



Einwohnergemeinde
Gemeinderat

Rathausstrasse 2
Postfach, 6341 Baar

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

Übertragungsvereinbarung

Vertrag zwischen

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**“ / "**Überträger**")

und

der **VIVIVA AG in Gründung**, Bahnhofstrasse 12, 6340 Baar

(nachfolgend die „**VIVIVA**“ / "**Übernehmerin**“)

betreffend

Übertragung des Betriebs der Altersheime Baar (Altersheim Bahnmatt und Altersheim Martinspark), inklusive aller Arbeitsverhältnisse und sonstigen Verträge vom VFA auf die VIVIVA mittels Singularsukzession der Aktiven und Passiven (hiernach kurz „Übertragungsvereinbarung“).

PRÄAMBEL

Der VFA übt seit langer Zeit die Trägerschaft der Altersheime Baar (Altersheim Bahnmatt und Altersheim Martinspark; nachfolgend kurz bezeichnet „AHB“) aufgrund von Leistungsvereinbarungen mit der Einwohnergemeinde Baar (hiernach kurz „Gemeinde“). Die Betriebsliegenschaften der AHB sind Eigentum der Gemeinde und werden der AHB bzw. dem VFA im Rahmen der Leistungsvereinbarung mietweise zur Verfügung gestellt.

Künftig soll der Betrieb der AHB gestützt auf einen Leistungsauftrag der Gemeinde durch die VIVIVA geführt werden. Die Gemeinde wird der VIVIVA gleichzeitig die heutigen Betriebsliegenschaften der AHB zur Nutzung überlassen und hierfür eine Nutzungsvereinbarung abschliessen. Die übrigen (Betriebs-)aktiven der AHB sind Eigentum des VFA. Sie sollen mit der vorliegenden Vereinbarung ins Eigentum der VIVIVA überführt werden. Ebenso werden alle bestehenden Verpflichtungen des VFA aus dem Betrieb der AHB und die damit zusammenhängenden Verträge durch die VIVIVA übernommen.

Die Übernahme des Betriebs der AHB umfasst auch die Gesamtbelegschaft der AHB. Es sind diesbezüglich die arbeitsrechtlichen Bestimmungen über den Übergang des Arbeitsverhältnisses gemäss Art. 333 ff. OR und des Mitwirkungsgesetzes zu beachten.

Aufgrund dieser Ausgangslage vereinbaren die Parteien was folgt:

1. ÜBERTRAGUNGSGEGENSTAND

Der VFA verpflichtet sich hiermit, den ihr gehörenden gesamten Betrieb der Altersheime Baar (Bahnmatt und Martinspark) an die VIVIVA zu übertragen. Sollte es sich wider Erwarten erweisen, dass bezüglich der Zuordnung von Aktiven und Passiven sowie Rechten und Pflichten zum übertragenen Betrieb Unklarheiten bestehen, welche dem Rechtsübergang gemäss diesem Übertragungsvertrag entgegenstehen, so sind die Parteien verpflichtet, alle für die Übertragung der betroffenen Aktiven und Passiven sowie Vertragsverhältnisse notwendigen und nützlichen Erklärungen abzugeben und Handlungen vorzunehmen.

Der Überträger ist verpflichtet, den Betrieb bis zum Vollzug wie bisher weiter zu führen. Das gilt mit Ausnahme der nachfolgend beschriebenen zulässigen Entnahme und Umbuchungen ebenso für die Rechnungslegung. Grundlage der Übertragung bildet die Bilanz gemäss Jahresabschluss per 31. Dezember 2021. Der in Anhang 1 diesem Vertrag beigefügte revidierte Jahresabschluss per 31. Dezember 2020 mit Anhang gilt zwischen den Parteien als verbindliche Grundlage für die Erstellung des Jahresabschlusses per 31. Dezember 2021 (mit den erwähnten Ausnahmen).

Der Betrieb setzt sich zusammen aus Aktiven, Passiven sowie Rechten und Pflichten wie folgt:

1.1. Aktiven

1.1.1. Bilanzierte Aktiven

Die bilanzierten Aktiven umfassen auch die Ansprüche und Forderungen aus den bestehenden Verträgen gemäss der als Anhang 2 dieser Vereinbarung angefügten Liste.

1.1.2. Anlagevermögen

Die Einzelheiten des Teils des Betriebs bildenden Anlagevermögens ergeben sich aus dem Anlagespiegel, welcher zusammen mit dem Jahresabschluss per 31. Dezember 2021 erstellt wird. Der in Anhang 3 diesem Vertrag beigefügte Anlagespiegel per 31. Dezember 2020 gilt zwischen den Parteien als verbindliche Grundlage für den massgebenden Anlagespiegel im Jahresabschluss per 31. Dezember 2021.

1.1.3. Nicht bilanzierte Aktiven

Zu den Aktiven aus dem Betrieb der AHB gehören auch alle weiteren Sachen, Rechte und sonstigen Aktiven, welche nicht im Jahresabschluss zum Ausdruck kommen, wie Geschäftsunterlagen, Hilfsgüter, Kleininventar und alles übrige nicht inventarisierte Mobiliar, IT etc.

1.1.4. Zulässige Entnahme

Die Parteien vereinbaren, dass der VFA CHF 100'000 durch Banküberweisung und zu Lasten des Eigenkapitals des Betriebs AHB entnimmt. Er wird damit seiner Liberierungspflicht im Rahmen der Gründung der VIVIVA nachkommen, deren Aktien nicht mit diesem Übertragungsvertrag übertragen werden und im Eigentum des VFA verbleiben.

1.2. Passiven

1.2.1. Passiven

Diese Passiven umfassen neben den bilanzierten Passiven auch alle weiteren Ansprüche und Forderungen aus den bestehenden Verträgen gemäss der als Anhang 2 dieser Vereinbarung angefügten Liste.

1.2.2. Umbuchung Rückstellungen Infrastruktur

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 übertragen wird.

1.2.3. Umbuchung Eigenkapital

Per 31. Dezember 2021 ist das dazumalige Eigenkapital des Betriebs bis auf CHF 1.- umzubuchen in 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 durch die Mitunterzeichnung dieser Übertragungsvereinbarung, 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 Parteien treffen zusammen mit der Gemeinde eine separate Vereinbarung über die weitere Verwendung des Betrages gemäss dieser Ziffer ("Fonds" bzw. "Fondsvertrag").

1.3. Rechte und Pflichten sowie namentlich Vertragsverhältnisse des Betriebs AHB

Zum Übertragungsgegenstand gehören auch sämtliche (weiteren) Rechte und Pflichten sowie namentlich Vertragsverhältnisse (inkl. Arbeitsverträge) des Betriebs AHB.

Eine (möglicherweise nicht abschliessende) Liste der Vertragsverhältnisse des Betriebs AHB findet sich in Anhang 2.

Die Leistungsvereinbarungen zwischen dem VFA und der Gemeinde werden per Vollzug dieser Übertragungsvereinbarung aufgehoben und gehen als solche nicht auf die VIVIVA über. Soweit jedoch aus diesen Verträgen oder deren Aufhebung noch Rechte und Pflichten per Vollzug bestehen, gehören diese zum Betrieb und gehen entsprechend auf die Übernehmerin über.

[Die Gemeinde wird mit der VIVIVA neue Verträge mit Wirkung ab Vollzug abschliessen.]

2. ENTSCHÄDIGUNG

Der Aktivenüberschuss beträgt CHF 1.- (in Worten: Ein Schweizer Franken) und ist von der Übernehmerin an den Überträger zu bezahlen.

3. VOLLZUG

3.1. Termin

Die Parteien vereinbaren als Vollzugstermin den 01. Januar 2022.

Sollte die VIVIVA am 01. Januar 2022 den Betrieb (noch) nicht im eigenen Namen führen können (z.B. wegen hängiger Bewilligungen und Zulassungen [welche z.B. notwendig sind, um mit Krankenkassen abrechnen zu können, etc.]), so verständigen sich die Parteien über einen späteren (baldmöglichsten) Vollzug und

führt der VFA bis dahin den Betrieb zwar im eigenen Namen, aber auf Rechnung der VIVIVA weiter.

Ungeachtet des tatsächlichen Zeitpunkts des Vollzugs gehen Nutzen und Gefahr per 01. Januar 2022 vom Überträger auf die Übernehmerin über.

3.2. Besitz- und Eigentumsübertragung an Sachen

Die Parteien vereinbaren hiermit den Besitz- und damit den Eigentumsübergang vom Überträger auf die Übernehmerin an sämtlichen Sachen des Betriebs AHB per Vollzugstermin.

3.3. Schuldübernahme

Interne Schuldübernahme:

Die Übernehmerin übernimmt hiermit per Vollzugstermin von der Überträgerin sämtliche Verpflichtungen des Betriebs AHB.

Externe Schuldübernahme:

Die Parteien verpflichten sich, gegenüber den Gläubigern der Verpflichtungen des Betriebs AHB sämtliche Erklärungen abzugeben und Handlungen vorzunehmen, damit die interne Schuldübernahme auch extern gegenüber den Gläubigern wirkt und der Überträger entsprechend aus der Schuldpflicht gegenüber den Gläubigern entlassen wird.

Falls wider Erwarten eine externe Schuldübernahme nicht zustande kommen sollte (oder aus Praktikabilitätsgründen gar nicht versucht wird), so sind die Parteien verpflichtet, sich intern gegenseitig wirtschaftlich so zustellen, als ob sie zustande gekommen wäre.

3.4. ÜBERNAHME DER GESAMTBELEGSCHAFT DER AHB

Die VIVIVA übernimmt die Gesamtbelegschaft der AHB. Es sind diesbezüglich die arbeitsrechtlichen Bestimmungen über den Übergang des Arbeitsverhältnisses gemäss Art. 333 ff. OR und des Mitwirkungsgesetzes zu beachten.

3.5. Weitere Rechte und Pflichten und namentlich Vertragsverhältnisse des Betriebs AHB

Die Übernehmerin übernimmt per Vollzugstermin von der Überträgerin sämtliche (weiteren) Rechte und Pflichten und namentlich Vertragsverhältnisse des Betriebs AHB.

Sofern und soweit die Zustimmung von Dritten (z.B. Vertragspartner) zu diesem Übergang erforderlich sind, sind die Parteien verpflichtet, sämtliche Erklärungen abzugeben und Handlungen vorzunehmen, damit diese Übertragung auch extern gegenüber den Dritten wirkt und der Überträger namentlich aus Verpflichtungen gegenüber den Dritten entlassen wird.

Falls eine erforderliche Zustimmung Dritter nicht erhältlich ist (oder aus Praktikabilitätsgründen gar nicht versucht wird), so sind die Parteien verpflichtet, sich intern gegenseitig wirtschaftlich so zustellen, als ob sie zustande gekommen wäre.

(z.B. hat die VIVIVA als dannzumalige Betriebsinhaberin beim VFA formell-rechtlich verbliebene Verpflichtungen zu erfüllen).

3.6. Generalklausel Vollzug

Sofern und soweit für den Vollzug der Übertragung des Betriebs AHB per Vollzugsdatum weitere Handlungen und Erklärungen notwendig sind, so sind die Parteien verpflichtet, diese auf erste Aufforderung hin abzugeben.

4. BEDINGUNGEN DES VERTRAGS

Der Vertrag steht unter der suspensiven Bedingung, dass die Urnenabstimmung der Gemeinde über die Gründung der VIVIVA AG gemäss beiliegendem Entwurf der Erläuterung zur gemeindlichen Urnenabstimmung vom 28. November 2021 vom Volk angenommen und rechtskräftig wird und die Aufhebungsvereinbarung gemäss Anhang 4 zwischen dem VFA und der Gemeinde unterzeichnet wurde.

5. GEWÄHRLEISTUNGEN

Jegliche Gewährleistung und Haftung des Überträgers wird hiermit soweit gesetzlich zulässig wegbedungen. Soweit damit eine Gewährleistung und Haftung für Rechts- und Sachmängel wegbedungen ist, verzichtet die Übernehmerin überdies auf Anfechtung der vorliegenden Vereinbarung infolge eines Willensmangels. Es bestehen weder Zusicherungen noch Garantien.

Unabhängig von vorstehender Regelung gilt Folgendes:

Die Übernehmerin ist berechtigt, sämtliche erfolgsrelevanten Vorgänge, die den Zeitraum bis 31. Dezember 2021 betreffen und bis 31. Dezember 2021 buchhalterisch im Betrieb AHB nicht erfasst wurden, obwohl dies bei Fortführung der bisherigen Art und Weise der Rechnungslegung hätte der Fall sein sollen (wenn der Vorgang am 31. Dezember 2021 bekannt gewesen wäre), dem "Fonds" zu belasten bzw. verpflichtet, dem "Fonds" gutzuschreiben.

6. MEHRWERTSTEUER

Die Übernehmerin verpflichtet sich, sich sobald möglich bei der Mehrwertsteuer anzumelden und die Voraussetzungen für die Abrechnung der Mehrwertsteuer im Meldeverfahren schaffen.

Die Parteien vereinbaren, diesen Vorgang mit der Mehrwertsteuer im Meldeverfahren abzurechnen.

7. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

7.1. Abschliessende Vereinbarung

Der vorliegende Vertrag gibt die gesamte Vereinbarung beider Parteien im Zusammenhang mit der Übertragung des Betriebs der AHB wieder. Der vorliegende Vertrag, einschliesslich dieser Bestimmung, kann nur durch schriftliche Vereinbarung abgeändert und Ansprüche aus dieser Vereinbarung können nur mit Zustimmung der anderen Partei abgetreten werden.

7.2. Mitteilungen an Dritte

Die Mitteilungen an die Öffentlichkeit und an Dritte (inkl. Kunden und Lieferanten) über den Abschluss, den Inhalt und den Vollzug dieses Vertrages, nehmen die Parteien ausschliesslich nach gegenseitiger Absprache bzw. gemäss Umsetzungsplan vor.

7.3. Salvatorische Klausel

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

7.4. Gerichtsstand

Ausschliesslicher Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist Baar (Kanton Zug).

Baar, 20. August 2021

Verein Frohes Alter



Iris Siegel
Co-Präsidentin



Urs Langenegger
Co-Präsident

Baar, 20. August 2021

VIVIVA AG in Gründung



Pirmin Andermatt
des. Verwaltungsrat



Urs Langenegger
des. Verwaltungsrat

Bestätigung gemäss Ziff. 1.2.3

Baar, 20. August 2021

Einwohnergemeinde Baar



Walter Lipp
Gemeindepräsident



Andrea Bertolosi
Gemeindeschreiberin

(ausgefertigt in drei Exemplaren, je eines für jede Partei sowie die Gemeinde)

Liste der Anhänge

1. Revidierter Jahresabschluss per 31. Dezember 2020
2. Liste der Verträge
3. Anlagespiegel gemäss revidiertem Jahresabschluss per 31. Dezember 2020
4. Aufhebungsvereinbarung zwischen der Gemeinde und VFA