



ÖFFENTLICHE URKUNDE

errichtet durch

lic. iur. **Hans Albrik Kuhn**

öffentlicher Notar des Kantons Aargau mit Büro in Wohlen

Kaufvertrag mit Parzellierung

(Mutationstabelle Nr. 7648)

I. Parteien

1. Verkäuferin

Einwohnergemeinde Wohlen, vertreten durch den Gemeinderat, 5610 Wohlen

2. Käuferin

Garage Breitschmid AG, Aktiengesellschaft mit Sitz in 5610 Wohlen, Aargauerstrasse 16, 5610 Wohlen

II. Grundstück

Die Verkäuferin ist Eigentümerin des folgenden Grundstückes:

Grundbuch Wohlen LB Nr. 3473, Plan 31

8,38 Aren Wiese
 in den Bollmoosmatten

Anmerkungen

Keine

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Last: Kabeldurchleitung z.G. Einwohnergemeinde Wohlen

Grundpfandrechte

Keine

III. Flächenberichtigung

Grundbuch Wohlen LB Nr. 3473, Plan 31

Bisherige Fläche gemäss Grundbuch:	8,38 Aren
Tatsächliche Fläche infolge Neuvermessung:	8.37 Aren

Das Grundbuchamt Bremgarten wird ersucht, das vorgenannte Flächenmass infolge Neuvermessung der Fläche gemäss der Mutations-tabelle Nr. 7648 der Gemeinde Wohlen und aufgrund dieser Urkunde im Grundbuch einzutragen. Die Grundeigentümerin erteilt hierzu durch Vertragsunterzeichnung ausdrücklich ihre Zustimmung.

IV. Parzellierung / Kaufsobjekt

Die Einwohnergemeinde Wohlen, vorgenannt,

verkauft an die

Garage Breitschmid AG, Wohlen, vorgenannt,

vom Grundstück

Grundbuch Wohlen LB Nr. 3473, Plan 31

8,37 Aren

Wiese

in den Bollmoosmatten

gemäss Mutationstabelle Wohlen Nr. 7648
einen vermessenen und vermarkten Flächenab-
schnitt von

6,35 Aren

als neue Parzelle Nr. 3231

Der Einwohnergemeinde Wohlen verbleiben:

2,02 Aren

Wiese

in den Bollmoosmatten

Die Mutationstabelle Wohlen Nr. 7648 mit Plan 1 : 500, ausge-
fertigt vom Nachführungsgeometer des Bezirkes Bremgarten, am 2.
Oktober 2002, bildet Vertragsbestandteil.

Das Grundbuchamt Bremgarten wird ersucht, für das neue Grundstück Grundbuch Wohlen LB Nr. 3231, Plan 31 ein neues Hauptbuchblatt zu eröffnen und als Eigentümer die Garage Breitschmid AG im Grundbuch einzutragen.

Die Stammparzelle 3473 verbleibt im Eigentum der Einwohnergemeinde Wohlen.

V. Bereinigung

Anmerkungen und Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Last: Kabeldurchleitung z.G. Einwohnergemeinde Wohlen

Die Leitung verläuft sowohl in der Stammparzelle 3473 als auch in der neuen Parzelle 3231. Die Last Kabeldurchleitung ist auf die neue Parzelle 3231 zu übertragen.

Auf der Parzelle 3473 kann das Durchleitungsrecht gelöscht werden, da Grundeigentümerin und Dienstbarkeitsberechtigter identisch sind. Die Einwohnergemeinde Wohlen stimmt dieser Löschung durch Unterzeichnung dieses Vertrages zu.

Grundpfandrechte

Keine

VI. Kaufpreis

1. Höhe

Der Kaufpreis beträgt Fr. 150.-- / m²
(Franken einhundertfünfzig pro
Quadratmeter),

somit für 635 m²

Fr. 95'250.-

(Franken fünfundneunzigtausendzweihundertfünfzig)

2. Tilgung

Der Kaufpreis von Fr. 95'250.- (Franken fünfundneunzigtausendzweihundertfünfzig) ist innert 20 Tagen seit Grundbucheintrag

(= vorbehaltlose Aufnahme ins Tagebuch des Grundbuchamtes Bremgarten) zahlbar.

3. Sicherstellung des Kaufpreises

Die Käuferin ist verpflichtet, zur Vertragsunterzeichnung eine Finanzierungsbestätigung mit unwiderruflicher Zahlungsverpflichtung eines einwandfreien schweizerischen Bankinstitutes beizubringen. Daraus muss sich ergeben, dass die vertragsgemässe Bezahlung des Kaufpreises sichergestellt ist und sich die Bank unwiderruflich verpflichtet, den Kaufpreis gemäss den Bestimmungen des Kaufvertrages termingerecht auszubezahlen.

Die Finanzierungsbestätigung darf als einzige Bedingungen den Eigentumsübergang und die Errichtung oder Erhöhung der zur Finanzierung erforderlichen Grundpfandrechte enthalten.

Die Finanzierungsbestätigung ist nicht zu den Grundbuchakten zu nehmen. Das Grundbuchamt wird von jeder Überprüfung und Verantwortung diesbezüglich entbunden.

VII. Weitere Vertragsbestimmungen

1. Besitzesantritt und Anmeldung

Der Besitzesantritt mit Übergang von Nutzen und Gefahr, Rechten und Pflichten erfolgt mit der vorbehaltlosen Aufnahme dieses Vertrages im Tagebuch des Grundbuchamtes Bremgarten (= Eigentumsübergang).

Der Eigentumsübergang darf dem Grundbuchamt Bremgarten angemeldet werden, sobald der Kaufvertrag durch den Einwohnerrat Wohl genehmigt ist und dessen Beschluss in Rechtskraft erwachsen ist (siehe Ziffer 7 hienach). Ferner muss die Bankfinanzierungsbestätigung mit unwiderruflicher Zahlungsverpflichtung der Bank vorliegen.

2. Keine Gewährleistung

Im übrigen ist jede Gewährleistung wegbedungen. Die Käuferin übernimmt das Kaufobjekt wie besichtigt im heutigen Zustand. Jede Gewährleistungspflicht der Verkäuferin für Rechts- und Sachmängel des Kaufobjektes wird, soweit gesetzlich zulässig (Art. 192, 199 OR), ausdrücklich wegbedungen.

Die Parteien erklären, von der Urkundsperson über Sinn und Wirkung dieser Bestimmung ausdrücklich aufmerksam gemacht worden zu sein.

3. Genehmigungsvorbehalt

Die Genehmigung dieses Kaufvertrages durch den Einwohnerrat Wohlen und, falls gegen dessen Beschluss das Referendum zustande kommt, durch die Gesamtheit der Stimmberechtigten, bleibt vorbehalten.

Falls sich ein ablehnender Entscheid ergibt, fällt dieser Kaufvertrag für beide Parteien entschädigungslos dahin. In einem solchen Falle gingen die im Zusammenhang mit diesem Vertrag angefallenen Geometer- und Notariatskosten zu Lasten der Einwohnergemeinde Wohlen.

4. Steuern

Dieser Vertrag löst nach Ansicht der Vertragsparteien keine Steuern aus. Allfällige Steuern gingen zu Lasten der Verkäuferin.

5. Mehrwertsteuer

Im Kaufpreis ist keine Mehrwertsteuer inbegriffen. Die Verkäuferin wird keine MWSt in Rechnung stellen. Die Käuferin verpflichtet sich deshalb, auf dem Kaufpreis keine MWSt-Vorsteuer geltend zu machen.

6. Kosten

Die Kosten dieses Vertrages (Geometer, Notar und Grundbuchamt) übernehmen die Vertragsparteien je zur Hälfte unter solidarischer Haftbarkeit.

7. Kopien

Die Vertragsparteien erhalten je eine beglaubigte Fotokopie dieses Vertrages, versehen mit der notariellen Eintragungsbescheinigung.

8. Ausländerkaufsrecht / Betriebsstätte-Grundstück

Der unterzeichnende Peter Breitschmid-Brunner, als einzelunterschriftsberechtigter Verwaltungsratspräsident der Käuferin Garage Breitschmid AG, bestätigt folgendes:

Das Kaufsobjekt Parzelle Wohlen Nr. 3231 liegt praktisch neben dem Betriebsareal der Käuferin Garage Breitschmid AG (= Parzelle Nr. 1695). Die Garage Breitschmid AG wird auf dieser Parzelle Nr. 3231 gemäss dem erwähnten Vorprojekt Parkplätze erstellen, welche grossenteils dem Garagenbetrieb dienen werden. Das Kaufsobjekt Parzelle 3231 und das Betriebsareal Parzelle 1695 liegen beide gemäss Zonenplan der Einwohnergemeinde Wohlen in der Gewerbezone.

Beim Kaufsobjekt handelt es sich somit im Zusammenhanag mit der Nachbarparzelle 1695 um ein **Betriebsstätte-Grundstück** der Käuferin, weshalb gemäss Art. 18a Abs. 1 BewV keine Feststellungs-urkunde oder Bewilligung der kantonalen Bewilligungsbehörde notwendig ist.

9. Vollmacht an Urkundsperson

Die Urkundsperson wird zu sämtlichen mit diesem Vertrag zusammenhängenden Vorkehren und Anmeldungen ermächtigt und beauftragt.

Wohlen, 7. März 2003

Wohlen, 10. März 2003

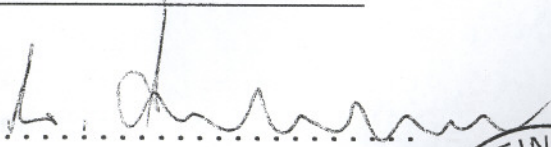
Die Parteien:

Die Verkäuferin:

Einwohnergemeinde Wohlen

Namens des Gemeinderates

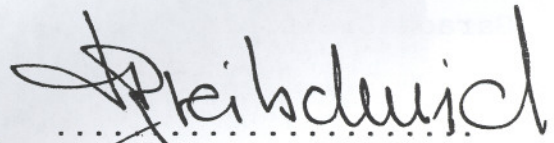
Der Gemeindeammann:



Walter Dubler

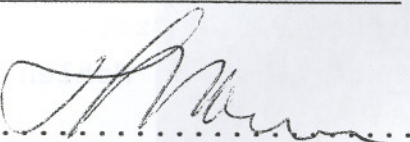
Die Käuferin:

Garage Breitschmid AG



Peter Breitschmid

Der Gemeindeschreiber



Peter Hartmann

