



# ÖFFENTLICHE URKUNDE

errichtet von

Notar Dr. iur. Beat Edelmann,

Urkundsperson des Kantons Aargau  
mit Büro in Bad Zurzach.

## KAUFVERTRAG

---

### I. Parteien

**Verkäuferschaft:** **Erbengemeinschaft des Anton Josef Müller, 1898,** von und wohnhaft gewesen in Lengnau, als

1. **Erbengemeinschaft des Heinrich Josef Müller, 13.10.1940,**  
gest. am 14.08.2015, wohnhaft gewesen in Pfäffikon, als:

- **Herr Andreas Carl Müller, 15.07.1972,** verh., von Lengnau AG, in  
8715 Bollingen, Dorfstrasse 37
- **Herr Daniel Anton Müller, 04.04.1974,** verh., von Lengnau AG, in  
8645 Jona, Neuhüsli-Park 8

als Gesamteigentümer infolge Erbengemeinschaft

gemäss Erbbescheinigung des Bezirksgerichts Höfe vom  
13. Oktober 2016 vertreten durch den Willensvollstrecker Herr  
Dr. Michael Wicki, Fürsprecher und Notar, Täfernhof, Mellingerstrasse 207, 5405 Baden-Dättwil (politische Gemeinde Baden)



2. **Frau Klara Agnes Sprenger geb. Müller, 01.01.1944**, verh., von Wängi TG und Lengnau AG, in 5426 Lengnau, Büelstrasse 26
3. **Frau Agnes Rita Müller, 19.09.1949**, ledig, von Lengnau AG, in 5406 Rütihof (politische Gemeinde Baden), Im Tobelacher 16
4. **Herr Beda Fintan Müller, 24.02.1956**, verh., von Lengnau AG, in 5242 Birr, Huunenweg 23

als Gesamteigentümer infolge Erbengemeinschaft

und

**Käuferschaft:** **Ortsbürgergemeinde Lengnau**, vertreten durch den Gemeinderat, 5426 Lengnau

## **II. Kaufobjekte**

Die Verkäuferschaft verkauft der Käuferschaft zu Alleineigentum ihre nachfolgenden Grundstücke:

### **1.**

#### **Liegenschaft Lengnau (AG) / 182**

E-GRID	CH 12858 56615 23
Fläche	2'144 m <sup>2</sup> , Definitiv anerkanntes Vermessungswerk
Letzte Mutation	
Plan-Nr.	80
Lagebezeichnung	Himmelrich
Bodenbedeckung	geschlossener Wald, 2'144 m <sup>2</sup>
Gebäude / Bauten	Keine
Bemerkungen	Alt LB und alt GB 1455, C-Beleg 641
Dominierte Grundstücke	Keine

#### **Anmerkungen**

Keine

#### **Dienstbarkeiten**

05.04.1961 011-C641	(R) Holzabfuhrrecht ID.011-1955/087865 z.L. LIG Lengnau (AG)/184
---------------------	---

**Grundlasten**

Keine

**Vormerkungen**

(Nachrücksrechte siehe Pfandrechte)

Keine

**Grundpfandrechte**

Keine

**2.**

**Liegenschaft Lengnau (AG) / 1835**

E-GRID	CH 54156 68574 21
Fläche	2'818 m <sup>2</sup> , Definitiv anerkanntes Vermessungswerk
Letzte Mutation	
Plan-Nr.	78
Lagebezeichnung	Bergwise
Bodenbedeckung	geschlossener Wald, 2'818 m <sup>2</sup>
Gebäude / Bauten	Keine
Bemerkungen	Alt LB und alt GB 1462
Dominierte Grundstücke	Keine

**Anmerkungen**

Keine

**Dienstbarkeiten**

01.09.2001 011-Verm.	(L) Holzabfuhrrecht ID.011-1955/087880 z.G. LIG Lengnau (AG)/1832
01.09.2001 011-Verm.	(R) Fuss- und Fahrwegrecht ID.011-1955/087931 z.L. LIG Lengnau (AG)/1833 z.L. LIG Lengnau (AG)/1834 z.L. LIG Lengnau (AG)/1836 z.L. LIG Lengnau (AG)/1837 z.L. LIG Lengnau (AG)/1838

**Grundlasten**

Keine

**Vormerkungen**

(Nachrücksrechte siehe Pfandrechte)

Keine

**Grundpfandrechte**

Keine


### III. Kaufpreis

Der Kaufpreis beträgt

- für Parzelle 182 CHF 2.00/m <sup>2</sup> (Schweizer Franken zwei pro Quadratmeter), somit für 2'144 m <sup>2</sup>	CHF 4'288.00
- für Parzelle 1835 CHF 3.00/m <sup>2</sup> (Schweizer Franken drei pro Quadratmeter), somit für 2'818 m <sup>2</sup>	<u>CHF 8'454.00</u>
total	<u>CHF 12'742.00</u>

(Schweizer Franken zwölftausendsiebenhundertzweiundvierzig).

Er ist innerhalb von 20 Tagen nach rechtskräftigem Beschluss der Ortsbürgergemeindeversammlung auf das Konto IBAN CH02 8070 0000 0111 0828 2, bei der Raiffeisenbank Surbtal-Wehntal Genossenschaft, Lengnau, lautend auf Anton Müller-Rütli sel, Lengnau, zu bezahlen (vgl. Ziff. IV./5. hienach).

**Die Urkundsperson wird angewiesen, diesen Vertrag erst nach Vorliegen einer schriftlichen Bestätigung der Verkäuferschaft über den Erhalt des Kaufpreises dem Grundbuchamt zur Eintragung anzumelden. Die Verantwortung hier vor obliegt der Urkundsperson.**

### IV. Besondere Vertragsbestimmungen

1. Nutzen und Schaden gehen bei Grundbucheintrag (Tagebuchdatum massgebend) auf die Käuferschaft über.
2. Für den Zustand der Grundstücke sowie des Waldbestandes übernimmt die Verkäuferschaft keinerlei Währschaft. Sowohl die Rechts- als auch die Sachgewährleistung sind - im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten - wegbedungen. Die Parteien erklären, dass sie von der Urkundsperson über den Sinn

dieser Klausel ausführlich aufgeklärt worden sind und ihnen die Tragweite dieser Bestimmung bekannt ist. Die Käuferschaft verzichtet damit im Voraus auf jegliche Ansprüche aus allfällig später auftauchenden Mängeln.

Die Verkäuferschaft bestätigt hingegen, dass die Kaufobjekte im Kataster der belasteten Standorte nicht eingetragen sind.

3. Allfällige durch dieses Rechtsgeschäft ausgelöste Gewinn- und/oder Liquidationssteuern gehen zu Lasten der Verkäuferschaft.

Die Parteien 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.

4. Die Notariats- und Grundbuchkosten dieses Vertrages übernehmen die Parteien je zur Hälfte unter solidarischer Haftbarkeit.
5. Die **Zustimmung** der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 25. November 2016 **bleibt vorbehalten**. Der vorliegende Vertrag kann erst nach Vorlage des in Rechtskraft erwachsenen Beschlusses der Ortsbürgergemeinde Lengnau dem Grundbuchamt zur Eintragung angemeldet werden.
6. Die vorgenannten Waldgrundstücke sind nicht Teil eines landwirtschaftlichen Gewerbes. Dieser Vertrag unterliegt deshalb nicht den Bestimmungen des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht (Art. 2 Abs. 2 lit. b BGGB).
7. Die Urkundsperson wird zu allen mit diesem Vertrag direkt oder indirekt zusammenhängenden Anmeldungen und Vorkehrungen ermächtigt und beauftragt.
8. Die Parteien beauftragen das Grundbuchamt, allfällige Verfügungen der Urkundsperson zuzustellen.
9. Das Original dieser Urkunde dient dem Grundbuchamt als Rechtsgrundausweis. Die Vertragsparteien erhalten beglaubigte Abschriften.

*hp* *fk*



10. Sofern für die rechtsgültige Eintragung der vorliegenden Urkunde Nachträge zu diesem Vertrag notwendig werden, bevollmächtigen die Parteien Frau Karin Schenk, 30.01.1973, in Untersiggenthal, und/oder Frau Brigitte Müller, 18.05.1957, in Würenlingen, diese Nachträge vor der Urkundsperson zu unterzeichnen. Die Parteien werden von der Urkundsperson darüber orientiert.
11. Die Vertragsparteien bzw. deren Vertreter bestätigen, dass sie diese Urkunde in Anwesenheit der Urkundsperson gelesen haben und dass diese Urkunde ihren gemeinsamen und übereinstimmenden Willen enthält.

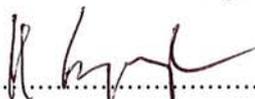
## V. Die Urkundsparteien

Lengnau, 19. Oktober 2016

### Die Verkäuferschaft:

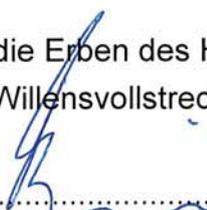
Erbengemeinschaft Anton Josef Müller, 1898:

Für Klara Agnes Sprenger, Agnes Rita Müller und Beda Fintan Müller,  
der Bevollmächtigte:

  
.....

(Hugo Sprenger)

Für die Erben des Heinrich Josef Müller,  
der Willensvollstrecker:

  
.....

(Dr. Michael Wicki)

### Die Käuferschaft:

Einwohnergemeinde Lengnau:

Der Gemeindeammann:

  
.....

(Franz Bertschi)

Der Gemeindeschreiber:

  
.....

(Anselm Rohner)