

# STIFTUNG SENIORENWOHNUNGEN MÄNNEDORF

Haldenstrasse 60  
8708 Männedorf

info@senioren-maennedorf.ch  
www.senioren-maennedorf.ch

## STIFTUNGSURKUNDE

### Name und Sitz

#### Art 1

Unter dem Namen „**Stiftung Seniorenwohnungen Männedorf**“ besteht eine durch die Politische Gemeinde Männedorf errichtete Stiftung im Sinne von ZGB Art.80ff mit Sitz in Männedorf.

### Zweck

#### Art. 2

Die Stiftung bezweckt den Bau, Betrieb und Unterhalt von Alterswohnungen. Der Betrieb dieses Unternehmens soll selbsttragend sein. Unterhalt, Betrieb und Verzinsung der Anlagekosten sollten durch die Mietzinsen gedeckt werden.

Die Wohnungen sind in erster Linie an betagte, nicht pflegebedürftige Einwohner/-innen von Männedorf zu vermieten.

Zulässig sind auch ergänzende Nutzungen, wenn sie den Mietern/Mieterinnen zur Benützung offenstehen und für sie die Attraktivität der Siedlungen erhöhen. Solche Dienstleistungsbetriebe dürfen auch der Allgemeinheit zugänglich sein.

### Vermögen

#### Art. 3

Die Stifterin, Politische Gemeinde Männedorf, widmete der Stiftung als Stiftungsvermögen die in der Gemeinde Männedorf liegenden Grundstücke:

#### **1. Grundbuchblatt 442**

Kat. Nr. 5760, Plan 32

Eine Seniorensiedlung, Assek. Nr. 612, für Fr. 3'445'000.- assekuriert, Schätzung 1978, Haldenstrasse 60,

mit 7669 m<sup>2</sup> (sechsuundsiebzig Aren 69 m<sup>2</sup>) Gebäudegrundfläche und Hofraum, Garten und Wiesen in der Gruben.

Grenzen laut Grundbuchplan bzw. Nachführungs-Tabelle Nr. 1458 -vorgelegt-

### Anmerkung

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen: § 28-39 VO über die Förderung des Wohnungsbaues vom 20. Juni 1968 (Zustimmungsbedürftigkeit der Eigentumsübertragung), zugunsten des Staates Zürich.  
Dat. 24. August 1976 Hauptakten Nr. 266

### Dienstbarkeiten

- a) Recht und Last: Gegenseitiges Näherbaurecht für einstöckige Doppelgarage bzw. An- oder Nebenbaute, zugunsten und zulasten Kat. Nr. 678  
Dat. 18. März 1966 S.P. Art. 2185
- b) Last: Näherbaurecht für einstöckige Werkstattanbaute, zugunsten Kat.Nr. 4778.  
Dat. 25. August 1966 S.P. Art. 2203
- c) Recht: Durchleitungsrecht für Kanalisationsleitung, zulasten Kat. Nr. 5125.  
Dat. 31. Oktober 1975 S.P. Art. 2725
- d) Recht: Durchleitungsrecht für Kanalisationsleitung; zulasten Kat. Nr. 3843.  
Dat. 17. November 1975 S.P. Art. 2726
- e) Recht: Durchleitungsrecht für Kanalisationsleitung, zulasten. Kat. Nr. 5124.  
Dat. 17. November 1975 S.P. Art. 2728
- f) Last: Recht auf Erstellung und Fortbestand einer öffentlichen Parkplatzanlage, zugunsten Kat. Nr. 5759  
Dat. 15.12.1978 S.P. Art. 2'855
- g) Recht: Recht auf Erstellung und Fortbestand einer Autoeinstellhalle, zulasten Kat .Nr. 5759, ·  
Dat. 21.09.1998 S.P. Art. 3612

## **2. Grundbuchblatt 2964**

Kat. Nr. 5768, Plan 32

145 m<sup>2</sup> (eine Are 45 m<sup>2</sup>) Parkplatz in der Gruben

Grenzen laut Grundbuchplan bzw. Nachführungs-Tabelle Nr. 1458 -vorgelegt-

Im Weiteren wird das Stiftungsvermögen geäufnet durch Zuwendungen der öffentlichen Hand und Privater sowie aus Erträgen des Stiftungsvermögens.

Das Stiftungsvermögen ist nach anerkannten kaufmännischen Grundsätzen zu verwalten.

### **Organe**

Art. 4

Organe der Stiftung sind

- Der Stiftungsrat
- Die Revisionsstelle

Weitere Organe können in einem Reglement vorgesehen werden.

## **Stiftungsrat**

### Art. 5

Die Verwaltung und Vertretung der Stiftung obliegt dem Stiftungsrat. Dieser besteht aus mindestens fünf natürlichen Personen oder Vertreter/innen von juristischen Personen. Der Reformierten und Katholischen Kirchenpflege steht das Vorschlagsrecht für je ein Mitglied zu.

Die Mitglieder zeichnen mit dem/der Präsidenten/in oder dem/der Vizepräsidenten/in kollektiv zu zweien.

Der Stiftungsrat ist grundsätzlich ehrenamtlich tätig. Er kann für seine Mitglieder jedoch eine angemessene Vergütung vorsehen. Die Einzelheiten sind in einem Reglement zu regeln, das der Aufsichtsbehörde zur Prüfung vorzulegen ist.

## **Amtsdauer**

### Art. 6

Die maximale Amtszeit beträgt grundsätzlich drei Amtsperioden. Der Stiftungsrat kann die Amtszeit aus wichtigen Gründen um maximal zwei weitere Amtsperioden verlängern. Die ausserordentliche Verlängerung benötigt die Zustimmung der 2/3 Mehrheit des Stiftungsrats. Die Begründung des Entscheids wird protokollarisch festgehalten.

Die Amtszeit endet automatisch im Fall einer mit dem Amt unvereinbaren Urteilsunfähigkeit oder im Todesfall. Fallen während der Amtsperiode Mitglieder des Stiftungsrates aus, sind diese zu ersetzen für den Rest der Amtsperiode.

## **Konstituierung**

### Art. 7

Der Stiftungsrat wählt die Präsidentin / den Präsidenten und konstituiert und ergänzt sich selbst durch Kooptation.

## **Kompetenzen**

### Art. 8

Dem Stiftungsrat als oberstem Organ der Stiftung stehen alle Befugnisse zu, die nicht ausdrücklich durch seine Statuten, ein Reglement oder einen protokollierten formellen Beschluss des Stiftungsrats an eines oder mehrere seiner Mitglieder, ein anderes Organ oder einen Dritten übertragen sind.

Der Stiftungsrat hat insbesondere die folgenden unentziehbaren Aufgaben:

- Regelung Unterschriften- und Vertretungsberechtigung für die Stiftung
- Ernennung und Abberufung der Mitglieder des Stiftungsrats, der Revisionsstelle sowie allenfalls weiterer Organe
- Genehmigung des Budgets und der Jahresrechnung der Stiftung
- Antragstellung und Berichterstattung an die Aufsichtsbehörde (Statutenänderungen, Aufhebung, weitere)
- Erlass von Reglementen
- Erlass Organisationsstatut betreffend Betriebsführung
- Alle weiteren Aufgaben im Zusammenhang mit der Tätigkeit der Stiftung

## **Abberufung eines Stiftungsratsmitglieds**

### Art. 9

Die Abberufung eines Stiftungsratsmitglieds aus dem Stiftungsrat aus wichtigen Gründen ist jederzeit möglich. Ein wichtiger Grund ist insbesondere dann gegeben, wenn das betreffende Mitglied die ihm obliegenden Verpflichtungen gegenüber der Stiftung grob verletzt oder zur ordnungsgemäßen Ausübung seines Amtes nicht mehr in der Lage ist. Das betreffende Mitglied nimmt an den Beratungen sowie der Abstimmung nicht teil, muss aber die Möglichkeit haben, vorher angehört zu werden.

Der Stiftungsrat beschliesst mit 2/3-Mehrheit über die Abberufung von Stiftungsratsmitgliedern.

## **Beschlussfassung**

### Art. 10

Der Stiftungsrat ist beschlussfähig, wenn die Mehrheit der Mitglieder anwesend ist. Die Beschlüsse werden mehrheitlich gefasst, sofern in der Stiftungsurkunde bzw. in den Statuten oder in einem Reglement nicht eine qualifizierte Mehrheit vorgesehen ist. Bei Stimmengleichheit zählt die Stimme des/der Präsidenten/in doppelt. Über die Beratungen und Beschlüsse ist ein Protokoll zu führen.

Soweit alle Teilnehmenden bei den Beratungen und Beschlussfassungen stets eindeutig identifiziert werden können, gilt als Anwesenheit auch die Teilnahme via Telefon- oder Videokonferenzen oder andere vergleichbare Kommunikationsmittel.

Zirkulationsbeschlüsse sind zulässig, sofern kein Mitglied die mündliche Beratung verlangt. In einem solchen Fall berechnet sich die zu erreichende Mehrheit immer anhand des gesamten Stiftungsrats.

Der Stiftungsrat trifft sich so oft es die Geschäfte erfordern, aber mindestens zweimal jährlich. Der/Die Präsident/in kann den Stiftungsrat jederzeit nach eigenem Ermessen oder auf schriftlichen Antrag von einem Mitglied einberufen. Die Frist für die Einberufung beträgt 30 Tage. Mit der schriftlichen Zustimmung aller Mitglieder kann der Stiftungsrat auch ohne Einhaltung der Vorankündigungsfrist zusammentreten.

Bei Interessenkonflikten tritt das betreffende Mitglied des Stiftungsrats in den Ausstand. Das Mitglied nimmt weder an der Beratung noch an der Beschlussfassung teil, muss aber die Möglichkeit haben, vorab angehört zu werden. Der Ausstand ist zu protokollieren.

## **Revisionsstelle**

### Art. 11

Der Stiftungsrat beauftragt eine unabhängige externe Revisionsstelle für die gesetzlich vorgeschriebenen Prüfungsarbeiten.

Der Kontrollstelle obliegt die Prüfung der Jahresrechnung und die Berichterstattung zuhanden des Stiftungsrates. Sie übermittelt der Aufsichtsbehörde eine Kopie des Revisionsberichts sowie aller wichtigen Mitteilungen an die Stiftung.

## **Verantwortlichkeit**

### Art. 12

Alle mit der Verwaltung, Geschäftsführung oder Revision der Stiftung befassten Personen sind für den Schaden verantwortlich, den sie ihr durch absichtliche oder fahrlässige Verletzung ihrer Pflichten verursachen.

Sind für einen Schaden mehrere Personen ersatzpflichtig, so ist jede von ihnen insoweit mit den anderen solidarisch haftbar, als ihr der Schaden aufgrund ihres eigenen Verschuldens und der Umstände persönlich zurechenbar ist.

## **Geschäftsjahr**

### Art. 13

Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr.

Der Stiftungsrat erstellt am Ende des Geschäftsjahrs die Jahresrechnung und unterbreitet sie der Revisionsstelle.

Der Stiftungsrat genehmigt die revidierte Jahresrechnung und den Jahresbericht/Tätigkeitsbericht und reicht diese der Aufsichtsbehörde innerhalb von sechs Monaten nach Abschluss des Geschäftsjahres ein, ebenso eine Aufstellung über den Gesamtbetrag der ihm und der Geschäftsstelle direkt oder indirekt ausgerichteten Vergütungen. Der Jahresbericht wird ebenfalls dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht.

## **Reglemente**

### Art. 14

Die vom Stiftungsrat erlassenen Reglemente und deren Änderungen sind der Aufsichtsbehörde zur Prüfung vorzulegen und dem Handelsregisteramt einzureichen.

## **Änderung Stiftungsurkunde**

### Art. 15

Der Stiftungsrat kann mit entsprechendem Beschluss bei der Aufsichtsbehörde die Änderung der Statuten gemäss den Art. 85, 86 oder 86b ZGB beantragen.

## **Aufsicht**

### Art. 16

Die Stiftung steht unter der Aufsicht des Bezirksrats Meilen

## **Aufhebung**

### Art. 17

Die Aufhebung der Stiftung ist aus den im Gesetz vorgesehenen Gründen (Art. 88 und Art. 89 ZGB) möglich und erfolgt durch Verfügung der Aufsichtsbehörde.

Bei einer allfälligen Auflösung der Stiftung ist durch den Gemeinderat über die Verwendung des Stiftungsvermögens der Gemeindeversammlung Antrag zu stellen.

Männedorf, 27. Januar 2025

Ersetzt die Stiftungsurkunde vom 4. Juni 2012, genehmigt durch den Gemeinderat  
Männedorf am 28. August 2025 und an der Stiftungsratssitzung vom 27. Januar 2025



Zeno Bauer  
Präsident des Stiftungsrates



Ursula Blaser-Bysäth  
Vizepräsidentin des Stiftungsrates