

**Stand Auflage
GV vom 10.11.2022**



**Gemeinde
Ennetbaden**

**Statuten der
GEMEINDE AG ENNETBADEN**

Statuten der GEMEINDE AG ENNETBADEN

I. Firma, Zweck und Dauer der Gesellschaft	
Art. 1	Unter der Firma „Gemeinde AG Ennetbaden“ besteht auf eine unbestimmte Dauer eine Aktiengesellschaft mit Sitz in Ennetbaden gemäss den vorliegenden Statuten und den Vorschriften des XXVI. Titels des schweizerischen Obligationenrechts.
Art. 2	Die Gesellschaft bezweckt die Erstellung, Verwaltung und Vermietung von finanziell tragbaren Wohnungen, Gewerberäumen und Infrastruktur in Ennetbaden. Zu diesem Zweck kann die Gesellschaft Liegenschaften erwerben und veräussern, Kredite aufnehmen und im Übrigen alle Geschäfte betreiben, die mit dem Zweck in Zusammenhang stehen oder geeignet sind, ihn zu fördern.
Art. 3	Die Gesellschaft handelt nach dem Prinzip der Gemeinnützigkeit im Sinne der eidgenössischen Wohnraumförderungsgesetzgebung sowie entsprechender kantonaler und kommunaler Erlasse. Die erwirtschafteten Mittel dienen dem Gesellschaftszweck, soweit die Statuten nichts anderes bestimmen.
II. Aktienkapital	
Art. 4	Das Aktienkapital der Gesellschaft beträgt CHF 1 000 000 und ist eingeteilt in 1 000 Namenaktien mit einem Nennwert von CHF 1 000. Das Aktienkapital ist voll einbezahlt.
Art. 5	Die Gesellschaft stellt für die Namenaktien keine Aktientitel aus. Aktionäre haben keinen Anspruch auf Druck und Auslieferung von Aktientiteln für Namenaktien. Die Eigentümer/innen der Aktien sind mit Namen und Adressen (inkl. E-Mail-Adresse) in einem Aktienbuch einzutragen. Die Eintragung ins Aktienbuch erfolgt mit Zustimmung des Verwaltungsrates. Die Ausübung der Mitgliedschaftsrechte durch die Aktionäre/innen erfordert einen Eintrag ins Aktienbuch. Nach Versand der Einladung zur Generalversammlung bis zum Tage nach der Generalversammlung werden keine Eintragungen im Aktienregister vorgenommen.
Art. 6	Die Aktien können nur zum Nennwert oder zu einem unter dem Nennwert liegenden inneren Wert übertragen werden. Die Übertragung der unverbrieften Namenaktien bedarf der Zession und der Zustimmung des Verwaltungsrates. Die Zustimmung kann aus wichtigen Gründen verweigert werden. Als wichtige Gründe gelten: a) Wenn der/die Erwerber/in direkt oder indirekt eine die Gesellschaft konkurrenzierende Tätigkeit ausübt; b) Wenn die Eintragung des/der Erwerbes/in im Aktienbuch objektiv unvereinbar ist mit der Zwecksetzung der Gesellschaft oder wenn sie deren wirtschaftliche Selbstständigkeit gefährden würde; c) Wenn der/die Erwerber/in der Bewilligungspflicht gemäss Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (Lex Koller) untersteht; d) Wenn der/die Veräusserer/in der Aktien keine Erklärung des/der Erwerbers/in beibringt, dass dieser die Aktien im eigenen Namen und auf eigene Rechnung erwerben wird; e) Wenn ein anderer Aktionär / eine andere Aktionärin als die Einwohnergemeinde Ennetbaden dadurch mehr als 10 % der Aktienstimmen besitzt. Der Verwaltungsrat kann im Weiteren die Zustimmung ohne Angabe von Gründen verweigern, sofern er der veräussernden Person anbietet, die Aktien für Rechnung der Gesellschaft oder bestimmter Aktionäre zum wirklichen Wert im Zeitpunkt des Gesuchs zu übernehmen. Der Verwaltungsrat kann nach Anhörung der betroffenen Person deren Eintragung im Aktienregister streichen, wenn diese durch falsche Angaben zustande gekommen ist. Die betroffene Person muss über die Streichung sofort informiert werden.

Art. 7	<p>Wird das Aktienkapital erhöht, steht den Aktionären/innen ein Bezugsrecht zu, welches ihre bisherige Stellung gewährt.</p> <p>Das Bezugsrecht kann aus wichtigen Gründen durch Beschluss der Generalversammlung eingeschränkt oder aufgehoben werden, sofern niemand in unsachlicher Weise begünstigt oder benachteiligt wird.</p>
III. Organe der Gesellschaft	
Art. 8	<p>Die Organe der Gesellschaft sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A: Die Generalversammlung • B: Der Verwaltungsrat • C: Die Revisionsstelle
A. Die Generalversammlung	
Art. 9	<p>Die Generalversammlung ist das oberste Organ der Gesellschaft. Sie hat folgende unübertragbare Befugnisse:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Festsetzung und Änderung der Statuten; b) Wahl und Abberufung der Mitglieder des Verwaltungsrates und der Revisionsstelle; c) Wahl des Präsidenten / der Präsidentin des Verwaltungsrates; d) Abnahme des Jahresberichtes und der Jahresrechnung und Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns; e) Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsrates; f) Beschlussfassung über den Verkauf von Liegenschaften und Rechtsgeschäften, die einem Verkauf gleichkommen; g) Zustimmung zur Erstellung von Neubauten sowie zur Aufnahme von Bau- und Renovationskrediten; h) Genehmigung der Richtlinien über die Vermietungspolitik und allfälliger Rahmenverträge zwischen der Gesellschaft und den Mieter/innen-vereinigungen sowie Richtlinien über den Erwerb von Liegenschaften; i) Beschlussfassung über alle Gegenstände, die ihr durch Gesetz oder Statuten vorbehalten sind oder ihr durch den Verwaltungsrat vorgelegt werden.
Art. 10	<p>Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich spätestens 6 Monate nach Ende des Geschäftsjahres statt. Diese kann auch elektronisch oder schriftlich stattfinden.</p> <p>Ausserordentliche Generalversammlungen finden auf Beschluss des Verwaltungsrates, der Revisionsstelle oder der Liquidatoren statt. Die Einberufung einer Generalversammlung kann auch von einzelnen oder mehreren Aktionär/innen die zusammen mindestens einen Zehntel des Aktienkapitals vertreten, schriftlich unter Angabe der Gründe verlangt werden.</p>
Art. 11	<p>Die Generalversammlung wird durch den Verwaltungsrat einberufen. Die Einberufung erfolgt mittels Brief oder E-Mail an die Aktionäre an die im Aktienregister eingetragene Adresse. In der Einberufung sind Ort, Datum, und Zeit der Generalversammlung sowie die Traktanden und Anträge bekannt zu geben.</p> <p>Die Aktionäre/innen sind mindestens 20 Tage vor dem Versammlungstermin zur Generalversammlung einzuladen. Beschlüsse können nur über angekündigte Traktanden gefasst werden. Die Verwaltung legt die zur Beschlussfassung notwendigen Unterlagen 20 Tag vor dem Termin am Sitz der Gesellschaft oder elektronisch zur Einsichtnahme durch die Aktionäre/innen auf. In der Einladung ist auf dieses Einsichtsrecht hinzuweisen.</p>
Art. 12	<p>Die Mitgliedschaftsrechte kann ausüben, wer im Aktienbuch als Aktionär oder Aktionärin eingetragen ist. Der Verwaltungsrat trifft die für die Feststellung der Stimmrechte erforderlichen Anordnungen.</p> <p>Auf jede Aktie fällt eine Stimme.</p> <p>Aktionäre/innen können sich durch eine/n schriftlich bevollmächtigte/n andere/n Aktionär/in vertreten lassen.</p>
Art. 13	<p>Wichtige Beschlüsse der Generalversammlung gemäss Art. 704 OR bedürfen der Zustimmung von mindestens zwei Dritteln der vertretenen Stimmen und der absoluten Mehrheit der vertretenen Aktiennennwerte.</p> <p>Beschlüsse über Statutenänderungen, Veränderungen des Aktienkapitals, Liquidation der Gesellschaft, die Veräusserung von Liegenschaften oder eines Baurechts bedürfen der Zustimmung von zwei Dritteln der vertretenen Aktienstimmen, soweit solche Beschlüsse nicht unter Art. 704 OR fallen.</p>

	<p>Kommt kein Beschluss zustande, wird eine zweite Generalversammlung einberufen. Ein Beschluss bedarf in diesem Falle der Zustimmung von zwei Dritteln der anwesenden Aktienstimmen.</p> <p>Soweit nicht Art. 704 OR, sonstige zwingende gesetzliche Vorschriften oder die Statuten etwas anderes bestimmen, erfolgen alle Beschlüsse und Wahlen mit der absoluten Mehrheit der an der Versammlung gültig abgegeben Stimmen.</p> <p>Bei Stimmengleichheit entscheidet bei Wahlen das Los, bei Sachfragen der Stichentscheid des/der Präsidenten/in des Verwaltungsrates.</p>
Art. 14	<p>Der/die Verwaltungsratspräsident/in oder ein Mitglied des Verwaltungsrates leitet die Generalversammlung.</p> <p>Das Protokoll der Generalversammlung wird vom/von der Sekretär/in geführt, der/die vom Verwaltungsrat bestimmt wird und nicht Aktionär/in zu sein braucht.</p>
	<p>B. Der Verwaltungsrat</p>
Art. 15	<p>Der Verwaltungsrat beschliesst über alle Angelegenheiten, welche nicht von Gesetzes wegen oder durch die Statuten der Generalversammlung vorbehalten sind.</p> <p>Er legt der Generalversammlung Richtlinien über die Vermietungspolitik und allfällige Rahmenverträge zwischen der Gesellschaft und den Mietenden vor.</p> <p>Der Verwaltungsrat erlässt Richtlinien über den Erwerb und die Finanzierung von Liegenschaften.</p>
Art. 16	<p>Der Verwaltungsrat besteht aus 3 bis 7 Mitgliedern. Die Einwohnergemeinde Ennetbaden ist im Verwaltungsrat mit mindestens einem Mitglied des Gemeinderats vertreten.</p> <p>Die Generalversammlung wählt die Verwaltungsratsmitglieder auf 2 Jahre. Eine Wiederwahl ist möglich.</p>
Art. 17	<p>Der Präsident oder die Präsidentin des Verwaltungsrates wird durch die Generalversammlung gewählt. Im Übrigen konstituiert sich der Verwaltungsrat selber. Er kann einen Sekretär/eine Sekretärin bezeichnen, der/die nicht Mitglied des Verwaltungsrates sein muss.</p> <p>Der Verwaltungsrat kann die Geschäftsführung nach Massgabe eines von ihm zu erstellenden Organisationsreglements ganz oder zum Teil an einzelne oder mehrere seiner Mitglieder oder Dritte übertragen. Die unübertragbaren und unentziehbaren Aufgaben gemäss Art. 716a OR bleiben von einer Übertragung oder Delegation ausgenommen.</p>
Art. 18	<p>Der Verwaltungsrat versammelt sich auf Einladung des Präsidiums oder auf Verlangen eines Mitglieds des Verwaltungsrats. Die Versammlung kann auch elektronisch oder schriftlich abgehalten werden.</p> <p>Er fasst seine Beschlüsse und vollzieht seine Wahlen mit der Stimmenmehrheit der anwesenden Mitglieder, wenn mindestens 3 Mitglieder anwesend sind.</p> <p>Beschlüsse können auf dem Zirkularwege erfolgen, soweit kein Mitglied eine mündliche Behandlung verlangt. Zirkularbeschlüsse bedürfen zu ihrer Annahme der Einstimmigkeit.</p> <p>Über die Verhandlungen und Beschlüsse des Verwaltungsrates wird Protokoll geführt.</p>
Art. 19	<p>Der Verwaltungsrat leitet die Geschäfte mit aller Sorgfalt, überwacht die Geschäftsführung und die mit der Vertretung beauftragten Personen. Der Verwaltungsrat kann die Vertretung Dritten übertragen, wobei mindestens ein Mitglied des Verwaltungsrates zur Vertretung befugt sein muss.</p> <p>Er bestimmt die Personen, welche für die Gesellschaft die rechtsverbindlichen Unterschriften führen und bestimmt die Form der Zeichnung, wobei nur Kollektivunterschrift zu zweien erteilt werden darf.</p>
Art. 20	<p>Die Verwaltungsratsmitglieder erhalten eine vom Verwaltungsrat nach Massgabe ihrer Beanspruchung und Verantwortlichkeit zu bestimmende massvolle Entschädigung. Die Entschädigung wird festgelegt unter Einhaltung der Anforderungen an die Gemeinnützigkeit nach Massgabe der eidgenössischen Wohnraumförderungsgesetzgebung.</p>

	C. Die Revisionsstelle
Art. 21	Die Gesellschaft führt eine eingeschränkte Revision durch. Die Generalversammlung wählt jedes Jahr eine oder mehrere natürliche oder juristische Personen als Revisionsstelle, welche den gesetzlichen Anforderungen bei eingeschränkter Revision genügt. Die Revisionsstelle muss nach Massgabe von Art. 728 OR unabhängig sein.
	IV. Jahresrechnung
Art. 22	Über die Verwendung des nach der Speisung des gesetzlichen Reservefonds verbleibenden Bilanzgewinns entscheidet die Generalversammlung. Nach Ausrichtung einer Dividende müssen die verbleibenden Mittel einem statutarischen Reservefonds zugewiesen werden. Die Dividende darf in keinem Fall mehr als Referenzzinssatz + 0,5 % (insgesamt nicht mehr als 4 %) betragen. Sie darf nur für voll liberierte Aktien ausgerichtet werden.
Art. 23	Das Geschäftsjahr beginnt am 1. Januar und endet am 31. Dezember.
Art. 24	Die Jahresrechnung, bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang, ist nach Massgabe der gesetzlichen Bestimmungen und nach soliden kaufmännischen Grundsätzen aufzustellen.
Art. 25	Die Mittel des statutarischen Reservefonds müssen für Projekte verwendet werden, die dem Gesellschaftszweck entsprechen. Sie dienen zur Finanzierung von neuen Bau- resp. Umbauprojekten sowie zur Senkung von zu teuren Anfangsmieten.
Art. 26	Die Ausrichtung von Tantiemen in irgendwelcher Form ist unzulässig. Die Organe, eingesetzte Kommissionen und Arbeitsgruppen dürfen für ihren Aufwand angemessen entschädigt werden. Ein Reglement regelt die Einzelheiten.
	V. Auflösung und Liquidation
Art. 27	Die Auflösung und die Liquidation der Gesellschaft erfolgt nach den gesetzlichen Vorschriften. Die Aktionäre haben Anspruch auf einen Anteil am Vermögen maximal in Höhe des Nennwerts ihrer Aktien. Das verbleibende Vermögen ist zweckgebunden einer Institution zu übertragen, die sich mit Aufgaben zum Wohle der Gemeinde Ennetbaden befasst. Die Generalversammlung bestimmt diese Institution.
	VI. Mitteilungen und Bekanntmachungen
Art. 28	Publikationsorgan ist das schweizerische Handelsamtsblatt. Der Verwaltungsrat kann weitere Publikationsorgane bestimmen. Mitteilungen an die Aktionäre erfolgen durch Brief oder per E-Mail rechtsgültig an die letzte der Gesellschaft gemeldete Adresse.
	VII. Schlussbestimmungen
Art. 29	Soweit diese Statuten keine besonderen Bestimmungen enthalten, gelten die Vorschriften des schweiz. Aktienrechts (Art. 620 ff OR).
	Ennetbaden, TT. MONAT 2022 Die Gründerin: Einwohnergemeinde Ennetbaden