

Fusions - Vertrag

zwischen der

Gemeinnützigen Baugenossenschaft Limmattal (GBL),
einer Genossenschaft mit Sitz in Zürich,
Fellenbergstrasse 218, 8047 Zürich,
CHE-105.927.264

nachstehend „**Gemeinnützige Baugenossenschaft Limmattal
(GBL) respektive GBL**“ genannt

und der

Eisenbahner Baugenossenschaft Dietikon,
einer Genossenschaft mit Sitz in Dietikon,
Baumgartenstrasse 8, 8953 Dietikon,
CHE-101.685.205

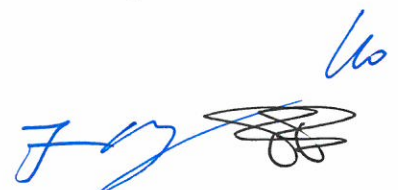
nachstehend „**Eisenbahner Baugenossenschaft Dietikon respek-
tive EBG**“ genannt

-
1. Nach Massgabe der Art. 3 Abs. 1 Buchst. a und 4 Abs. 3 Buchst. a FusG fusioniert die Gemeinnützige Baugenossenschaft Limmattal (GBL) mit der Eisenbahner Baugenossenschaft Dietikon, indem sie die EBG durch Absorptionsfusion übernimmt. Zu diesem Zweck überträgt die EBG ihr ganzes Vermögen mit sämtlichen Aktiven und Passiven zu Buchwerten durch Universalsukzession an die GBL. Die EBG wird sodann ohne Liquidation aufgelöst.
 2. Die Fusion erfolgt rückwirkend auf den 1. Januar 2017 gestützt auf die per 31. Dezember 2016 errichtete Bilanz der EBG mit Aktiven im Betrag von CHF 12'863'979.— und Passiven (total Fremdkapital) im Betrag von CHF 12'632'049.— und einem ausgewiesenen Eigenkapital von CHF 231'930.--, unter Vorbehalt deren Genehmigung durch die Generalversammlung. Ab diesem Datum gelten die Handlungen der EBG als auf Rechnung der GBL vorgenommen.
 3. a) Die Mitglieder der EBG werden mit Eintragung der Fusion im Handelsregister Mitglieder der GBL.
b) Sie bezahlen keine Aufnahmegebühr.
c) Mit der Fusion gehen sämtliche Mietverträge der EBG auf die GBL über.
 4. a) Das Austauschverhältnis der Anteilscheine wird wie folgt festgelegt: Ein Anteilschein mit einem Nennwert von CHF 500 der EBG berechtigt zum Bezug eines Anteilscheins mit einem Nennwert von CHF 500 der GBL.



Die bisherigen Mitglieder der EBG erhalten insgesamt 414 Anteilscheine der GBL mit einem Nennwert von CHF 500 im Gesamtbetrag von CHF 207'000.—. Sie sind voll liberiert. Die Liberierungsquote wird nicht verändert.

- b) Die aufgrund des Austausches erworbenen Anteilscheine werden gemäss Art. 18 der Statuten der GBL verzinst.
 - c) Die GBL stellt den bisherigen Mitgliedern der EBG bis spätestens 28. Februar 2018 einen Kapitalnachweis über ihre Beteiligung an der GBL zu.
 - d) Die Mitglieder der EBG haben bis anhin für eine 2½ Zimmerwohnung CHF 3'500.—, für eine 3 Zimmerwohnung zwischen CHF 1'500.— und CHF 4'500.—, für eine 3½ Zimmerwohnung CHF 5'000.—, für eine 4 Zimmerwohnung zwischen CHF 1'000.— und CHF 6'000.— und für eine 4½ Zimmerwohnung CHF 7'000.— Anteilscheinkapital einbezahlt. Diese Beträge liegen teilweise über denjenigen, die im Minimum von Mitgliedern der GBL bei der Vermietung von Wohnungen verlangt werden. Entsprechend müssen diese Mitglieder der EBG keine Nachzahlungen leisten - sie erhalten aber nach erfolgter Fusion auch keine Rückerstattung. Der Gesamtbetrag der gezeichneten Anteilscheine in der EBG bleibt derselbe und wird 1:1 übernommen.
 - e) Bisherige Mitglieder der EBG, die aufgrund des Austausches der Anteilscheine gemäss Ziffer 4a vorstehend nicht das für die von ihnen gemietete Wohnung bei der GBL geforderte Pflichtkapital (2½ Zimmerwohnung zwischen CHF 3'500.— und CHF 5'000.—, 3 und 3½ Zimmerwohnung zwischen CHF 4'500.— und CHF 5'000.—, 4 und 4½ Zimmerwohnung zwischen CHF 5'000.— und CHF 7'000.—) halten, sind verpflichtet, bis zum 31. Dezember 2018 ihr Anteilscheinkapital entsprechend zu erhöhen. Sollten diese Mitglieder ihrer Zahlungspflicht nicht nachkommen, hat die GBL das Recht, das Ausschlussverfahren nach Art. 867 Abs. 2 und 3 OR durchzuführen.
5. a) Die Pensionskasse SBB, Zieglerstrasse 29, 3000 Bern 65 hat der Eisenbahner Baugenossenschaft Dietikon mit verschiedenen Kreditverträgen Hypothekendarlehen gewährt, welche per 31.12.2016 einen Saldo von CHF 10'724'600.— ausweisen. Mit Schreiben vom 28. März 2017 hat die Pensionskasse der Fusion zugestimmt und erklärt, von einer allfälligen Kündigungsmöglichkeit keinen Gebrauch zu machen (Beilage 1).
- b) Die Baurechtsgeberin, nämlich die Stadt Dietikon, Bremgartnerstrasse 22, 8953 Dietikon, hat mit Email vom 22. März 2017 der Fusion zugestimmt und einen entsprechenden Stadtratsbeschluss in Aussicht gestellt (Beilage 2).
6. Die BDO AG, Fabrikstrasse 50, 8005 Zürich als zugelassene Revisionsexpertin wird nach der Beschlussfassung durch die beiden Generalversammlungen beauftragt zu bestätigen, dass keine Forderungen bekannt oder zu erwarten sein werden, zu deren Befriedigung das freie Vermögen der beteiligten Genossenschaften nicht ausreichen wird. Aus diesem Grund ist ge-



plant, gemäss Art. 25 FusG auf einen Schuldenruf und eine Publikation im Schweizerischen Handelsamtsblatt zu verzichten.

- Die wesentlichen Akten der EBG werden der GBL bis spätestens bis zum 30. September 2017 übergeben. Ab dem 1. Juli 2017 übernimmt die GBL die Geschäftsführung der EBG.

Für die Liegenschaften wurden Schlüssel gemäss Schliessplan angefertigt.

- Die Unterzeichnung dieses Fusionsvertrages erfolgt unter dem Vorbehalt, dass die ordentlichen Generalversammlungen der EBG vom 18. Mai 2017 und der GBL vom 1. Juni 2017 dem vorstehenden Vertrag zustimmen.

In 7 Exemplaren unterzeichnet.

Vorbehalten bleiben geringfügige Änderungen aufgrund des Handelsregisteramtes.

Zürich, den 6. April 2017

Dietikon, den 6. April 2017

Gemeinnützige Baugenossenschaft
Limmattal (GBL)

Eisenbahner Baugenossenschaft Dietikon



Markus Jäggi
(Präsident)



Martin Koller
Vizepräsident)



Roman Stäger
(Präsident)



Fabiola Buschor
Vizepräsidentin)

Beilagen:

- Schreiben der Pensionskasse SBB, Zieglerstrasse 29, 3000 Bern 65 vom 28. März 2017 (Beilage 1)
- Email der Stadt Dietikon, Bremgartnerstrasse 22, 8953 Dietikon, vom 22. März 2017 (Beilage 2)
- Bilanz der Gemeinnützige Baugenossenschaft Limmattal (GBL) und der Eisenbahner Baugenossenschaft Dietikon, je vom 31. Dezember 2016 (Beilage 3 und 4)

Pensionskasse SBB CH-3000 Bern 65

Eisenbahner Baugenossenschaft
Dietikon
Baumgartenstrasse 8
8953 Dietikon

Bern, 28. März 2017
Bearbeitet von Olivier Cardini

Fusion zwischen der Eisenbahner Baugenossenschaft Dietikon und der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Limmattal (GBL)

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir beziehen uns auf Ihre E-Mail von 27. März 2017 von Herrn Roman Stäger, in welcher Sie unsere Zustimmung zur obengenannten Fusion anfragen.

Mit diesem Schreiben bestätigen wir Ihnen, dass wir der Fusion der Eisenbahner Baugenossenschaft Dietikon und der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Limmattal (GBL) zustimmen. Die bestehenden sechs Kredite von total CHF 10 724 600.– (per 31. Dezember 2016) werden nach der Fusion zu denselben Konditionen wie bis anhin weitergeführt werden.

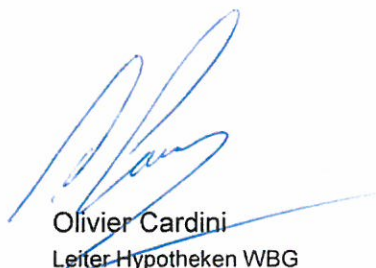
Wir bitten Sie uns mitzuteilen, ab wann wir die nötigen Änderungen (Kreditnehmer, usw.) vornehmen können und uns sobald der Fusionsvertrag unterschrieben ist, eine Kopie davon zukommen zu lassen.

Freundliche Grüsse

Pensionskasse SBB



Patrick Zuber
Leiter Operations



Olivier Cardini
Leiter Hypotheken WBG

Roman Stäger

Von: Oberli Marc <Marc.Oberli@dietikon.ch>
Gesendet: Mittwoch, 22. März 2017 15:48
An: 'roman.staeger@ebg-dietikon.ch'
Cc: Hauser Karin
Betreff: Fusion der EBG Dietikon mit der GBL

Sehr geehrter Herr Stäger

Nach Rücksprache und im Auftrag von Karin Hauser kann ich Ihnen mitteilen, dass die Stadt Dietikon keine Einwände gegen die geplante Fusion hat. Wir werden zeitnah unsere Zustimmung mittels einem Stadtratsbeschluss übermitteln.

Freundliche Grüsse

lic. iur. Marc Oberli
Stadtschreiberin-Stv.
STADT DIETIKON

Bremgartnerstrasse 22
8953 Dietikon
Tel. +41 (0)44 744 36 25
Fax. +41 (0)44 744 36 29
marc.oberli@dietikon.ch

Wirtschaftsstandort mit Lebensqualität
www.dietikon.ch