



Einwohnergemeinde
Gemeinderat

Rathausstrasse 2
Postfach, 6341 Baar

T +41 41 769 01 20
einwohnergemeinde@baar.ch
www.baar.ch

Gründungsvereinbarung

Vertrag zwischen

der **Einwohnergemeinde Baar**, Rathausstrasse 2, 6340 Baar, vertreten durch den Gemeindepräsidenten Walter Lipp und die Gemeindeschreiberin Andrea Bertolosi

(nachfolgend die „**EGB**“)

und

dem **Verein Frohes Alter**, Bahnhofstrasse 12, 6340 Baar, vertreten durch die Co-Präsidentin Iris Siegel und den Co-Präsidenten Urs Langenegger

MwSt-Nr. CHE-104.143.202 MWST

(nachfolgend der „**VFA**“)

betreffend

die Gründung einer gemeinnützigen Aktiengesellschaft

PRÄAMBEL

Der VFA übt seit langer Zeit die Trägerschaft der Altersheime Baar (Altersheim Bahnmatt und Altersheim Martinspark; nachfolgend kurz bezeichnet „AHB“) aufgrund einer Leistungsvereinbarung mit der EGB aus. Künftig soll der Betrieb der AHB gestützt auf einen Leistungsauftrag der EGB durch die VIVIVA AG in Gründung (nachfolgend kurz „VIVIVA“) geführt werden.

Die vorliegende Vereinbarung hat zum Ziel, die konkrete Ausgestaltung der Gründung der VIVIVA, einschliesslich der Beteiligungsverhältnisse der Parteien, die Vertretung des VFA im Verwaltungsrat sowie gewisse Verkaufs-, Kaufs- und Vorkaufsrechte an der Beteiligung des VFA an der VIVIVA zu regeln.

Zu diesem Zweck vereinbaren die Parteien was folgt:

1. Gründung der VIVIVA und Beteiligungsverhältnisse

- 1.1.** Der VFA überträgt den Betrieb der AHB mit allen Aktiven und Passiven sowie Rechten und Pflichten gemäss beiliegendem Übertragungsvertrag vom 20. August 2021 (nachfolgend kurz bezeichnet „Übertragungsvertrag“; Anhang 1) auf die VIVIVA. Von der Übertragung ausgenommen ist ein Betrag von CHF 100'000.00, welcher vom VFA als Bareinlage auf das Kapitaleinzahlungskonto der VIVIVA für ihren Kapitalanteil von 10 % gemäss beiliegendem für die Parteien verbindlichen Entwurf der öffentlichen Urkunde über die Gründung der VIVIVA (Anhang 2) einbezahlt wird.
- 1.2.** Die EGB leistet ihrerseits eine Bareinlage auf das Kapitaleinzahlungskonto der VIVIVA in der Höhe von CHF 900'000.00, so dass zusammen mit der Bareinlage des VFA das nominelle Aktienkapital der VIVIVA bei der Gründung gesamthaft CHF 1'000'000.00 beträgt. Hierfür werden Namenaktien im Nominalwert von je CHF 1'000.00 ausgegeben, und zwar 100 Namenaktien im Nominalwert von CHF 1'000.00 zugunsten des VFA und 900 Namenaktien im Nominalwert von CHF 1'000 zugunsten der EGB.
- 1.3.** Der VFA ist sich bewusst und damit auch einverstanden, dass seine bei der Gründung bestehende Beteiligungsquote von 10 % an der VIVIVA infolge späterer Kapitalerhöhungen, an welcher er gegebenenfalls nicht teilnimmt oder infolge fehlender Mittel nicht teilnehmen kann, sich entsprechend reduziert.
- 1.4.** Im Hinblick auf die Übertragung gemäss Ziff. 1.1. sind sich die Parteien darüber einig bzw. vereinbaren was folgt:
 - 1.4.1** In der Spartenrechnung AHB der Jahresrechnung des VFA bestehen per 31.12.2020 für die Infrastrukturerneuerung der AHB Rückstellungen im Betrag von rund CHF 4.76 Mio.
 - 1.4.2** Im Anhang zur Jahresrechnung 2020 des VFA ist ferner eine Eventualverbindlichkeit für die bedingte Rückerstattungsforderung der EGB gemäss Beschluss des Gemeinderats Baar vom 18. Februar 2020 im Betrag von CHF rund 7.1 Mio. ausgewiesen, welche betragsmässig die vorerwähnten Rückstellungen und das in

der Spartenrechnung AHB ausgewiesene Eigenkapital per 31.12.2020 von rund CHF 2.34 Mio. umfasst.

1.4.3 Die Parteien sind sich einig, dass im Rahmen der Übertragung gemäss Ziff. 1.1. sowohl die vorerwähnten Rückstellungen zugunsten der Erneuerung der bestehenden Infrastruktur als auch der Betrag des Eigenkapitals zu den nachfolgend umschriebenen Zwecken in die VIVIVA zu überführen und hierfür vor der Übertragung des Betriebs der AHB in die VIVIVA in der Jahresrechnung bzw. dem entsprechenden Zwischenabschluss der AHB bzw. des VFA entsprechend verbucht werden. Im Einzelnen wird dies wie folgt vorgenommen (vgl. entsprechende Vereinbarungen im Übertragungsvertrag):

- Die Rückstellungen Infrastruktur sind weiterhin wie bisher zu bilden. Per 31. Dezember 2021 sind diese Rückstellungen Infrastruktur vollumfänglich umzubuchen in eine bedingte Verpflichtung zu Gunsten der Gemeinde (vgl. Beschluss des Gemeinderates vom 18. Februar 2020), welche als Teil des Betriebs auf die VIVIVA übertragen wird.

Es ist Sache der Gemeinde und der VIVIVA, sich über das weitere Schicksal dieser bedingten Verpflichtung zu verständigen.

- Per 31. Dezember 2021 ist das dannzumalige Eigenkapital des Betriebs bis auf CHF 1.- umzubuchen eine bedingte Verpflichtung zu Gunsten der Gemeinde (vgl. Beschluss des Gemeinderates vom 18. Februar 2020), welche als Teil des Betriebs übertragen wird. Nach dieser Umbuchung beträgt das Eigenkapital des Betriebs bzw. der Aktivenüberschuss CHF 1.-.

Der umzubuchende Betrag wird nach Verlusten des Betriebes seit 01. Januar 2020 voraussichtlich kleiner als der im Beschluss des Gemeinderates vom 18. Februar 2020 genannte Betrag sein. Die Gemeinde bestätigt, dass sich die bedingte Rückerstattungsverpflichtung in Bezug auf das Eigenkapital per 31. Dezember 2021 im Umfang allfälliger Verluste aus dem ordentlichen Geschäftsgang in den Jahren 2020 und 2021 reduziert.

Die Gemeinde erklärt hiermit, per einen Tag nach Vollzug der Übertragung des Betriebs AHB auf die VIVIVA auf die bedingte Rückerstattungsverpflichtung (bzw. Forderung der Gemeinde) in Bezug auf das Eigenkapital zu verzichten. Die VIVIVA hat den so freiwerdenden Betrag gemäss separatem Fondsvertrag zweckgebunden einzusetzen.

1.4.4 Mit dem Vollzug des Vorstehenden und der Übertragung gemäss Übertragungsvertrag gelten die gemäss Beschluss des Gemeinderats vom 18. Februar 2020 festgesetzten bedingten Rückerstattungsforderungen als durch den VFA erfüllt und hat die Gemeinde keinerlei Ansprüche gegenüber dem VFA aus diesem Beschluss mehr.

2. Verwaltungsrat der VIVIVA

- 2.1.** Die EGB sichert als Mehrheitsaktionärin der VIVIVA dem VFA und sich selbst jeweils einen Sitz im Verwaltungsrat der VIVIVA zu. Hierfür schlägt der VFA und der Gemeinderat der Generalversammlung der VIVIVA jeweils eine geeignete Persönlichkeit vor. Der Generalversammlung steht es jedoch zu, eine vorgeschlagene Person aus begründetem Anlass nicht zu wählen bzw. jederzeit abzuwählen. In diesem Fall steht dem VFA und dem Gemeinderat ihrerseits wiederum das Recht zu, eine andere Person zur Wahl vorzuschlagen.
- 2.2.** Die erste Zusammensetzung des Verwaltungsrates kann der Vorlage für die gemeindliche Urnenabstimmung vom 28. November 2021 entnommen werden (Anhang 4).

3. Verkaufs-, Vorkaufs- und Kaufsrecht an der Aktienbeteiligung des VFA an der VIVIVA

- 3.1.** Dem VFA steht das zeitlich unbeschränkte Recht zu, seine jeweilige Aktienbeteiligung an der VIVIVA der EGB jederzeit zum Kauf anzudienen. Die EGB ist sodann verpflichtet, diese Beteiligung innert 60 Tagen kaufweise zu übernehmen. Als verbindlicher Kaufpreis gilt der Nominalwert (zuzüglich allfällig geleistetem Agio bei Kapitalerhöhungen) der entsprechenden Aktienbeteiligung. Voraussetzung zur Ausübung dieses Verkaufsrechts des VFA gegenüber der EGB ist jedoch ein entsprechender Beschluss der Mitgliederversammlung des VFA mit einfachem Mehr zur Veräußerung der entsprechenden Aktienbeteiligung.
- 3.2.** Der EGB steht das zeitlich unbeschränkte und mehrmalige Recht zu, über den Vorstand des VFA der Mitgliederversammlung des VFA jederzeit ein Kaufangebot für die jeweilige Aktienbeteiligung des VFA an der VIVIVA zu unterbreiten, welches die Mitgliederversammlung des VFA annehmen oder ablehnen kann (kein verbindliches Kaufrecht der EGB). Als verbindlicher Kaufpreis gilt der Nominalwert (zuzüglich allfällig geleistetem Agio bei Kapitalerhöhungen) der entsprechenden Aktienbeteiligung. Der zum Verkauf der entsprechenden Aktienbeteiligung erforderliche Beschluss der Mitgliederversammlung bedarf des einfachen Mehrs.
- 3.3.** Der VFA räumt der EGB ein ebenfalls zeitlich unbeschränktes und übertragbares Vorkaufsrecht an seiner jeweiligen Aktienbeteiligung an der VIVIVA ein. Als Kaufpreis gilt bei der Ausübung des Vorkaufsrechts der Nominalwert (zuzüglich allfällig geleistetem Agio bei Kapitalerhöhungen) der entsprechenden Aktienbeteiligung des VFA an der VIVIVA. Der VFA verpflichtet sich jeweils nach Ablauf von 25 Jahren, dieses Vorkaufsrecht zugunsten der EGB um weitere 25 Jahre zu verlängern. Für den Fall, dass der VFA einer solchen Verlängerung nicht zustimmt oder er aufgelöst wird, wandelt sich auf diesen Zeitpunkt das Vorkaufsrecht in ein Kaufrecht der EGB, welches als auf diesen Zeitpunkt ausgeübt gilt. Als Kaufpreis gilt wiederum der Nominalwert (zuzüglich allfällig geleistetem Agio bei Kapitalerhöhungen) der zu diesem Zeitpunkt bestehenden Aktienbeteiligung des VFA an der VIVIVA. Zur Sicherstellung dieses Vorkaufsrecht bzw. des sich daraus

möglicherweise ergebende Kaufrecht werden die jeweiligen Aktien des VFA an der VIVIVA am Sitz der Gesellschaft hinterlegt.

4. Bedingungen und Rechtsnatur der Vereinbarung

Der vorliegende Vertrag steht unter der suspensiven Bedingung, dass die Urnenabstimmung der Gemeinde über die Gründung der VIVIVA vom Volk angenommen und rechtskräftig wird.

Die in dieser Vereinbarung getroffenen Abmachungen sind schuldrechtlicher Natur.

5. Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Im Falle der Ungültigkeit oder Nichtigkeit einer Vertragsbestimmung ist diese durch eine solche wirksame zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt. In gleicher Weise ist zu verfahren, wenn eine nicht beabsichtigte Lücke offenbar wird.

6. Gerichtsstand

Ausschliesslicher Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist Baar (Kanton Zug). Die sachliche und funktionelle Zuständigkeit ergibt sich aus dem Gegenstand der konkreten Streitigkeit.

Baar, 20. August 2021

Einwohnergemeinde Baar



Walter Lipp
Gemeindepräsident



Andrea Bertolosi
Gemeindeschreiberin

Verein Frohes Alter



Iris Sjögel
Co-Präsidentin



Urs Langenegger
Co-Präsident

(ausgefertigt in zwei Exemplaren, je eines für jede Partei)

Anhang 1: Übertragungsvertrag

Anhang 2: Entwurf der Öffentliche Urkunde übe die Gründung der VIVIVA AG

Anhang 3: Fondsvertrag

Anhang 4: Entwurf (1. Lesung) der Vorlage für die gemeindliche Urnenabstimmung vom 28. November 2021