besorgt die Erstellung von Bilanz- und Erfolgsrechnungen.

Der Verwaltungsrat fasst in allen Angelegenheiten Beschluss, die nicht durch Gesetz oder Statuten einem anderen Gesellschaftsorgan vorbehalten sind.

Der Verwaltungsrat kann die Geschäftsführung an Ausschüsse oder Dritte übertragen, die nicht AktionärInnen zu sein brauchen. Er legt dafür ein Organisationsreglement fest und legt dieses der Generalversammlung zur Information vor.

Der Verwaltungsrat regelt die Entschädigung aller Organe der Gesellschaft mit Ausnahme seiner selbst sowie der Generalversammlung.

Vom Verwaltungsrat eingesetzte Dritte sind einzig dem Verwaltungsrat gegenüber rechenschaftspflichtig.

Art. 19 Einberufung

Der Verwaltungsrat versammelt sich auf Einladung seines Präsidenten bzw. seiner Präsidentin, so oft es die Geschäfte erfordern.

Die Einladung erfolgt durch schriftliche Mitteilung unter Angabe der Verhandlungsgegenstände.

Art. 20 Beschlussfassung

Der Verwaltungsrat ist beschlussfähig, wenn die Mehrheit seiner Mitglieder anwesend ist.

Er fasst seine Beschlüsse mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmengleichheit hat der Präsident bzw. die Präsidentin den Stichentscheid.

Art. 21 Vorsitz, Protokoll

Den Vorsitz an den Verhandlungen führt der Präsident bzw. die Präsidentin des Verwaltungsrates, bei seiner bzw. ihrer Verhinderung der Vizepräsident bzw. die Vizepräsidentin.

Über die Verhandlungen ist ein Protokoll zu führen, das vom bzw. von der Vorsitzenden und vom Protokollführer bzw. der Protokollführerin zu unterzeichnen ist.

Art. 22 Entschädigung

Der Verwaltungsrat bezieht für seine Tätigkeit eine angemessene Entschädigung, deren Höhe von der Generalversammlung festgesetzt wird.

C. Revisionsstelle

Art. 23 Wahl, Amtsdauer

Die Generalversammlung wählt eine natürliche oder juristische Person als Revisionsstelle.

Die Amtsdauer beträgt ein Jahr. Wiederwahl ist möglich.

Art. 24 Befugnisse und Pflichten

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

Im Weiteren bewertet sie die Aktien der Gesellschaft auf Grund von Richtlinien, die von der Generalversammlung genehmigt wurden.

D. Finanzkommission

Art. 25 Wahl, Befugnisse und Pflichten

Die Generalversammlung wählt eine Finanzkommission für die Amtsdauer von einem Jahr. Sie legt deren Zusammensetzung und Kompetenzen in einem Pflichtenheft fest. Wiederwahl ist möglich.

Die Finanzkommission berät die AktionärInnen in allen die Geschäftsführung der Gesellschaft betreffenden Finanz- und Budgetfragen. Sie erstattet der Generalversammlung regelmässig Bericht.

E. Geschäftsprüfungskommission

Art. 26 Wahl, Befugnisse und Pflichten

Die Generalversammlung wählt eine Geschäftsprüfungskommission für die Amtsdauer von einem Jahr. Sie legt deren Zusammensetzung und Kompetenzen in einem Pflichtenheft fest. Wiederwahl ist möglich.

Die Geschäftsprüfungskommission amtet als Schlichtungsstelle innerhalb der Gesellschaft. Sie nimmt die Rekurse gegen die Verweigerung der Eintragung ins Aktienbuch entgegen und leitet diese an die Generalversammlung weiter.

F. Hausgemeinschaften

Art. 27 Wahl, Befugnisse und Pflichten

Die BewohnerInnen und Gewerbetreibenden eines Gebäudes, das von der Gesellschaft zur Nutzung abgetreten wurde, bilden eine Hausgemeinschaft.

Die Hausgemeinschaften sind in ihrer inneren Organisation, Gestaltung und Betrieb autonom. Sie bezeichnen gegenüber der Gesellschaft eine Vertretung.

Die Hausgemeinschaften sorgen für den Unterhalt und für den geordneten Betrieb der ihnen überlassenen Gebäude. Ihre Rechte und Pflichten werden im entsprechenden Bau-, Miet- oder anderen Vertrag umschrieben.

G. Initiativgruppen

Art. 28 Wahl, Befugnisse und Pflichten

Mindestens 10 Personen, die in Liegenschaften der Gesellschaft wohnen oder arbeiten, können sich als formelle Initiativgruppen zur Interessenwahrung zusammenschließen. Als Initiativgruppe gilt auch jede Vertretung einer oder mehrerer Hausgemeinschaften.

Initiativgruppen im Sinne dieses Artikels sind vom Verwaltungsrat im Rahmen seiner Tätigkeit zu allen Fragen anzuhören, die die Gesellschaft, ihre Liegenschaften sowie die darin wohnenden und arbeitenden Personen in der Mehrzahl betreffen.

Im Übrigen hat jede Person, die auf Liegenschaften der Gesellschaft wohnt oder arbeitet das Recht auf Anhörung.

III. Verschiedenes

Art. 29 Geschäftsjahr

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

Art. 30 Bekanntmachungen und Mitteilungen an die AktionärInnen

Publikationsorgan der Gesellschaft ist das Schweizerische Handelsblatt.

Mitteilungen an die AktionärInnen erfolgen schriftlich oder elektronisch, notfalls durch eingeschriebenen Brief.

Art. 31 Inkrafttreten

Die vorliegenden Statuten treten nach ihrer Verabschiedung durch die Generalversammlung mit der Eintragung der Gesellschaft im Handelsregister in Kraft.

Genehmigung durch GV: 11. August 1986

Revisionen: 17. Mai 1993, 13. November 1995, 19. November 1996, 27. Mai 2005