Entwurf 10. September 2026

Aktionärbindungsvertrag

zwischen der

Einwohnergemeinde Eschenbach, öffentlich-rechtliche Körperschaft, Oeggenringenstrasse 12, 6274 Eschenbach LU, vertreten durch den Gemeinderat, dieser handelnd durch

(die **Gemeinde Eschenbach**)

und

Einwohnergemeinde Inwil, öffentlich-rechtliche Körperschaft, Hauptstrasse 38, 6034 Inwil, vertreten durch den Gemeinderat Inwil, dieser handelnd durch

(die **Gemeinde Inwil**)

und

Einwohnergemeinde Ballwil, öffentlich-rechtliche Körperschaft, Ambar 2, 6275 Ballwil, vertreten durch den Gemeinderat Ballwil, dieser handelnd durch

(die **Gemeinde Ballwil**)

(Gemeinde Eschenbach, Gemeinde Inwil, Gemeinde Ballwil je einzeln auch die **Partei** oder gemeinsam die **Parteien**)

betreffend

Betagtenzentrum Dösselen AG (CHE-), mit Sitz in Eschenbach LU

(die **Gesellschaft**)

Präambel

Die Gesellschaft ist eine gemeinnützige Aktiengesellschaft nach Schweizer Recht mit einem vollliberierten Aktienkapital von CHF 7 000 000. Das Aktienkapital der Gesellschaft ist eingeteilt in 7 000 vinkulierte Namenaktien zu CHF 1 000 nominal.

Die Gesellschaft bezweckt im Wesentlichen das Erbringen von Dienstleistungen der stationären und ambulanten Pflege und Betreuung betagter und/oder pflegebedürftiger Menschen, gestützt auf den öffentlichen Versorgungsauftrag. Des Weiteren wird auf Ziffer 1.2 der Statuten verwiesen.

Die Parteien sind wie folgt an der Gesellschaft beteiligt:

• Gemeinde Eschenbach	4 000	Namenaktien zu CHF 1 000 nominal	57.14 %
• Gemeinde Inwil	2 000	Namenaktien zu CHF 1 000 nominal	28.57 %
• Gemeinde Ballwil	1 000	Namenaktien zu CHF 1 000 nominal	14.29 %
Total:	**7 000**	**Namenaktien zu CHF 1 000 nominal**	**100.00 %**

Mit den nachfolgenden Bestimmungen beabsichtigen die Parteien, nebst den statutarischen und gesetzlichen Vorschriften zusätzliche Rechte und Pflichten zwischen den Aktionären festzulegen. Insbesondere betrifft dies die Bereiche Corporate Governance und Übertragung von Aktien.

Dies vorausgesetzt, vereinbaren die Parteien was folgt:

1. Vertragsgeltung

Der vorliegende Vertrag ist verbindlich für sämtliche Aktionäre, welche diesen Vertrag unterzeichnen, sowie deren Rechtsnachfolger mit Bezug auf sämtliche von diesen gehaltenen, gegenwärtigen und künftigen Aktien der Gesellschaften und allfälliger Rechtsnachfolgerinnen.

2. Corporate Governance

2.1 Grundsatz

Die Parteien vereinbaren, in ihrer Eigenschaft als Aktionäre und Verwaltungsräte der Gesellschaft gemäss den nachfolgenden Bestimmungen zu handeln. Sie werden insbesondere ihre Stimmrechte gemäss diesem Vertrag ausüben und das von ihnen nominierte Mitglied des Verwaltungsrates instruieren und veranlassen, bei Abstimmungen im Verwaltungsrat der Gesellschaft dies ebenso zu tun, damit die Verpflichtungen unter diesem Vertrag sowie Sinn, Zweck und Zielsetzung dieses Vertrages erfüllt werden.

2.2 Strategie

Die Parteien beabsichtigen, in einer langfristigen Zusammenarbeit und unter Verwendung der Reputation und des Know-hows der Parteien die Gesellschaft in dem Sinne erfolgreich zu führen, als der öffentliche Versorgungsauftrag erfüllt wird.

2.3 Generalversammlung

2.3.1 Aufgaben

Die Generalversammlung hat die ihr nach Gesetz und Statuten zustehenden Aufgaben.

2.3.2 Beschlussfassung

Beschlüsse der Generalversammlung können nur gefasst werden, wenn sämtliche Aktionäre ordentlich eingeladen wurden und mindestens zwei Drittel (2/3) der Aktienstimmen anwesend oder vertreten sind. Kommt das Anwesenheitsquorum nicht zustande, so kann mit einer Einladungsfrist von 20 Tagen zu einer zweiten Generalversammlung eingeladen werden, an welcher über die Traktanden aus der ersten Generalversammlung auch ohne Anwesenheit bzw. Vertretung von zwei Drittel (2/3) sämtlicher Aktienstimmen gültig Beschluss gefasst werden kann.

Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse und vollzieht ihre Wahlen in Nachachtung der gesetzlichen sowie statutarischen Vorgaben.

2.4 Verwaltungsrat

2.4.1 Aufgaben

Dem Verwaltungsrat obliegen die ihm nach Gesetz, Statuten und Organisationsreglement zustehenden Aufgaben.

2.4.2 Zusammensetzung

Der Verwaltungsrat besteht aus fünf bis sieben Mitgliedern. Jede Partei, welche mindestens 10 % der Aktien der Gesellschaft hält, hat Anspruch auf einen Sitz im Verwaltungsrat der Gesellschaft. Dieses Mandat kann persönlich (d.h. eine Person vom Exekutivorgan der Partei) oder durch einen von der Partei bezeichneten Vertreter ausgeübt werden.

Der Verwaltungsrat ist so zusammengesetzt, dass er als Gremium in den folgenden Bereichen über hinreichende Fachkompetenzen und Erfahrungen verfügt:

- Ausgewiesenes Fachwissen in der Pflege sowie Wohnen und Hotellerie;
- Erfahrung in der Unternehmensführung;
- Know-how und Erfahrung aus den Bereichen Organisation, Personal, Finanzen, Immobilien, Recht und Kommunikation;
- Beziehungsnetz, das für den Betrieb und die Weiterentwicklung der Gesellschaft nützlich ist.

In der Gründungsphase und bis zur Vollendung des Umbaus des Betagtenzentrums Dösselen kann von der obigen Regelung gemeinsam abgewichen werden.

Derjenige Aktionär, welcher Eigentümer der meisten Aktien der Gesellschaft ist, hat das Recht, den Verwaltungsratspräsidenten zu stellen.

Jede Partei ist verpflichtet, mit ihren Aktien für die Wahl der Aktionäre, die gemäss diesem Vertrag Anspruch auf einen Sitz im Verwaltungsrat haben, als Mitglied des Verwaltungsrates zu stimmen. Ein Verwaltungsratsmitglied kann von den anderen Parteien abgelehnt werden, wenn dafür wichtige sachliche Gründe geltend gemacht werden können. Der betroffene Aktionär ist diesfalls berechtigt, eine andere Person zur Wahl vorzuschlagen.

Die Parteien einigen sich bei der Wahl der weiteren Mitglieder des Verwaltungsrates grundsätzlich einvernehmlich und unter Beachtung der oben beschriebenen Grundsätze (Fachkompetenzen und Erfahrung). Jede Partei ist berechtigt und verpflichtet, zuhanden der Generalversammlung entsprechende Vorschläge zu machen. Sollten sich die Parteien im Vorfeld bezüglich der Wahl von Mitgliedern des Verwaltungsrates nicht einvernehmlich einigen können, so treffen sich die Exekutive aller Parteien (Gesamtgemeinderäte) zu einer gemeinsamen Sitzung, um einen gemeinsamen Vorschlag zu erarbeiten.

Der Verwaltungsrat tagt nach Bedarf, jedoch mindestens viermal pro Jahr.

2.4.3 Beschlussfassung

Der Verwaltungsrat ist beschlussfähig, sofern die Sitzung mindestens 10 Kalendertage im Voraus ordnungsgemäss einberufen wurde (oder sämtliche Mitglieder des Verwaltungsrates auf eine solche Einberu-

fung verzichtet haben) und die Mehrheit der Mitglieder anwesend sind (inkl. Anwesenheit per Videoübertragung, Computer oder Telefon). Kommt das Anwesenheitsquorum nicht zustande, so kann mit einer Einladungsfrist von weiteren 10 Kalendertagen zu einer zweiten Verwaltungsratssitzung eingeladen werden, an welcher über die Traktanden aus der ersten Verwaltungsratssitzung auch ohne Anwesenheit der Mehrheit sämtlicher Mitglieder des Verwaltungsrates gültig Beschluss gefasst werden kann.

Alle Beschlüsse des Verwaltungsrates werden mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, sofern nicht in den Statuten oder gemäss Gesetz ein anderes Quorum vorgesehen ist. Bei Patt-Situationen hat der Verwaltungsratspräsident den Stichentscheid.

2.4.4 Auskunftsrechte

Jedes Mitglied des Verwaltungsrates kann vom Verwaltungsratspräsidenten jederzeit Auskunft über alle Angelegenheiten der Gesellschaft und uneingeschränkten Zugang zu den Geschäftsbüchern der Gesellschaft verlangen, soweit dies für die Ausübung des Mandats als Verwaltungsrat oder die Umsetzung dieses Vertrages notwendig oder sinnvoll ist.

2.5 Priorisierung Heimeintritt Einwohnerinnen und Einwohner der Parteien

Die Einwohnerinnen und Einwohner der Parteien werden bezüglich des Heimeintritts – im gesetzlich vertretbaren Rahmen – prioritär behandelt. Dies ist in die entsprechende Leistungsvereinbarung mit der Gesellschaft aufzunehmen. Im Rahmen dieser Priorisierung sind auch – soweit möglich – die Beteiligungsverhältnisse der Parteien an der Gesellschaft zu berücksichtigen.

2.6 Wohnsitzregelung Langzeitpflege und betreutes Wohnen mit Dienstleistungen

Wenn eine Einwohnerin oder ein Einwohner von Ballwil oder Inwil ins Betagtenzentrum Dösselen AG eintritt (Langzeitpflege und betreutes Wohnen mit Dienstleistungen), vereinbaren die Parteien einvernehmlich, dass keine Wohnsitzbegründung stattfindet.

3. Aktientransaktionen

3.1 Grundsätzliches Veräusserungsverbot

Den Parteien ist es während der Dauer des vorliegenden Aktionärbindungsvertrags grundsätzlich untersagt, alle oder auch nur einen Teil ihrer Aktien der Gesellschaft oder ihrer Bezugsrechte bei Kapitalerhöhungen, in irgendeiner Form entgeltlich oder unentgeltlich zu veräussern.

Von diesem grundsätzlichen Veräusserungsverbot ausgenommen sind Veräusserungen von Aktien

- zwischen den Aktionären;
- aufgrund der Bestimmungen des vorliegenden Aktionärbindungsvertrags (z.B. Ziffer 3.2 unten);

- die mit ausdrücklicher Zustimmung aller Parteien des vorliegenden Aktionärbindungsvertrags erfolgen.

Dieses Veräusserungsverbot soll sicherstellen, dass Aktien der Gesellschaft nicht an Dritte veräussert werden bzw. gelangen können.

3.2 Allgemeines Kaufrecht

Sofern bei einer Partei (die **kaufrechtsbelastete Partei**) einer der folgenden Fälle eintritt (der **Kaufrechtsfall**):

a. Sämtliche Aktientransaktionen (Verpflichtungsgeschäft; Übertragung / Übergang von Aktien der Gesellschaft), die nicht von einem der nachfolgend dargestellten Kaufrechtsfällen erfasst werden;
b. Pfändungsankündigung;
c. Verpfändung der Aktien der Gesellschaft (ohne Zustimmung der anderen Parteien);
d. schwerwiegende Verletzung des vorliegenden Aktionärbindungsvertrags;
e. Kündigung des vorliegenden Vertrags (vgl. Ziffer 5.1 unten);

steht den anderen Parteien (die **kaufrechtsberechtigten Parteien**) ein Kaufrecht an allen, nicht jedoch nur an einem Teil der von der kaufrechtsbelasteten Partei gehaltenen Aktien der Gesellschaft zu. Die kaufrechtsberechtigten Parteien können ihr Kaufrecht entsprechend ihrer Aktienbeteiligung an der Gesellschaft ausüben. Verzichtet eine kaufrechtsberechtigte Partei auf die Ausübung ihres Kaufrechts, so werden die dieser Partei zustehenden Rechte auf die anderen kaufrechtsberechtigten Parteien übertragen.

Die kaufrechtsbelastete Partei bzw. ihre Rechtsnachfolger haben den kaufrechtsberechtigten Parteien den Eintritt eines Kaufrechtsfalles spätestens innert 3 Tagen unaufgefordert mitzuteilen.

Die kaufrechtsberechtigten Parteien haben der kaufrechtsbelasteten Partei innert 30 Tagen, seit sie vom Eintritt des Kaufrechtsfalles gesicherte Kenntnis erhalten haben, durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen, dass sie an der Ausübung des Kaufrechts interessiert sind. Anschliessend ist der Kaufpreis nach den Bestimmungen gemäss Ziffer 3.3 unten festzulegen.

Wurde der Kaufpreis definitiv festgelegt, so haben die kaufrechtsberechtigten Parteien der kaufrechtsbelasteten Partei innert 60 Tagen mit eingeschriebenem Brief mitzuteilen, ob sie ihr Kaufrecht ausüben. Der Vertragsabschluss zwischen den kaufrechtsberechtigten Parteien einerseits und der kaufrechtsbelasteten Partei anderseits kommt nur zustande, falls die kaufrechtsberechtigten Parteien aufgrund der rechtsgültig erfolgten Ausübung der Kaufrechte bereit sind, insgesamt alle zum Erwerb stehenden Aktien zu kaufen (Prinzip "alles oder nichts").

Die innert Frist (60 Tage seit definitiver Festlegung des Kaufpreises) ausgeübten Kaufrechte sind sodann innert weiteren 60 Tagen seit der Kaufrechtsausübung durch Übertragung der Aktien der Gesellschaft Zug-um-Zug gegen Erstattung des Kaufpreises an die kaufrechtsbelastete Partei zu vollziehen.

Die Parteien, die Mitglieder des Verwaltungsrates der Gesellschaft sind, verpflichten sich und gegebenenfalls ihre Vertreter im Verwaltungsrat der Gesellschaft (vgl. Ziffer 2.4.2 oben), den bzw. die Erwerber der Aktien der Gesellschaft aufgrund dieser Ziffer für die zusätzlich erworbenen Aktien im Aktienbuch der Gesellschaft einzutragen.

3.3 Kaufpreis

Für den Kaufpreis bei Aktientransaktionen im Sinne der Ziffer 3 dieses Vertrags gilt – für 100 % der Aktien - das Eigenkapital nach Massgabe der geltenden Rechnungslegungsvorschriften (siehe Ziffer 4.2) und dem letzten testierten Jahresabschluss als Maximalwert.

4. Finanzielles

4.1 Dividendenpolitik

Die Parteien beabsichtigen folgende Dividendenpolitik:

- Oberstes Gebot ist die gedeihliche finanzielle und betriebliche Entwicklung der Gesellschaft (und allfälliger Tochtergesellschaften), unter Berücksichtigung und Einbezug des öffentlichen Versorgungsauftrags.
- Die Dividende soll – unter Vorbehalt der handelsrechtlichen Vorschriften und Statuten – maximal 6% des einbezahlten Aktienkapitals betragen, sofern eine Eigenkapitalquote von 60% besteht.
- Die Parteien können jederzeit einvernehmlich von diesen Regelungen abweichen.

4.2 Rechnungslegung

Der Rechnungslegungsstandard bzw. die Jahresrechnung soll ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Bilds der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage (True & Fair View) vermitteln und nach Massgabe des Swiss GAAP FER Standard erstellt werden.

4.3 Verpflichtung zur Kapitaleinlage

Die Parteien verpflichten sich bedingungslos, auf erste schriftliche Aufforderung des Verwaltungsrates der Gesellschaft Kapitaleinlagen (KER) in bar bis zu den nachfolgend bezeichneten Maximalbeträgen zu leisten:

- Gemeinde Eschenbach CHF 4 000 000
- Gemeinde Inwil CHF 2 000 000
- Gemeinde Ballwil CHF 1 000 000

Total: **CHF 7 000 000**

Der Verwaltungsrat kann die Parteien des Vertrags nur gemeinsam zur Kapitaleinlage auffordern und zwar im Verhältnis der Beteiligung an der Gesellschaft. Dabei muss die Aufforderung gesamthaft mindestens CHF 700 000 betragen.

Beispiel Aufforderung über CHF 700 000: Der Verwaltungsrat kann von der Gemeinde Ballwil den Betrag von CHF 100 000 (14.29%) fordern, wobei er dann von der Gemeinde Inwil CHF 200 000 (28.57%) und von der Gemeinde Eschenbach CHF 400 000 (57.14%) einverlangen muss. Zahlen können gerundet werden.

5. Verschiedenes

5.1 Vertragsdauer; Wirksamkeit

Dieser Vertrag tritt nach vollständiger Unterzeichnung durch die Parteien in Kraft.

Er wird auf eine feste Dauer abgeschlossen. Er gilt für jede Partei so lange, wie sie Aktionärin der Gesellschaft ist, und zunächst einmal bis **31. Dezember 2047**. Er verlängert sich nach Ablauf dieser Dauer um jeweils weitere 5 Jahre, sofern ihn keine Partei mit einer Frist von 12 Monaten auf das Ende der erstmaligen Vertragsperiode oder einer Verlängerungsperiode kündigt. Er endet für jede Partei mit der Veräusserung aller ihrer Aktien der Gesellschaft. Vorbehalten bleiben die Verpflichtungen der Parteien, welche über die Vertragsdauer hinausreichen, insbesondere das Kaufrecht (Ziffer 3.2 oben). Der Vertrag ist jeweils per 31. Dezember kündbar.
Beispiel Erstmalige Kündigung
Die Kündigung einer Partei muss bei den anderen Parteien nachweislich spätestens am 31. Dezember 2046 eingegangen sein.

5.2 Kommunikation

Die Parteien sprechen sämtliche öffentliche Kommunikation im Zusammenhang mit der Gesellschaft, insbesondere Pressemitteilungen und andere öffentliche Verlautbarungen, jeweils vorgängig miteinander ab.

Vorbehalten bleiben Bekanntmachungen, die durch Gesetz oder andere Vorschriften vorgeschrieben sind, sowie Verpflichtungen zur wahrheitsgemässen Auskunft gegenüber zuständigen Behörden und Gerichten.

5.3 Konflikt mit Statuten oder Organisationsreglement

Die Verpflichtungen der Parteien in Bezug auf die Gesellschaft richten sich primär nach den Bestimmungen dieses Vertrages. Im Falle eines Konflikts zwischen diesem Vertrag und den Statuten oder einem allfälligen Organisationsreglement der Gesellschaft geht dieser Vertrag im Verhältnis zwischen den Parteien vor.

6. Schlussbestimmungen

6.1 Formvorschrift

Dieser Vertrag gibt die gesamte Vereinbarung mit Bezug auf ihren Gegenstand wieder und ersetzt alle diesbezüglichen früheren mündlichen oder schriftlichen Abreden. Dieser Vertrag kann nur schriftlich abgeändert oder ergänzt werden.

6.2 Kein Verzicht

Weder die Nichtausübung noch die verspätete Ausübung eines Rechts oder Rechtsbehelfs aus diesem Vertrag durch eine der Parteien soll den Verzicht hierauf bewirken, noch soll die einfache oder teilweise Ausübung irgendeines Rechts oder Rechtsbehelfes dessen weitere oder übrige Ausübung oder die Ausübung irgendeines anderen Rechts oder Rechtsbehelfes aus diesem Vertrag behindern.

6.3 Salvatorische Klausel

Die Nichtigkeit oder Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen hat nicht die Nichtigkeit oder Unwirksamkeit der restlichen Bestimmungen dieses Vertrages zur Folge. Eine nichtige bzw. teilnichtige oder unwirksame bzw. teilunwirksame Klausel ist durch eine wirksame zu ersetzen (gegebenenfalls durch Gerichtsurteil), die dem Sinn und Zweck dieser Bestimmung am nächsten kommt. Gleich ist zu verfahren, wenn dieser Vertrag eine Lücke aufweist.

6.4 Übertragung

Eine Übertragung dieses Vertrages oder daraus entspringender Verpflichtungen durch eine der Parteien ist nur nach vorgängiger schriftlicher Zustimmung der anderen Parteien zulässig. Vorbehalten bleiben die Regelungen gemäss diesem Vertrag.

6.5 Konfliktbewältigung; Schiedsgericht; anwendbares Recht

Entsteht zwischen den Parteien Uneinigkeit, so verpflichten sie sich, zunächst in direkten Gesprächen eine gütliche Einigung zu suchen (vgl. bspw. auch Ziffer 2.4.2 oben). Sollte innert 30 Tagen seit Beginn der Gespräche keine Einigung vorliegen, so ist ein von allen Parteien unabhängige Vermittlungsperson zu beauftragen, im Rahmen eines Vermittlungsverfahrens eine Einigung herbeizuführen. Mit Hilfe der Vermittlungsperson legen die Parteien das geeignete Vorgehen und die einzuhaltenden Regeln fest.

Können sich die Parteien über die Vermittlungsperson nicht einigen, kann jede Partei den zuständigen staatlichen Richter bzw. die zuständige staatliche Richterin anrufen, den Parteien eine Vermittlungsperson vorzuschlagen.

Kommt über die Bestellung der Vermittlungsperson trotz Vorschlag des staatlichen Richters bzw. der staatlichen Richterin keine Einigung zustande oder scheitert die Vermittlung endgültig, so entscheidet über den Streit ein Schiedsgericht.

Das Schiedsgericht kann aus einer oder drei Personen bestehen, die für die zu beurteilenden Streitfragen kompetent sein müssen. Kommt keine Einigung über die Ernennung eines Einzelschiedsrichters bzw. einer Einzelschiedsrichterin zustande, so ist der Streit einem Schiedsgericht, bestehend aus drei Richterpersonen, vorzulegen. Sobald eine Partei ihren Schiedsrichter bzw. ihre Schiedsrichterin ernannt und der Gegenpartei bekannt gegeben hat, hat die Gegenpartei innert 30 Tagen ihren Schiedsrichter bzw. ihre Schiedsrichterin ebenfalls zu ernennen. Die so bestimmten Schiedsrichter wählen hernach binnen 20 Tagen den Obmann. Bestimmt eine Partei ihren Schiedsrichter bzw. ihre Schiedsrichterin nicht fristgerecht oder können sich die beiden Schiedsrichter nicht fristgerecht auf einen Obmann einigen, nimmt der zuständige staatliche Richter auf Antrag einer Partei die Ernennungen vor.

Für das Verfahren gelten die Regeln der schweizerischen Zivilprozessordnung. Der Sitz des Schiedsgerichts befindet sich in Eschenbach. Es ist schweizerisches Recht anwendbar, unter Ausschluss des Kollisionsrechts.

6.6 Ausfertigung

Dieser Vertrag wird 4-fach ausgefertigt, in je einem Exemplar für die Parteien und die Gesellschaft.

* * * * *

(Unterschriftenseite folgt)

Unterschriften der Parteien

Einwohnergemeinde Eschenbach:

vertreten durch den Gemeinderat,

dieser handelnd durch:

…….. ……..
Ort, Datum

……..

Einwohnergemeinde Inwil:

vertreten durch den Gemeinderat,

dieser handelnd durch:

…….. ……..
Ort, Datum

……..

Einwohnergemeinde Ballwil:
vertreten durch den Gemeinderat,

dieser handelnd durch:

…….. ……..
Ort, Datum

……..