



FREIENWIL

Anhang 3_Entwurf Statuten Dorf AG Freienwil in Gründung

	I. Firma, Zweck und Dauer der Gesellschaft
Art. 1	Unter der Firma Dorf AG Freienwil besteht auf eine unbestimmte Dauer eine Aktiengesellschaft mit Sitz in Freienwil gemäss den vorliegenden Statuten und den Vorschriften des XXVI. Titels des schweizerischen Obligationenrechts. Durch Beschluss der Generalversammlung kann der Sitz der Gesellschaft jederzeit an einen anderen Ort verlegt werden.
Art. 2	Die Gesellschaft bezweckt die Schaffung von preisgünstigen Wohnungen, Gewerberäumen und Infrastruktur für Freienwil. 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. Die erwirtschafteten Mittel dienen dem Gesellschaftszweck, soweit die Statuten nichts anderes bestimmen.
	II. Aktienkapital
Art. 4	Das Aktienkapital der Gesellschaft beträgt 840'000 CHF und besteht aus zwei Serien von Namenaktien. <ul style="list-style-type: none">• Serie A: 2'000 Aktien à 150 CHF Nennwert (Einwohnergemeinde)• Serie B: 1'800 Aktien à 300 CHF Nennwert (Öffentlichkeit) Das Aktienkapital der Serie A-Aktien von 300'000 CHF ist voll einbezahlt. Je nach Planungs- und Baufortschritt soll das Aktienkapital der Serie B-Aktien von 540'000 CHF in Tranchen platziert und einbezahlt werden.
Art. 5	Die Aktien können nur zum Nennwert oder zu einem unter dem Nennwert liegenden inneren Wert übertragen werden. Die Übertragung bedarf der Zustimmung des Verwaltungsrates. Die Zustimmung kann aus wichtigen Gründen verweigert werden. Als wichtige Gründe gelten: <ol style="list-style-type: none">Wenn der/die Erwerber/in direkt oder indirekt eine die Gesellschaft konkurrenzierende Tätigkeit ausübt;Wenn die Eintragung des/der Erwerbers/in im Aktienbuch objektiv unvereinbar ist mit der Zwecksetzung der Gesellschaft oder wenn sie deren wirtschaftliche Selbstständigkeit gefährden würde;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;Wenn der/die Erwerber/in dadurch 10% oder mehr Stimmenanteil Aktien der Serie B zu Eigentum besitzt. Sind die Aktien infolge Erbanges, ehelichen Güterrechtes oder Zwangsvollstreckung erworben worden, so kann die Eintragung ins Aktienbuch nur verweigert werden, wenn sich die Gesellschaft, andere Aktionär/innen oder vom Verwaltungsrat vorgeschlagene Dritte bereit erklären, die Aktien zum Nennwert oder zu einem darunter liegenden inneren Wert zu übernehmen. In einer Anfangsphase und mit jeder allfälligen Neuemission von Aktien, soll die Gesellschaft während nicht mehr als 3 Jahren mehr als 10% eigene Aktien halten können.
Art. 6	Die Eigentümer/innen der Aktien sind mit Namen und Adressen 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.
Art. 7	Wird das Aktienkapital erhöht, steht den Aktionären/innen der Serie A ein primäres Bezugsrecht zu. Die Generalversammlung kann das Bezugsrecht für die Serie B im Umfange des ursprünglichen Verhältnisses zwischen den beiden Aktiengruppen gewähren.
Art. 8	Für die Verbindlichkeiten der AG haftet nur das Aktienkapital. Jede Nachschusspflicht oder Haftbarkeit des einzelnen Mitglieds ist ausgeschlossen.
	III. Organe der Gesellschaft
Art. 9	Die Organe der Gesellschaft sind: <ul style="list-style-type: none">• A: Die Generalversammlung• B: Der Verwaltungsrat• C: Die Revisionsstelle
	A. Die Generalversammlung
Art. 10	Die Generalversammlung ist das oberste Organ der Gesellschaft. Sie hat folgende unübertragbare Befugnisse:

	<p>a. Wahl und Abberufung des Verwaltungsrates</p> <p>b. Abnahme des Jahresberichtes und der Jahresrechnung und Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns</p> <p>c. Entlastung des Verwaltungsrates</p> <p>d. Wahl der Revisionsstelle</p> <p>e. Beschlussfassung über die Statutenänderung, Erhöhung des Aktienkapitals, Fusion und Liquidation der Gesellschaft</p> <p>f. Beschlussfassung über den Verkauf von Liegenschaften und Rechtsgeschäften, die einem Verkauf gleichkommen</p> <p>g. Genehmigung der Richtlinien über die Vermietungspolitik und allfälliger Rahmenverträge zwischen der Gesellschaft und den Mieter/innen-vereinigungen sowie Richtlinien über den Erwerb von Liegenschaften.</p>
Art. 11	<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. 12	<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. 13	<p>Auf jede Aktie fällt eine Stimme. Art. 693 Abs. 3 bleibt vorbehalten.</p> <p>Aktionäre/innen können sich durch eine/n schriftlich bevollmächtigte/n andere/n Aktionär/in vertreten lassen, wobei Aktionär/innen der Serie B sich nur durch Aktionäre/innen der gleichen Serie vertreten lassen dürfen.</p> <p>Die Generalversammlung ist beschlussfähig, wenn mindestens ein/e Aktionär/in von jeder Aktiengruppe anwesend (physisch oder elektronisch) ist.</p>
Art. 14	<p>Wichtige Beschlüsse der Generalversammlung gemäss Art. 704 OR, wie Änderung des Zwecks, Einführung/Änderung von Serie A, Beschränkung der Übertragbarkeit von Serie B, usw., 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 – soweit solche nicht unter wichtige Beschlüsse im Sinne von Art. 704 OR fallen – bedürfen der Zustimmung von zwei Dritteln aller Aktienstimmen.</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 Statuten oder das Gesetz zwingend etwas anderes bestimmen, ist für alle Wahlen und übrigen Beschlüsse das einfache Mehr der anwesenden Stimmen erforderlich. Bei Stimmengleichheit entscheidet bei Wahlen das Los, bei Sachfragen der Stichentscheid des/der Präsidenten/in des Verwaltungsrates.</p>
Art. 15	<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 vom Verwaltungsrat bestimmt wird und nicht Aktionär/in zu sein braucht.</p>
	<p>B. Der Verwaltungsrat</p>
Art. 16	<p>Der Verwaltungsrat beschliesst über alle Angelegenheiten, welche nicht von Gesetzes wegen oder durch die Statuten der Generalversammlung vorbehalten sind.</p>
Art. 17	<p>Der Verwaltungsrat besteht aus 3 bis 7 Mitgliedern. Die Mehrheit der Mitglieder des Verwaltungsrates muss gewähltes Behördenmitglied oder im Auftrag der Gemeinde Freienwil tätig sein (Vertretung des Serie A).</p> <p>Die ehemaligen Genossenschaftler/innen der Genossenschaft Dorfladen haben Anspruch auf einen Verwaltungsratsitz.</p> <p>Die Ortsbürgergemeinde Freienwil hat bei einem gezeichneten Aktienkapital von mindestens 10% Anspruch auf einen Verwaltungsratsitz.</p> <p>Die Generalversammlung wählt die Verwaltungsratsmitglieder auf 2 Jahre. Wiederwahl ist möglich.</p>
Art. 18	<p>Der Verwaltungsrat konstituiert sich selber. Er kann Reglemente über die Geschäftsführung erlassen. 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. 19	<p>Der Verwaltungsrat versammelt sich auf Einladung des Präsidenten/ der Präsidentin oder auf Verlangen eines Mitgliedes des Verwaltungsrates. 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.</p>

Art. 20	<p>Der Verwaltungsrat leitet die Geschäfte mit aller Sorgfalt, überwacht die Geschäftsführung und die mit der Vertretung beauftragten Personen.</p> <p>Er bestimmt die Personen, welche für die Gesellschaft die rechtsverbindlichen Unterschriften führen und bestimmt die Form der Zeichnung.</p>
	Die Revisionsstelle
Art. 21	Die Generalversammlung wählt jedes Jahr eine oder mehrere natürliche oder juristische Personen als Revisionsstelle im Sinne von Art. 727 ff OR mit den im Gesetz festgehaltenen Rechten und Pflichten.
	Jahresrechnung
Art. 22	<p>Über die Verwendung des nach der Speisung des gesetzlichen Reservefonds verbleibenden Bilanzgewinns entscheidet die Generalversammlung.</p> <p>Nach Ausrichtung einer Dividende müssen die verbleibenden Mittel einem statutarischen Reservefonds zugewiesen werden.</p> <p>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.</p>
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. Sei 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.
	Auflösung und Liquidation
Art. 27	Die Auflösung und die Liquidation der Gesellschaft erfolgt nach den gesetzlichen Vorschriften. Der nach Rückzahlung des einbezahlten Gesellschaftskapitals verbleibende Teil des Vermögens ist zweckgebunden einer Institution zu übertragen, die sich mit Aufgaben zum Wohle der Gemeinde Freienwil befasst. Die Generalversammlung bestimmt diese Institution.
	Mitteilungen und Bekanntmachungen
Art. 28	Publikationsorgan ist das schweizerische Handelsamtsblatt. Mitteilungen an die Aktionäre erfolgen schriftlich oder elektronisch.
	VII. Schlussbestimmungen
Art. 29	Soweit diese Statuten keine besonderen Bestimmungen enthalten, gelten die Vorschriften des schweiz. Aktienrechts (Art. 620 ff OR).
Art. 30	<p>Eine Fusion darf mit einem anderen Träger mit ähnlichem Zweck erfolgen.</p> <p>Die Vorbereitung der Fusion ist Sache des Verwaltungsrates. Er kann dazu jedoch vorgängig die Generalversammlung in einer Konsultativabstimmung befragen.</p>