



ÖFFENTLICHE URKUNDE

errichtet von

Fernando Garcia, Urkundsperson des Kantons Aargau,
mit Büro in Kleindöttingen, beurkundet in Lengnau

KAUFVERTRAG

I. PARTEIEN

Verkäuferschaft

Herr Ernst Stefan Müller, 08.08.1952, verheiratet, von und in 5426 Lengnau,
Landstrasse 29

Käuferschaft

Einwohnergemeinde Lengnau, Gemeindehaus, 5426 Lengnau



[Handwritten signatures in blue ink]

II. KAUFOBJEKT

Die Verkäuferschaft verkauft und übergibt hiermit das nachstehend umschriebene Grundstück an die Einwohnergemeinde Lengnau, vorgeannt, zu Alleineigentum:

Liegenschaft Lengnau (AG) / 2073

Gemeinde	Lengnau (AG) (BFS-Nr. 4312)
Grundbuch-Typ	Eidgenössisch
Grundstück-Nr	2073
Form der Führung	Eidgenössisch
E-GRID	CH
Fläche	2'825 m ²
Plan-Nr.	50
Lagebezeichnung	Landstrasse Mülihalde Unter Lengnau
Bodenbedeckung	Acker, Wiese, Weide
Gebäude / Bauten	Keine
Bemerkungen	Keine
Dominierte Grundstücke	Keine

Anmerkungen

- a) 01.01.1984
011-1950 Schutzzone Grundwassererfassung Mülihalde
ID.011-2012/010029
- b) 19.05.2014
011-2014/1045/1 Eigentumsbeschränkung gem. § 163 BauG
ID.011-2014/000611
z.G. Einwohnergemeinde Lengnau, Lengnau
- c) 19.05.2014
011-2014/1045/1 Eigentumsbeschränkung gem. § 163 BauG
ID.011-2014/000612
z.G. Einwohnergemeinde Lengnau, Lengnau

Mit Unterzeichnung dieses Vertrages sind die Anmerkungen lit. b) und c) zu löschen. Die Einwohnergemeinde Lengnau als Berechtigte stimmt diesen Löschungen durch Unterzeichnung dieser Urkunde zu.

Dienstbarkeiten

keine

Grundlasten

keine

Vormerkungen

(Nachrückungsrechte siehe Pfandrechte)

keine

Grundpfandrechte

Infolge Pfandentlassung keine

III. KAUFPREIS

1. Höhe

Der Kaufpreis beträgt für die Baulandparzelle LIG Lengnau / 2073 CHF 210.00/m², total und pauschal somit für 2'825 m² **CHF 593'250.00** (Schweizer Franken fünfhundertdreiundneunzigtausendzweihundertfünzig/00) inkl. 20 % Mehrwertabgabe gemäss Mehrwertausgleichs- und Kaufsrechtsvertrag vom 17. September 2014 bzw. Nachtrag vom 24. Oktober 2014.

2. Zahlungsmodalitäten

Der Kaufpreis ist durch die Käuferschaft wie folgt zu bezahlen:

- a) Durch Verrechnung der Mehrwertabgabe gemäss Mehrwertausgleichs- und Kaufsrechtsvertrag vom 17. September 2014 bzw. Nachtrag vom 24. Oktober 2014 von 20 % des Kaufpreises gemäss Ziff. 1. hiervon von CHF 118'650.00
- b) Die Kaufpreisrestanz von CHF 474'600.00 ist innert 10 Tagen nach Grundbucheintrag (= Tagebuchdatum) auf ein noch zu bezeichnendes Konto der Verkäuferschaft bei der Raiffeisenbank Surbtal-Wehntal Genossenschaft in Lengnau zu bezahlen.

Total Kaufpreis CHF 593'250.00

Bei verspäteter Zahlung ist ohne weitere Mahnung ab Fälligkeit ein Verzugszins von 5 % p.a. geschuldet.

3. Zahlungsverprechen

Die Vertragsparteien verzichten derzeit auf die Sicherstellung des Kaufpreises.



Three handwritten signatures in blue ink are visible. The first is a stylized signature, the second is a shorter signature, and the third is a signature that appears to be "SM".

IV. BESONDERE VERTRAGSBESTIMMUNGEN

1. Nutzen und Gefahr

Der Übergang von Rechten und Pflichten sowie von Nutzen und Gefahr in Bezug auf das in Ziffer II. hiervor umschriebene Kaufobjekt erfolgt im Zeitpunkt des Eigentumsüberganges (= Eintragung im Tagebuch des Grundbuchamtes).

Auf diesen Zeitpunkt rechnen die Parteien über allfällige mit dem Kaufobjekt verbundenen Einnahmen und Ausgaben separat ab.

Der Vertrag kann dem Grundbuchamt erst angemeldet werden, wenn die Gemeindeversammlung Lengnau den vorliegenden Vertrag genehmigt hat und der entsprechende Beschluss in Rechtskraft erwachsen ist.

2. Zustand des Kaufobjektes bei der Übergabe

Die Käuferschaft kennt das Kaufobjekt und sie übernimmt dieses im heutigen Zustand und wie gesehen.

Die Käuferschaft erklärt, die Zonenzugehörigkeit (Zone für öffentliche Bauten und Anlagen) und den Erschliessungsgrad des Kaufobjektes zu kennen. Sämtliche noch anfallenden Erschliessungskosten und Gebühren bei Überbauung des Kaufobjektes gehen auf Rechnung der Käuferschaft.

Die Käuferschaft nimmt davon Kenntnis, dass die öffentlich-rechtlichen Bestimmungen den privat-rechtlichen Vereinbarungen vorgehen.

Die Verkäuferschaft bestätigt, dass bezüglich des Kaufobjektes keine obligatorischen oder nachbarrechtlichen Verpflichtungen bestehen, die aus dem Grundbuchbeschrieb gemäss Ziffer II. hiervor nicht ersichtlich sind.

3. Wegbedingung der Sachgewährleistung, Altlasten

Die Käuferschaft übernimmt das Kaufobjekt im derzeitigen Zustande. Die Verkäuferschaft schliesst – sofern nachstehend nicht anderweitig vereinbart - jegliche Sachgewährleistung aus, soweit dies gesetzlich zulässig ist. Die Verkäuferschaft leistet insbesondere auch keine Währschaft bezüglich der Überbaubarkeit bzw. der Intensität der Überbaubarkeit des Kaufobjektes.

Die Verkäuferschaft sichert zu, dass das Kaufobjekt nicht mit Altlasten, Abfällen oder anderen umweltschädigenden Stoffen aller Art oder sonstigen Verunreini-

gungen umweltschutzrechtlicher Relevanz (insbesondere Inertstoffen) belastet ist. Allfällige Mehrkosten, welche zufolge von Altlasten, Abfällen oder anderen umweltschädigenden Stoffen aller Art oder sonstigen Verunreinigungen umweltschutzrechtlicher Relevanz (insbesondere Inertstoffen) entstehen, sind der Käuferschaft von der Verkäuferschaft zu entschädigen.

Die Vertragsparteien erklären, von der Urkundsperson über die Bedeutung dieser Bestimmung orientiert worden zu sein.

4. Steuern und Abgaben

Die Verkäuferschaft verpflichtet sich, alle fälligen Steuern und Abgaben für die Kaufobjekte bis zum Antritt von Nutzen und Schaden gemäss Ziffer IV.1. hiervor zu bezahlen. Eine allfällige Grundstücksgewinnsteuer oder Einkommenssteuer geht allein zu Lasten der Verkäuferschaft.

Die Vertragsparteien bestätigen, von der Urkundsperson in den Grundzügen über die Steuerfolgen orientiert worden zu sein und sie verzichten ausdrücklich auf die vorgängige exakte Abklärung über die Steuerfolgen durch einen Steuerexperten oder das zuständige Steueramt.

5. Miet- und Pachtverhältnisse

Das Kaufobjekt wird miet- und pachtfrei veräussert. Der Käuferschaft kann ab dem Antrittstermin frei über das Kaufsobjekt verfügen.

6. Grundbucheinträge und Belastung ausserhalb des Grundbuchs

Die Verkäuferschaft ist alleine Eigentümerin des Kaufobjektes und seine Verfügungsmacht unterliegt keinen Beschränkungen. Die Verkäuferschaft sichert der Käuferschaft zu, dass keine Beschränkungen und Belastungen ausserhalb des Grundbuches bezüglich des Kaufobjektes bestehen, ebenso keine obligatorische Verpflichtungen (schriftliche oder stillschweigende). Alle Grundbuchanmeldungen sind vollzogen und aus dem Grundbuch ersichtlich.

7. Gesetzliche Pfandrechte

Die Vertragsparteien bestätigen, dass sie von der Urkundsperson über die unmittelbaren und mittelbaren gesetzlichen Pfandrechte orientiert wurden.



Three handwritten signatures in blue ink are visible. The first is a large, stylized signature, the second is a smaller, more compact signature, and the third is a signature that appears to be 'SK'.

8. Werkverträge

Die Käuferschaft bestätigt, dass bezüglich des heutigen Kaufsobjektes bis zum heutigen Zeitpunkt keinerlei Werkverträge mit der Verkäuferschaft oder mit Dritten abgeschlossen wurden.

V. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

1. Anwendbares Recht / Gerichtsstand

Der vorliegende Kaufvertrag unterliegt schweizerischem Recht. Als Gerichtsstand wird Lengnau (AG) vereinbart.

Dieser Kaufvertrag ersetzt alle bisherigen schriftlichen und mündlichen Vereinbarungen zwischen den Parteien. Jede Änderung des vorliegenden Kaufvertrages bedarf der öffentlichen Beurkundung.

2. Kosten

Die mit diesem Kaufvertrag verbundenen Kosten werden von den Parteien unter solidarischer Haftbarkeit je zur Hälfte getragen. Allfällige Beratungskosten zur Prüfung des Kaufvertrages trägt jede Partei selbst.

Allfällige im Zusammenhang mit der Löschung bestehender Grundpfandrechte und Vormerkungen stehende Kosten gehen einzig zu Lasten der Verkäuferschaft und allfällige Neuerrichtungskosten (Pfandrechte) alleine zulasten der Käuferschaft.

3. Genehmigungsvorbehalt

Dieser Vertrag bedarf der Zustimmung der Einwohnergemeindeversammlung Lengnau AG vom 27. November 2015. Die Zustimmung der Einwohnergemeindeversammlung Lengnau AG bleibt ausdrücklich vorbehalten.

4. Original, Vertragsabschriften

Das Original dieser Urkunde dient dem Grundbuchamt als Rechtsgrundausweis.

Die Parteien und die involvierten Finanzinstitute erhalten beglaubigte Vertragsabschriften.

5. Vollmacht

Allfällige Verfügungen des Grundbuchamtes sind ausschliesslich der Urkundsperson zuzustellen.

Die Urkundsperson wird ermächtigt und beauftragt, alle für die grundbuchliche Behandlung dieses Rechtsgeschäfts erforderlichen Rechtsausweise zu beschaffen und dem Grundbuchamt zur Eintragung anzumelden.

6. Parteierklärung

Die Vertragsparteien bzw. ihre vorgenannten Vertreter bestätigen, dass sie diese Urkunde in Anwesenheit der Urkundsperson gelesen haben und dass diese Urkunde ihren gemeinsamen und übereinstimmenden Willen enthält.

Lengnau, 22. Oktober 2015

Die Verkäuferschaft:



(Stefan Müller)



Die Käuferschaft:

Einwohnergemeinde Lengnau

Namens des Gemeinderates

Der Gemeindeammann:

Der Gemeindeschreiber:



ÖFFENTLICHE BEURKUNDUNG

Fernando Garcia, Urkundsperson des Kantons Aargau, mit Büro in Kleindöttingen, bescheinigt:

1. Die Einwohnergemeinde Lengnau (AG) ist von Gesetzes wegen durch den Gemeinderat Lengnau und dieser durch den Gemeindeammann, Herr Franz Bertschi, und den Gemeindeschreiber, Herr Anselm Rohner, vertreten. Beide Personen sind mir persönlich bekannt.
2. Herr Ernst Stefan Müller ist mir persönlich bekannt.
3. Das Kaufsobjekt befindet sich in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen.
4. Die vorerwähnten Urkundsparteien bzw. deren Vertreter gemäss Ziffer 1. und 2. hiervor haben diese Urkunde in meiner Gegenwart gelesen und mir erklärt, diese Urkunde enthalte ihren gemeinsamen und mir mitgeteilten Willen.
5. Unmittelbar daran anschliessend haben die in Ziffer 1. und 2. hiervor erwähnten Urkundsparteien bzw. deren Vertreter diese Urkunde in meiner Gegenwart selber eigenhändig unterzeichnet.

Lengnau, 22. Oktober 2015



Die Urkundsperson

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Fernando Garcia", written over the printed text "Die Urkundsperson".

Protokoll Nr. 429/2015

Anmeldung an das Grundbuchamt Baden

Ich melde dem Grundbuchamt hiermit zur Eintragung an:

Auf Liegenschaft Lengnau (AG) / 2073

- Handänderung infolge Kauf von Ernst Stefan Müller, vorgenannt, an die Einwohnergemeinde Lengnau als Alleineigentümerin
- Löschung der Anmerkungen gemäss Ziff. II. lit. b und c

Die Urkundsperson bestätigt, dass die Liegenschaft Lengnau (AG) / 2073 gemäss eigener Erhebung nicht im Kataster der belasteten Standorte des Kantons Aargau eingetragen ist.

Kleindöttingen,



Die Urkundsperson

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "F. Garcia", written over a vertical line that extends from the text "Die Urkundsperson".

