

. G e m e i n s c h a f t   H a r d .

# **Aktionärbin- dungsvertrag 2**



## **Art. 1   Grundsatz**

Die in der Gemeinschaft Hard AG (GeHa) zusammengeschlossenen AktionärInnen bekennen sich zu den im Artikel 3 der Statuten niedergelegten Prinzipien («Plattform») und erklären diese als verbindlich.

Sie versuchen, die vielfältigen infrastrukturellen Aufgaben in der Hard durch direkte Beteiligung zu bewältigen.

## **Art. 2   Zweck des Aktionärbindungsvertrages 2 (ABV 2)**

Mit dem vorliegenden ABV 2 soll insbesondere folgendes erreicht werden:

- a) Wahrung einer ausgewogenen Aktienverteilung zwischen den verschiedenen langfristigen BenutzerInnen der Hard, seien sie BewohnerInnen, Gewerbetreibende oder Kulturschaffende.
- b) Erhaltung der Identität zwischen den langfristigen BenutzerInnen und den AktionärInnen, u.a. zur Vermeidung spekulativer Fremdnutzung.
- c) Wahrung der demokratischen Grundstruktur der Gesellschaft und Förderung der sozialen Durchmischung.
- d) Verpflichtung zur Einhaltung der Konzepte.

## **Art. 3   Aktienverteilung**

Die Zuteilung der Aktien erfolgt einerseits aufgrund der Wertquoten der verschiedenen Gebäude gemäss gültigem Konzept «Nutzung» der GeHa, andererseits aufgrund der Angaben der Hausgemeinschaften zur Aufteilung innerhalb ihres Gebäudes.

Der Verwaltungsrat führt die Aktienverteilungstabelle und gibt diese den AktionärInnen jährlich vor der ordentlichen Generalversammlung bekannt.

Diese Tabelle enthält mindestens:

- a) die Namen und Adressen aller AktionärInnen
- b) die Anzahl der in ihrem Besitz befindlichen Aktien sowie
- c) die Bezeichnung der dazu gehörenden Einheit(en).

In Anhängen zu dieser Tabelle sind die sich aus dem gültigen Konzept «Nutzung» ergebenden Wertquoten der verschiedenen Gebäude sowie die Angaben der Hausgemeinschaften zur Aufteilung innerhalb ihres Gebäudes festgehalten.

Bei Änderung der Verteilungstabelle sind die betroffenen AktionärInnen verpflichtet, entsprechend Aktien zu übernehmen oder abzutreten.

Sind AktionärInnen mit der Verteilungstabelle nicht einverstanden, so haben sie das Recht, innert 30 Tagen nach der Veröffentlichung die Geschäftsprüfungskommission der GeHa als Schlichtungsstelle anzurufen.

#### **Art. 4   BenutzerInnenwechsel**

AktionärInnen, welche das Recht auf Nutzung ihrer Einheit länger als 5 Jahre nicht selbst wahrnehmen (z.B. Vermietung) oder verlieren (z.B. Verkauf, Ablauf Mietverhältnis) sind - zur Wahrung des in Art. 2 Abs. b genannten Zwecks - verpflichtet, alle ihre Aktien den NutzungsnachfolgerInnen zu übertragen bzw. zum Kauf anzubieten..

AktionärInnen, welche das Recht auf Nutzung ihrer Einheit mit weiteren BenutzerInnen teilen oder bis zur Maximaldauer von 5 Jahren nicht selbst wahrnehmen, können einen Teil oder alle ihre Aktien an die BenutzerInnen, ev. auch juristische Personen, übertragen.

Bei Auflösung solcher Mietverhältnisse sind die Aktien an die BenutzerInnen zu übertragen.

#### **Art 5   Übertragung von Aktien**

Die Übertragung ist nur an Personen zulässig, die den ABV 2 unterschreiben.

Die Übertragung ist nur in den in den Artikeln 3 und 4 genannten Fällen erlaubt.

#### **Art. 6   Übertragungspreis für Aktien**

Der Preis für alle Aktienübertragungen richtet sich nach Art. 7 der Statuten der GeHa.

#### **Art. 7   Kapitalerhöhungen**

Wird von der Generalversammlung der GeHa eine Kapitalerhöhung beschlossen, haben alle AktionärInnen ein Bezugsrecht und eine Bezugspflicht im Verhältnis ihres bisherigen Anteils am Aktienkapital.

#### **Art. 8   Verpflichtung zur Einhaltung der Konzepte**

Die AktionärInnen verpflichten sich, die gültigen Konzepte der GeHa, wie «Nutzung», «Umgebung / Erschliessung», «Gewerbe», «Energie», einzuhalten und diese Verpflichtung gegebenenfalls an weitere BenutzerInnen, wie MieterInnen / UntermieterInnen, Beschäftigte, zu überbinden.

Bei Änderungen an bestehenden und bei eventuell neuen Konzepten besteht diese Verpflichtung nur dann, wenn diese vor ihrer Festsetzung durch den Verwaltungsrat von der Generalversammlung mehrheitlich angenommen worden sind.

## **Art. 9 Pflichten bei einer Amtsübernahme**

Bei einer Wahl in den Verwaltungsrat der GeHa verpflichten sich die betreffenden AktionärInnen:

- a) bei der Beschlussfassung über wichtige Themen die Meinung der AktionärInnen zu respektieren
- b) darüber zu wachen, dass die soziale und nutzungsmässige Durchmischung nicht gefährdet wird
- c) mit den finanziellen Mitteln sorgfältig und verantwortungsbewusst umzugehen.

## **Art. 10 Beitritt zum Aktionärbindungsvertrag 2**

Der Beitritt erfolgt durch Unterzeichnung dieses Vertrages auf einem separaten Unterschriftenbogen.

Ein Eintrag ins Aktienbuch der Gemeinschaft Hard AG Winterthur kann nur für AktionärInnen erfolgen, die diesen Vertrag unterzeichnet haben.

## **Art. 11 Änderungen**

Änderungen dieses Vertrags bedürfen der schriftlichen Form.

Für bisherige UnterzeichnerInnen werden sie nur verbindlich, wenn sie von diesen mitunterzeichnet werden.

## **Art. 12 Schlichtung von Konflikten**

Bei Streitigkeiten unter Parteien aus diesem Vertrag haben diese die Geschäftsprüfungskommission der GeHa als Schlichtungsstelle anzurufen.

## **Art. 13 Kündigung**

Dieser Vertrag ist nur bei einem Verkauf aller Aktien im Zusammenhang mit einem BenutzerInnenwechsel (Art. 4) kündbar.