

Öffentliche Urkunde
Stiftungsurkunde
der Stiftung
Fondation Casafair

Joana Brogini, Notarin des Kantons Bern,
eingetragen im Notariatsregister des Kantons Bern, mit Büro in Bern,

beurkundet:

1. Verein **Casafair Mittelland**, im Handelsregister nicht eingetragener Verein im Sinne von Art. 60 ff. ZGB, mit Sitz in Bern (UID CHE-107.554.576), Bollwerk 35, 3011 Bern, handelnd durch die kollektiv zu zweien zeichnungsberechtigten Personen, Herr Daniel Gassmann, von Luzern, in Bern, Präsident und Frau Kornelia Hässig, von Krummenau SG und Trun GR, in Zollikofen, Vizepräsidentin von Casafair Mittelland, hier vertreten durch Herrn **Daniel Gassmann**, geb. 17.04.1958, von Luzern, in Bern, gemäss Vollmacht vom 17.03.2023 (mit ausdrücklicher Ermächtigung zur Doppelvertretung und Selbstkontrahierung), welche als Beilage Nr. 1 mit dieser Urschrift aufbewahrt wird,

- Stifter -

erklärt:

1. Inhaltsübersicht

1.	Inhaltsübersicht.....	2
2.	Errichtung einer Stiftung.....	3
2.1	Name und Sitz.....	3
2.2	Zweck.....	3
2.3	Ziele und Werte.....	3
3.	Vermögen.....	3
4.	Weitere Bestimmungen.....	4
4.1	Organe.....	4
4.2	Stiftungsrat.....	4
4.3	Kompetenzen.....	5
4.4	Revisionsstelle.....	5
4.5	Verantwortlichkeit der Stiftungsorgane.....	6
4.6	Reglemente.....	6
4.7	Änderung der Stiftungsurkunde.....	6
4.8	Auflösung, Liquidation.....	6
4.9	Erster Stiftungsrat.....	6
4.10	Aufsichtsbehörde.....	7
5.	Schlussbestimmungen.....	7
5.1	Handelsregistereintragung.....	7
5.2	Ausfertigungen.....	7

2. Errichtung einer Stiftung

Der Stifter errichtet eine selbständige Stiftung nach Artikel 80 ff. ZGB und bestimmt:

2.1 Name und Sitz

- ¹ Die Stiftung trägt den Namen "Fondation Casafair".
- ² Die Stiftung hat ihren Sitz in Wettingen. Der Stiftungsrat kann den Sitz mit Zustimmung der Aufsichtsbehörde an einen anderen Ort in der Schweiz verlegen.

2.2 Zweck

- ¹ Die Stiftung bezweckt, schweizweit Liegenschaften in Bezug auf einen ökologischen Unterhalt, gesundes Wohnen, den haushälterischen Umgang mit Boden sowie faires Vermieten nachhaltig zu bewirtschaften. Sie will Liegenschaften langfristig dem gewinnorientierten Markt entziehen und einen Beitrag zum Erhalt von bezahlbarem Wohnraum leisten.
- ² Zur Erfüllung ihres Zweckes erwirbt, hält und in begründeten Ausnahmefällen veräussert die Stiftung Liegenschaften und allenfalls Baurechte als Baurechtsnehmerin oder als Baurechtsgeberin. Sie kann sich zudem an juristischen Personen, welche einen analogen Zweck verfolgen, beteiligen.
- ³ Die Stiftung hat gemeinnützigen Charakter und ist nicht gewinnorientiert. Das Kapital der Stiftung ist ausschliesslich dem vorstehend genannten Zweck gewidmet. Sie ist politisch und konfessionell neutral.
- ⁴ Der Stifter behält sich gestützt auf Art. 86a ZGB und unter Beachtung der gesetzlichen Voraussetzungen ausdrücklich das Recht vor, den Zweck der Stiftung abzuändern.

2.3 Ziele und Werte

- ¹ Die Stiftung orientiert sich bei der Zweckerfüllung an den Zielen und Werten des Vereins Casafair / Habitat Durable. Indem sie diese konkret umsetzt, übernimmt sie eine Vorbildrolle in Bezug auf den sozial, ökologisch und ökonomisch bewussten Umgang mit Grundeigentum.

3. Vermögen

- ¹ Der Stiftung wird ein Anfangskapital im Betrag von CHF 50'000.00 (fünfzigtausend Schweizer Franken) gewidmet.
- ² Das Stiftungskapital wird durch allfällige weitere Zuwendungen des Stifters oder von Dritten sowie Erträge des Stiftungsvermögens geäuft.

- ³ Das Stiftungsvermögen ist nach anerkannten Vermögensanlagegrundsätzen zu verwalten.
- ⁴ Zur Erreichung des Stiftungszweckes dürfen das Stiftungsvermögen und dessen Erträge verwendet werden.
- ⁵ Der Stiftungsrat ist berechtigt, die Annahme von Zuwendungen an die Stiftung ohne Angabe von Gründen zu verweigern.

4. Weitere Bestimmungen

4.1 Organe

Organe der Stiftung sind der Stiftungsrat und die Revisionsstelle.

4.2 Stiftungsrat

- ¹ Der Stiftungsrat besteht aus mindestens fünf Mitgliedern. Die ersten Mitglieder des Stiftungsrates sowie der/die erste Präsident/Präsidentin werden vom Stifter ernannt.
- ² Danach konstituiert sich der Stiftungsrat selbst. Er wählt insbesondere einen Präsidenten / eine Präsidentin.
- ³ Der Stiftungsrat ist ausgewogen zusammzusetzen, so dass er in seiner Gesamtheit alle für die Stiftung wesentlichen Kompetenzen abdeckt, inklusive der Interessen der Mieterschaft.
- ⁴ Personen, die miteinander verheiratet sind, in eingetragener Partnerschaft oder in einem gefestigten Konkubinatsleben leben, im ersten oder zweiten Grad verwandt oder verschwägert sind, dürfen nicht gleichzeitig den Stiftungsorganen angehören.
- ⁵ Die Mitglieder des Stiftungsrates haben Anspruch auf ein Sitzungsgeld, Ersatz ihrer Barauslagen und Spesen. Der Stiftungsrat entscheidet über die Ausrichtung von Entschädigungen an Mitglieder oder Personen, an welche ausserordentliche arbeitsintensive Aufgaben übertragen werden.
- ⁶ Die Amtsdauer des Stiftungsrates beträgt vier Jahre. Eine Wiederwahl ist möglich. Bei Ersatzwahlen während der Dauer einer Amtsperiode treten die Neugewählten in die Amtsdauer ihrer Vorgänger ein.
- ⁷ Der Stiftungsrat meldet Änderungen in der personellen Zusammensetzung der Stiftungsorgane und in der Zeichnungsberechtigung dem Handelsregisteramt und bei der jährlichen Rechenschaftsablage der Aufsichtsbehörde.
- ⁸ 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 verletzt oder zur ordnungsgemässen Ausübung seines Amtes nicht mehr in der Lage ist.

- ⁹ Der Stiftungsrat beschliesst mit einer qualifizierte Mehrheit von drei Vierteln der Anwesenden über die Abberufung von Stiftungsratsmitgliedern.

4.3 Kompetenzen

- ¹ Der Stiftungsrat vertritt die Stiftung nach aussen und verwaltet das Vermögen der Stiftung. Dem Stiftungsrat obliegt die Oberleitung der Stiftung: Ihm stehen alle Befugnisse zu, die in der Urkunde und Reglement/e der Stiftung nicht ausdrücklich einem anderen Organ übertragen sind.

In seine Kompetenz fallen insbesondere folgende, nicht delegierbare Aufgaben:

- a. Regelung der Unterschriften- und Vertretungsberechtigung für die Stiftung;
 - b. Wahl des Stiftungsrates und der Revisionsstelle;
 - c. Abnahme der Jahresrechnung und des Lageberichts.
- ² Der Stiftungsrat kann über die Einzelheiten der Organisation ein Reglement erlassen. Im Anschluss an die Gründung durch den Stiftungsrat wird ein erstes Reglement erlassen.
- ³ Der Stiftungsrat ist berechtigt, einzelne seiner Befugnisse an eines oder mehrere seiner Mitglieder oder an Dritte zu übertragen.
- ⁴ Der Stiftungsrat leitet die Stiftung gemäss Gesetz und Verordnungen, gemäss den Bestimmungen der Stiftungsurkunde und allfälligen Reglementen sowie gemäss den Weisungen der Aufsichtsbehörde.

4.4 Revisionsstelle

- ¹ Der Stiftungsrat wählt eine unabhängige Revisionsstelle für die jährliche Prüfung der Rechnungsführung und der Vermögenslage der Stiftung. Über das Prüfungsergebnis erstellt die Revisionsstelle einen Bericht zu Händen des Stiftungsrates. Die Revisionsstelle hat die im Gesetz (Art. 83b Abs. 3, 83c und 84a ZGB) und in allfälligen Weisungen der Aufsichtsbehörde festgelegten Aufgaben wahrzunehmen. Die Revisionsstelle prüft insbesondere auch, ob das Vermögen dem Zweck entsprechend verwendet worden ist. Der Stiftungsrat überlässt der Revisionsstelle alle erforderlichen Unterlagen und erteilt ihr die benötigten Auskünfte.
- ² Als Revisionsstelle ist eine natürliche oder juristische Person oder Personengesellschaft wählbar, die von der Eidgenössischen Revisionsaufsichtsbehörde zugelassen sein muss. Im Übrigen sind die gesetzlichen Bestimmungen zur Unabhängigkeit und zu den fachlichen Anforderungen einer Revisionsstelle zu beachten.
- ³ Die Urkundsbestimmungen betreffend die Revisionsstelle finden nur Anwendung, sofern die Stiftung nicht durch Verfügung der Aufsichtsbehörde von der Revisionsstellenpflicht befreit wird. Der Stiftungsrat kann der Aufsichtsbehörde einen entsprechenden Antrag stellen (Art. 83b Abs. 2 ZGB).
- ⁴ Die Amtsdauer der Revisionsstelle beträgt ein Jahr. Wiederwahl ist unbeschränkt möglich.

- ⁵ Als erste Revisionsstelle bezeichnet der Stifter die **Reist - Treuhand** (UID CHE-113.746.090), in Biel/Bienne.

4.5 Verantwortlichkeit der Stiftungsorgane

- ¹ 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.
- ² 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.

4.6 Reglemente

- ¹ Der Stiftungsrat kann im Rahmen der Stiftungsurkunde über die Stiftungsorganisation, seiner Tätigkeit, die Anlage des Stiftungsvermögens und dessen Verwendung bzw. über die Durchführung des Stiftungszweckes ein oder mehrere Reglemente erlassen. Solche Reglemente können vom Stiftungsrat im Rahmen der Zweckbestimmung und unter Wahrung der erworbenen Ansprüche der Destinatäre geändert werden. Die Reglemente und ihre Änderungen sind der Aufsichtsbehörde zur Genehmigung einzureichen.
- ² Solange der Stiftungsrat kein Reglement erlassen hat, entscheidet er über die Verwendung der Stiftungsmittel nach pflichtgemäßem Ermessen.

4.7 Änderung der Stiftungsurkunde

Der Stiftungsrat kann mit Beschluss einer Dreiviertel-Mehrheit der Anwesenden im Rahmen der Zweckbestimmung bei der Aufsichtsbehörde eine Änderung der Stiftungsurkunde im Sinn von Artikel 85, 86 und 86b ZGB beantragen.

4.8 Auflösung, Liquidation

- ¹ Die Dauer der Stiftung ist unbegrenzt. Eine Aufhebung der Stiftung darf nur aus den im Gesetz vorgesehenen Gründen (Art. 88 ZGB) erfolgen.
- ² Der Stiftungsrat kann mit Beschluss mit einer qualifizierten Mehrheit von drei Vierteln der Anwesenden bei der Aufsichtsbehörde die Aufhebung der Stiftung beantragen.
- ³ Ein noch vorhandenes Vermögen fällt einer anderen Stiftung mit gleichem oder ähnlichem Zweck und Sitz in der Schweiz zu.
- ⁴ Ein Rückfall des Stiftungsvermögens an den Stifter ist ausgeschlossen.
- ⁵ Die Liquidation der Stiftung wird durch den letzten Stiftungsrat durchgeführt, der solange im Amt bleibt, bis die Liquidation durchgeführt ist.
- ⁶ Die Zustimmung der Aufsichtsbehörde zur Aufhebung und Liquidation der Stiftung bleibt vorbehalten.

4.9 Erster Stiftungsrat

¹ Als Mitglieder des ersten Stiftungsrats bezeichnet der Stifter folgende Personen:

- Herrn **Daniel Gassmann**, von Luzern, in Bern;
- Herr **Rolf Fuhrer**, von Langnau im Emmental BE, in Noflen BE (Kirchdorf BE);
- Frau **Gabriela Franziska Meier Stadelmann**, von St. Gallen, in Bremgarten bei Bern;
- Herr **Philippe André Jean-Richard**, von La Sagne NE, in Solothurn;
- Frau **Stephanie Andrea Brodbeck**, von Liestal BL, in Basel BS.

² Als ersten Präsidenten bestimmt der Stifter Herrn **Daniel Gassmann**.

4.10 Aufsichtsbehörde

Die Stiftung untersteht der Aufsicht der Eidgenössische Stiftungsaufsicht ESA.

5. **Schlussbestimmungen**

5.1 Handelsregistereintragung

Diese Stiftung wird im Handelsregister des Kantons Aargau eingetragen.

5.2 Ausfertigungen

Diese Urschrift ist für den Stifter, die Stiftung, das Handelsregisteramt des Kantons Aargau sowie die Aufsichtsbehörde **vierfach** in Papierform auszufertigen. Für die Steuerverwaltung des Kantons Aargau ist eine beglaubigte Kopie zu erstellen.

Die Notarin liest diese Urkunde der handlungsfähigen Urkundspartei vor und unterzeichnet die Urschrift mit dieser.

Die Notarin hat die Identität der Urkundspartei aufgrund des ihr vorgelegten amtlichen Ausweises geprüft.

Beurkundet ohne wesentliche Unterbrechung und in Anwesenheit aller Mitwirkenden in Bern, im Büro der Notarin, am fünfundzwanzigsten Mai zweitausendunddreißig.

25. Mai 2023