

Aktionärbindungs- vertrag 2

Art. 1 Grundsatz

Die in der Gemeinschaft Hard AG (GeHa) zusammengeschlossenen Aktionär/innen 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 Benutzer/innen der Hard, seien sie Bewohner/innen, Gewerbetreibende oder Kulturschaffende.
- b) Erhaltung der Identität zwischen den langfristigen Benutzer/innen und den Aktionär/innen, 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 Aktionär/innen jährlich vor der ordentlichen Generalversammlung bekannt.

Diese Tabelle enthält mindestens:

- a) die Namen und Adressen aller Aktionär/innen
- 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 Aktionär/innen verpflichtet, entsprechend Aktien zu übernehmen oder abzutreten.

Sind Aktionär/innen 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 Benutzer/innenwechsel

Aktionär/innen, 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 Nutzungsnachfolger/innen zu übertragen bzw. zum Kauf anzubieten.

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

Bei Auflösung solcher Mietverhältnisse sind die Aktien an die Benutzer/innen 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 Aktionär/innen ein Bezugsrecht und eine Bezugspflicht im Verhältnis ihres bisherigen Anteils am Aktienkapital.

Art. 8 Verpflichtung zur Einhaltung der Konzepte

Die Aktionär/innen verpflichten sich, die gültigen Konzepte der GeHa, wie «Nutzung», «Umgebung / Erschliessung», «Gewerbe», «Energie», einzuhalten und diese Verpflichtung gegebenenfalls an weitere Benutzer/innen, wie Mieter/innen / Untermieter/innen, 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 Aktionär/innen:

- a) bei der Beschlussfassung über wichtige Themen die Meinung der Aktionär/innen 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 Aktionär/innen erfolgen, die diesen Vertrag unterzeichnet haben.

Art. 11 Änderungen

Änderungen dieses Vertrags bedürfen der schriftlichen Form.

Für bisherige Unterzeichner/innen 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 Benutzer/innenwechsel (Art. 4) kündbar.