

S T A T U T E N

der

Gemeinnützigen Wohnbau Meilen AG GEWOMAG

I. Firma, Sitz und Zweck

Art. 1

Unter der Firma Gemeinnützige Wohnbau Meilen AG GEWOMAG besteht auf unbestimmte Dauer eine Aktiengesellschaft im Sinne der Art. 620 ff. OR und nach Massgabe der vorliegenden Statuten.

Art. 2

Der Sitz der Gesellschaft befindet sich in Meilen.

Art. 3

Zweck der Gesellschaft ist der Erwerb von Liegenschaften oder von Rechten an solchen, sowie die Erstellung, Verwaltung und Vermietung von kosten- und preisgünstigen Wohnungen in Meilen auf gemeinnütziger Grundlage. Die Gesellschaft ist nicht gewinnstrebig. Sie kann die Unterstützung durch die öffentliche Wohnbauhilfe anstreben.

6
1
AG
19. 12. 61
Lw
E. S. S. K. C.

Die Gesellschaft kann alle Geschäfte tätigen, welche geeignet sind, die Erreichung des Gesellschaftszweckes zu fördern und zu erleichtern.

II. Grundkapital und Aktien

Art. 4

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt Fr. 500'000.-- (Franken fünfhunderttausend) und ist eingeteilt in 100 auf den Namen lautende Aktien zu nominell je Fr. 5'000.--.

Die Gesellschaft ist berechtigt, anstelle von Aktientiteln Zertifikate über eine oder mehrere Aktien auszugeben.

Aktien und Zertifikate sind durch mindestens ein Mitglied des Verwaltungsrates zu unterzeichnen.

Art. 5

Das Aktienkapital ist zu einem Fünftel des Nennwertes aller Aktien liberiert (Art. 632 Abs. 1 OR). Den Zeitpunkt der vollen Erfüllung der Einlageverpflichtung bestimmt der Verwaltungsrat.

Art. 6

Die Gesellschaft führt ein Aktienbuch, in das alle Inhaber und Nutzniesser von Aktien mit Namen und Adressen eingetragen sind.

Handwritten notes:
b - 7
10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.
AG ZH. ab 2.3.1914

- ein anderer Aktionär als die Gemeinde Meilen zusammen mit dem Neuerwerb mehr als 10 % der Aktien der Gesellschaft besässe;
- die Gesamtzahl aller im Eigentum privater Aktionäre befindlichen Aktien dadurch grösser würde als der Aktienanteil der Gemeinde Meilen;
- die Summe aller Anteile von Wohnungsmietern oder Vereinigungen solcher jeder Art 10 % des Aktienkapitals überstiege oder der Aktienbesitz von Mietern sich ungleich auf verschiedene Siedlungen verteilte.

III. Die Organe der Gesellschaft

A. Die Generalversammlung

Art. 8

Der Generalversammlung stehen folgende Befugnisse zu:

- a) Die Festsetzung und Aenderung der Statuten;
- b) Die Wahl der Mitglieder des Verwaltungsrates, seines Präsidenten und der Revisionsstelle;
- c) Die Genehmigung des Jahresberichtes und der Jahresrechnung mit der Erfolgsrechnung, der Bilanz und dem Anhang;
- d) Die Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsrates;

Handwritten signatures and initials:
L. J. H. G. C. W. Di-
A. G. H. W. E. M. S. C.

- e) Die Beschlussfassung über die Verwendung eines allfälligen Ueberschusses und von Reserven;
- f) Die Verfügung über Grundstücke und Baurechte an solchen;
- g) Die Erhöhung oder Herabsetzung des Aktienkapitals;
- h) Die Auflösung der Gesellschaft;
- i) Die Beschlussfassung über weitere Gegenstände, welche nach Gesetz oder Statuten der Generalversammlung vorbehalten sind.

Art. 9

Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich innerhalb von sechs Monaten nach Abschluss des Geschäftsjahres statt. Sie wird durch den Verwaltungsrat, wenn nötig durch die Revisionsstelle einberufen.

Die Einberufung einer ausserordentlichen Generalversammlung kann jederzeit schriftlich und unter Angabe des Grundes von

- einem Mitglied des Verwaltungsrates,
- der Revisionsstelle,
- einem oder mehreren Aktionären, die zusammen mindestens den zehnten Teil des Aktienkapitals vertreten,

verlangt werden. Die Versammlung hat innerhalb von zwei Monaten nach Eingang des Begehrens beim Verwaltungsrat stattzufinden.

Handwritten signature:
Ja. P. C. ...
... ..

Art. 10

Die Einladung erfolgt durch eingeschriebenen Brief mindestens 20 Tage vor der Generalversammlung unter Bekanntgabe der Traktandenliste sowie der Anträge des Verwaltungsrates und von Aktionären, welche die Durchführung einer Generalversammlung oder die Traktandierung eines Verhandlungsgegenstandes verlangt haben.

Spätestens mit der Einladung zur ordentlichen Generalversammlung sind den Aktionären der Jahresbericht und die Jahresrechnung mit Erfolgsrechnung, Bilanz und Anhang zuzustellen.

Art. 11

Auf jede Aktie entfällt eine Stimme.

Die Aktionäre können sich nur mit schriftlicher Vollmacht durch einen anderen Aktionär vertreten lassen. Vorbehalten bleiben die gesetzliche Vertretung und die Bestimmungen über die Organ- und Depotvertretung gemäss Art. 689 c bis 689 e OR.

Andere Aktionäre als die Gemeinde dürfen nicht mehr als 10 % der Aktienstimmen vertreten.

Er J. H. R. v. L. W. Di-
Abt. u. E. H. J. Ca

Art. 12

Soweit nicht Art. 704 OR, sonstige zwingende Vorschriften des Gesetzes oder die Statuten etwas anderes bestimmen, erfolgen alle Beschlüsse und Wahlen mit der absoluten Mehrheit der an der Versammlung gültig abgegebenen Stimmen.

Ueber folgende Geschäfte kann die Generalversammlung nur mit Zustimmung von zwei Dritteln des gesamten Aktienkapitals beschliessen:

- a) Aenderungen der Statuten;
- b) Verwendung der freien Reserven;
- c) Verfügung über Grundstücke und Baurechte an solchen;
- d) Fusion, Auflösung und Liquidation der Gesellschaft;
- e) Erhöhungen des Aktienkapitals.

Vor der Beschlussfassung über die Aenderung der Statuten ist der Gemeinderat Meilen anzuhören.

Art. 13

Den Vorsitz in der Generalversammlung führt der Präsident des Verwaltungsrates, bei dessen Verhinderung sein Stellvertreter oder ein von der Generalversammlung gewählter Tagespräsident.

6
P. J. J. C. L. W. D.
AG Zürich & Co. S. S. C.

Die Verhandlungen, Beschlüsse und Wahlen der Generalversammlung sind gemäss Art. 702 Abs. 2 OR zu protokollieren. Das Protokoll ist vom Vorsitzenden und vom Sekretär zu unterzeichnen.

Art. 14

Sofern alle Aktien vertreten sind und kein Widerspruch erhoben wird, kann jederzeit eine Universalversammlung durchgeführt werden, für welche die Formvorschriften der Einberufung nicht gelten.

Die Versammlung kann über alle in den Geschäftsbereich der Generalversammlung fallenden Gegenstände gültig verhandeln und beschliessen, solange sämtliche Aktionäre anwesend oder gültig vertreten sind.

B. Die Verwaltung

Art. 15

Der Verwaltungsrat besteht aus mindestens fünf Mitgliedern.

Die Amtsdauer beträgt 2 Jahre; Wiederwahl ist zulässig.

Die Politische Gemeinde Meilen hat Anspruch auf höchstens 2 Sitze im Verwaltungsrat. Ihre Vertreter werden durch den Gemeinderat im Sinne von Art. 762 OR delegiert. Sie wahren nach dessen Weisungen im Rahmen der gesetzlichen Schranken die Interessen der Gemeinde im Verwaltungsrat.

6
J. J. P. C. A. W. D.
A. J. H. u. L. v. S. C.

Zirkularbeschlüsse sind zulässig, aber nur gültig zustande gekommen, wenn sämtliche Mitglieder des Verwaltungsrates zugestimmt haben. Derartige Beschlüsse sind in das Protokoll der nächsten Sitzung des Verwaltungsrates aufzunehmen.

Art. 19

Der Verwaltungsrat erfüllt die ihm vom Gesetz übertragenen Aufgaben. Er entscheidet in allen Angelegenheiten, die nicht einem anderen Gesellschaftsorgan übertragen oder vorbehalten sind.

Der Verwaltungsrat ordnet, soweit nötig in einem Reglement, seine Befugnisse näher. Er bezeichnet insbesondere die Personen, welche die Gesellschaft nach aussen vertreten, und bestimmt die Zeichnungsberechtigung und die Art der Unterschrift.

Art. 20

Der Verwaltungsrat ist berechtigt, die Geschäftsführung oder einzelne Zweige derselben und die Vertretungsbefugnis an einzelne Mitglieder des Verwaltungsrates oder an Dritte, die auch nicht Aktionäre sein müssen, zu übertragen.

Der Verwaltungsrat hat die Aufgaben und Befugnisse der geschäftsführenden Organe in in einem Organisationsreglement im Sinne von Art. 716 b OR festzuhalten. Diese unterstehen seiner Aufsicht und seinen Weisungen.

Art. 21

Der Verwaltungsrat sorgt für eine angemessene Mitsprache der Mieter bei der Siedlungsverwaltung in den Ueberbauungen der Gesellschaft. Er wird zu diesem Zweck Betriebskommissionen, Vereine oder Siedlungsgenossenschaften bilden, an welchen die Mieter selbst oder durch Delegierte mitbeteiligt werden.

*J. 19. 10. 6. W. D. -
AG Zürich & N.S. Ca*

Art. 22

Die Mitglieder des Verwaltungsrates beziehen für ihre Tätigkeit eine bescheidene Entschädigung und sie haben Anspruch auf Ersatz ihrer Auslagen.

Der Bezug von Tantiemen ist ausgeschlossen.

C. Die Revisionsstelle

Art. 23

Die Generalversammlung wählt alljährlich einen oder mehrere Revisoren als Revisionsstelle im Sinne von Art. 727 ff. OR. Die Revisoren müssen besondere fachliche Voraussetzungen im Sinne von Art. 727 b OR und der zugehörigen Verordnung erfüllen. Sie brauchen nicht Aktionäre zu sein und dürfen nicht Mitglieder des Verwaltungsrates oder Angestellte der Gesellschaft oder sonst von dieser oder einem Aktionär, welcher über die Stimmenmehrheit verfügt, abhängig sein.

Die Revisionsstelle erfüllt die ihr in Art. 728 ff. OR auferlegten Aufgaben.

IV. Rechtsstellung der Aktionäre

Art. 24

Die Aktionäre haben keinen Anspruch auf Gewinn.

Handwritten notes:
P. 24. P. 6. über die
AG als & in J.S. ca

Art. 25

Bei Auflösung der Gesellschaft darf den Aktionären aus einem allfälligen Liquidationserlös höchstens das von ihnen ursprünglich einbezahlte Aktienkapital zurückerstattet werden. Jeder weitergehende Anspruch auf das Liquidationsergebnis ist ausgeschlossen.

Art. 26

Aktionäre, welche mindestens eine Aktie besitzen, können sich um ein Vormietrecht an den von der Gesellschaft erstellten Wohnungen bewerben. Das Vormietrecht lautet auf eine vom Bewerber bezeichnete Person, welche die Anforderungen an einen Mieter gemäss Vermietungs-Reglement erfüllt. Der Erwerb des Vormietrechtes setzt voraus, dass der Aktionär der Gesellschaft zum Zwecke der Baufinanzierung ein Darlehen in einer vom Verwaltungsrat bestimmten Höhe gewährt hat und dieses während der Mietdauer stehenlässt. Die näheren Modalitäten des Darlehensvertrages (Verzinsung, Kündigung etc.) richten sich nach den vom Verwaltungsrat erlassenen Richtlinien. Dieser bestimmt auch, an wen und in welcher Reihenfolge die Zuteilung der Wohnungen erfolgt, wenn sich mehrere Aktionäre um das gleiche Objekt bewerben.

V. Jahresabschluss, Gewinnverteilung und Reserven

Art. 27

Die Jahresrechnung ist jeweils auf den 31. Dezember jeden Jahres, erstmals auf den 31. Dezember 1994 abzuschliessen. Sie besteht aus Bilanz, Erfolgsrechnung mit Anhang und ist nach den gesetzlichen Vorschriften (Art. 662 ff. und Art. 957 ff. OR) sowie den anerkannten Grundsätzen über die kaufmännische Buchführung zu erstellen.

Handwritten signatures and initials:
F. J. R. v. W. Di-
A. J. H. G. S. J. M. G.

Art. 28

Aus dem Reingewinn sind jährlich 5 % der allgemeinen Reserve zuzuweisen, bis diese die Höhe von 20 % des Aktienkapitals erreicht hat. Der übrige Gewinnanteil wird unter Vorbehalt der gesetzlichen Bestimmungen über weitere Zuweisungen an die allgemeine Reserve (Art. 671 Abs. 2 OR) für die Anlage besonderer Reserven verwendet, über welche die Generalversammlung im Rahmen des Gesellschaftszweckes frei verfügen kann.

Art. 29

Die allgemeine Reserve darf nur in den Schranken des Art. 671 Abs. 3 OR verwendet werden.

VI. Auflösung und Liquidation der Gesellschaft

Art. 30

Soweit nicht vertragliche Verpflichtungen gegenüber Dritten auf Fortbestand der Gesellschaft entgegenstehen, kann deren Auflösung und Liquidation jederzeit durch die Generalversammlung unter Beobachtung der gesetzlichen und statutarischen Vorschriften beschlossen werden.

Die Gesellschaft ist aufzulösen, wenn sie ihren Zweck gemäss Art. 3 der Statuten nicht mehr erfüllen kann.

Handwritten signatures and initials:
g. J. P. C. W. [Signature]
[Signature] J.S. Co

Die Liquidation wird durch den Verwaltungsrat durchgeführt, sofern die Generalversammlung nichts anderes beschliesst. Im übrigen gelten für die Auflösung und Liquidation die Bestimmungen der Art. 736 ff. OR.

Art. 31

Soweit nicht die Aktionäre im Sinne von Art. 26 der Statuten Anspruch auf das Liquidationsergebnis haben, fällt ein Ueberschuss an die Politische Gemeinde Meilen mit der Auflage, diesen Betrag im Sinne des Gesellschaftszweckes zu verwenden.

VII. Bekanntmachungen

Art. 32

Publikationsorgan für die öffentlichen Bekanntmachungen der Gesellschaft ist das Schweizerische Handelsamtsblatt. Der Verwaltungsrat ist ermächtigt, weitere Publikationsorgane zu bezeichnen.

Die Mitteilungen an die Aktionäre erfolgen durch eingeschriebenen Brief.

Meilen, 15. April 1994

6, J. H. R. C. W. S. S. C. A.
AG S. S. C. A.

Politische Gemeinde Meilen

U. Landi W. Ammann
.....

Reformierte Kirchgemeinde Meilen

.....
.....

Schweizerische Eidgenossenschaft

.....
.....
.....

Stiftung Recht auf Wohnen

.....
.....

Siedlungsgenossenschaft Sonnenufer

.....
.....
.....

Herr Guido Tüscher

.....
.....

Gebr. Hersperger AG

.....
.....

Auto Graf AG

.....
.....
.....

.....
.....

Feldner Druck AG

A. Golay

Schweizer Getränke AG

[Signature]

Herr Dr. Heinz Knecht

[Signature]

Meilen, 15. April 1994

Notariat Meilen

[Signature]



[Handwritten notes]