



ÖFFENTLICHE URKUNDE

errichtet durch

RENÉ MEIER

öffentlicher Notar des Kantons Aargau mit Büro in Wohlen

beurkundet in

5610 Wohlen AG, den 30. September 2011

**Parzellierungs- und Vereinigungsbegehren
mit Kaufvertrag per Fr. 8'680.--**

Parteien

1. Als Verkäuferschaft

Einwohnergemeinde Wohlen, 5610 Wohlen AG,
vertreten durch den Gemeinderat Wohlen und dieser durch den Gemeindeammann, Herr Walter
Dubler, von und in Wohlen AG, und den Gemeindeschreiber, Herr Christoph Weibel, von
Schüpfen BE, in Hägglingen AG,

als Eigentümerin des Grundstückes Liegenschaft Wohlen (AG) / 1500

2. Als Käuferschaft

Herr René Köpfli, geb. 2.10.1941, verheiratet, von Sins AG, in 6314 Unterägeri, Lidostrasse 59,

als Eigentümer des Grundstückes Liegenschaft Wohlen (AG) / 2694

I.

Parzellierungsbegehren

Gestützt auf die beiliegende Mutationstabelle Nr. 8409 des Nachführungsgeometers des Bezirks Bremgarten vom 7. September 2011, welche von den Vertragsparteien unterzeichnet und als integrierender Bestandteil dieser Urkunde erklärt wird, werden folgende Flächenmutationen vorgenommen:

Liegenschaft Wohlen (AG) / 1500

18,54 Aren Wiese, Junkholz, Gewerbering

Von diesem Grundstück wird folgender Grundstücksabschnitt abgetrennt:

00,28 Aren Wiese, Junkholz, Gewerbering, welcher hienach mit dem Grundstück Liegen-
schaft Wohlen (AG) / 2694 von Herrn René Köppli, vorgenannt, vereinigt wird.

18,26 Aren Wiese, Junkholz, Gewerbering, verbleiben unter Liegenschaft Wohlen (AG) / 1500 im Eigentum der Einwohnergemeinde Wohlen.

Der Grundstücksbeschrieb des Grundstückes Liegenschaft Wohlen (AG) / 1500 (Altbestand) wird gleichzeitig wie folgt bereinigt:

Anmerkungen

Keine.

Vormerkungen

Keine.

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Keine eingetragen.

Grundpfandrechte

Keine eingetragen.

II.

Vereinigungsbegehren

Herr René Köppli, vorgenannt, vereinigt gestützt auf die beiliegende Mutationstabelle Nr. 8409 des Nachführungsgeometers des Bezirkes Bremgarten vom 7. September 2011 mit seinem Grundstück

Liegenschaft Wohlen (AG) / 2694

13,22 Aren Gebäudeplatz und Umgelände, Junkholz, Gewerbering

Gewerbehaus Nr. 3663

den hievor vom Grundstück Liegenschaft Wohlen (AG) / 1500 abgetrennten Grundstücksabschnitt von

00,28 Aren Wiese, Junkholz, Gewerbering. Es ergibt sich damit unter Liegenschaft Wohlen (AG) / 2694 folgender Neubeschrieb:

13,50 Aren Gebäudeplatz und Umgelände, Junkholz, Gewerbering, mit Gewerbehaus Nr. 3663.

Der Grundstücksbeschrieb des Grundstückes Liegenschaft Wohlen (AG) / 2694 wird wie folgt bereinigt:

Anmerkungen

Unterhaltungspflicht für Weganlagen ID.003-2011/007255

Diese Anmerkung bleibt auf dem Neubestand des Grundstückes Liegenschaft Wohlen (AG) / 2694 unverändert weiterbestehen und ist auf den Flächenzugang auszudehnen, soweit dieser von der Anmerkung betroffen wird.

Vormerkungen

Keine.

Dienstbarkeiten und Grundlasten

- a/ Last: Fuss- und Fahrwegrecht ID.003-1955/040020 zG LIG Wohlen (AG)/2695, 2696, 4416
- b/ Recht: Fuss- und Fahrwegrecht ID.003-1955/040020 zL LIG Wohlen (AG)/2695, 2696, 4416
- c/ Last: Grenzbaurecht ID.003-1955/040055 zG LIG Wohlen (AG)/2695
- d/ Recht: Grenzbaurecht ID.003-1955/040055 zL LIG Wohlen (AG)/2695
- e/ Last: Näherbaurecht ID.003-1955/040065 zG LIG Wohlen (AG)/2695
- f/ Recht: Näherbaurecht ID.003-1955/040065 zL LIG Wohlen (AG)/2695
- g/ Last: Grenzbaurecht ID.003-1955/040070 zG LIG Wohlen (AG)/4416
- h/ Recht: Grenzbaurecht ID.003-1955/040070 zL LIG Wohlen (AG)/4416
- i/ Recht: Ueberbaurecht ID.003-1955/042924 zL LIG Wohlen (AG)/2695
- k/ Last: Bauvorschriften, Bau- und Nutzungsbeschränkungen ID.003-2011/007256 zG Einwohnergemeinde Wohlen, Wohlen
- l/ Recht: Mitbenützungsrecht Schutzraum ID.003-1955/042931 zL LIG Wohlen (AG)/2696

Die Servitut lit. a bleibt auf dem Stammgrundstück LIG Wohlen (AG) / 2694 unverändert weiterbestehen und ist auf den Flächenzugang auszudehnen, soweit dieser von der Servitut betroffen wird.

Die Servitut lit. b bleibt auf dem Stammgrundstück LIG Wohlen (AG) / 2694 mit der bisher berechtigten Fläche von 10,66 Aren unverändert weiterbestehen und ist auf den Flächenzugang von 28 m2 nicht auszudehnen.

Die Servitut lit. c bleibt auf dem Stammgrundstück LIG Wohlen (AG) / 2694 unverändert weiterbestehen. Der Flächenzugang wird von der Servitut nicht betroffen.

Die Servitut lit. d bleibt auf dem Stammgrundstück LIG Wohlen (AG) / 2694 unverändert weiterbestehen. Der Flächenzugang wird von der Servitut nicht betroffen.

Die Servitut lit. e bleibt auf dem Stammgrundstück LIG Wohlen (AG) / 2694 unverändert weiterbestehen. Der Flächenzugang wird von der Servitut nicht betroffen.

Die Servitut lit. f bleibt auf dem Stammgrundstück LIG Wohlen (AG) / 2694 unverändert weiterbestehen. Der Flächenzugang wird von der Servitut nicht betroffen.

Die Servitut lit. g bleibt auf dem Stammgrundstück LIG Wohlen (AG) / 2694 unverändert weiterbestehen. Der Flächenzugang wird von der Servitut nicht betroffen.

Die Servitut lit. h bleibt auf dem Stammgrundstück LIG Wohlen (AG) / 2694 unverändert weiterbestehen. Der Flächenzugang wird von der Servitut nicht betroffen.

Die Servitut lit. i bleibt auf dem Stammgrundstück LIG Wohlen (AG) / 2694 unverändert weiterbestehen. Der Flächenzugang wird von der Servitut nicht betroffen.

Die Servitut lit. k bleibt auf dem Stammgrundstück LIG Wohlen (AG) / 2694 unverändert weiterbestehen und ist auf den Flächenzugang auszudehnen, soweit dieser von der Servitut betroffen wird.

Die Servitut lit. l bleibt auf dem Stammgrundstück LIG Wohlen (AG) / 2694 unverändert weiterbestehen und ist auf den Flächenzugang auszudehnen. Eine Mehrbelastung erfolgt für die jeweiligen Eigentümer des aus dieser Servitut belasteten Grundstückes LIG Wohlen (AG) / 2696 nicht, weshalb auf eine diesbezügliche Zustimmung zu diesem Bereinigungsantrag verzichtet werden kann.

Grundpfandrechte

Gemäss Grundbuch.

Die Pfandhaft für die auf dem Grundstück LIG Wohlen (AG) / 2694 aufhaftenden Grundpfandrechte wird auf den Flächenzugang ausgedehnt. Das Grundbuchamt Bremgarten wird ersucht, die Pfandvermehrung im Grundbuch und in den Titeln einzutragen.

III.

Kaufpreis

Als Kaufpreis für den von Herrn René Köpfler von der Einwohnergemeinde Wohlen erworbenen Grundstücksabschnitt von 28 m² vereinbaren die Vertragsparteien einen Betrag von Fr. 310.-- pro m², ausmachend für die Grundstücksfläche von 28 m² einen Kaufpreis von

Fr. 8'680.--

(Franken achttausendsechshundertundachtzig)

IV.

Fälligkeit des Kaufpreises

Der vereinbarte Kaufpreis von Fr. 8'680.-- wird innert 10 Tagen seit erfolgter Tagebuchaufnahme dieses Vertrages beim Grundbuchamt Bremgarten an die Finanzverwaltung der Gemeinde Wohlen zur Zahlung fällig.

V.

Sicherstellung des Kaufpreises

Mit der Unterzeichnung dieses Kaufvertrages hat die Käuferschaft der Verkäuferschaft ein schriftliches und unwiderrufliches Zahlungsverprechen eines von der Verkäuferschaft anerkannten, erstklassigen schweizerischen Bankinstitutes zu übergeben, aus welchem sich ergibt, dass die Kaufpreiszahlung von Fr. 8'680.-- sichergestellt ist und in welchem sich diese Bank verpflichtet, der Verkäuferschaft den Kaufpreisbetrag termingerecht auszubezahlen.

VI.

Grundbuchanmeldung

Der beurkundende Notar wird seitens der Verkäuferschaft bevollmächtigt und beauftragt, diesen Vertrag dem Grundbuchamt Bremgarten erst dann zur Eintragung der Handänderung anzumelden, wenn das geforderte Zahlungsverprechen über den Betrag von Fr. 8'680.-- vorliegt und wenn zudem die Voraussetzungen für die Grundbuchanmeldung erfüllt sind. Ob die Voraussetzungen für die Anmeldung dieses Vertrages beim Grundbuchamt Bremgarten erfüllt sind, liegt einzig und allein in der Verantwortlichkeit des beurkundenden Notars. Diesbezüglich wird das Grundbuchamt Bremgarten von jeglicher Prüfungspflicht entbunden.

VII.

Begründung von neuen Grunddienstbarkeiten

Die jeweiligen Eigentümer der berechtigten und belasteten Grundstücke

LIG Wohlen (AG) / 1500, zur Zeit Einwohnergemeinde Wohlen,

und

LIG Wohlen (AG) / 2694, zur Zeit Herr René Köppli, vorgenannt,

räumen sich entlang der gemeinsamen Grundstücksgrenze gemäss roter Einzeichnung im beiliegenden Situationsplan ein gegenseitiges Grenzbaurecht für die Erstellung von Autoparkplätzen ein.

Der beiliegende Situationsplan wird von den Vertragsparteien unterzeichnet und als integrierender Bestandteil dieser Dienstbarkeitsbegründung erklärt.

Die Begründung und Einräumung der Grenzbaurechte erfolgt zwischen den Vertragsparteien entschädigungslos.

Grundbucheintrag

Die vorstehend neu begründeten Dienstbarkeiten sind im Nachgang zu den im Grundbuch bereits eingetragenen beschränkt dinglichen Rechten wie folgt im Grundbuch einzutragen:

Auf LIG Wohlen (AG) / 1500

Recht: Grenzbaurecht für Parkplätze zL LIG Wohlen (AG) / 2694

Last: Grenzbaurecht für Parkplätze zG LIG Wohlen (AG) / 2694

Auf LIG Wohlen (AG) / 2694

Recht: Grenzbaurecht für Parkplätze zL LIG Wohlen (AG) / 1500

Last: Grenzbaurecht für Parkplätze zG LIG Wohlen (AG) / 1500

Vorbehalt des öffentlichen Rechts

Die Vertragsparteien erklären, vom beurkundenden Notar darüber orientiert worden zu sein, dass es sich bei der vorstehenden Dienstbarkeitsbegründung um eine rein privatrechtliche Vereinbarung handelt, welche den öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften nachgeht.

VIII.

Besondere Vertragsbestimmungen

1.

Besitzesantritt

Der Besitzesantritt am erworbenen Grundstücksabschnitt von 28 m² (Vertragsobjekt) durch die Käuferschaft mit Rechten und Pflichten sowie mit Beginn von Nutzen und Schaden (=Antrittstag) erfolgt mit der Tagebuchaufnahme dieses Kaufvertrages beim Grundbuchamt Bremgarten.

2.

Gewährleistungspflicht

Die Verkäuferschaft leistet der Käuferschaft inbezug auf das vorbeschriebene Vertragsobjekt keinerlei Währschaft, weder für Rechts- noch für Sachmängel. Jede Gewährleistung wird - soweit gesetzlich zulässig - seitens der Verkäuferschaft wegbedungen.

Die Käuferschaft erklärt, dass sie über die Orts- und Zonenlage des Kaufsobjektes, über die auf das Kaufsobjekt zutreffenden öffentlich-rechtlichen Bau- und Nutzungsvorschriften und damit über dessen Ueberbauungs- und Verwendungsmöglichkeiten eingehend orientiert ist.

Mit der Unterzeichnung dieses Kaufvertrages bestätigt die Käuferschaft, dass sie vom beurkundenden Notar auf die Tragweite und die Konsequenzen dieser Vertragsbestimmung aufmerksam gemacht worden ist.

3.

Erschliessungsgrad

Die Käuferschaft erwirbt das Vertragsobjekt in demjenigen Erschliessungszustand, in welchem es sich bei Abschluss dieses Kaufvertrages befindet. Die Käuferschaft bestätigt, dass sie über diesen Erschliessungszustand ausführlich und umfassend orientiert ist.

Sämtliche für die weitere Erschliessung und die Baureifmachung des Vertragsobjektes innerhalb und ausserhalb des Kaufsobjektes anfallenden Kosten (zugangsmässige Erschliessung, Versorgungs- und Entsorgungsleitungen) gehen somit zulasten der Käuferschaft.

4.

Miet- und Pachtverhältnisse

Das Vertragsobjekt wird der Käuferschaft auf den hievor vereinbarten Antrittstag frei von irgendwelchen Miet- oder Pachtverhältnissen übergeben. Sofern solche Vertragsverhältnisse bestehen, hat die Verkäuferschaft selbst für deren Auflösung besorgt zu sein und allfällige Schadenersatzforderungen der Mieter oder Pächter wegen vorzeitiger Vertragsauflösung zur Bezahlung zu übernehmen.

5.

Vertragskosten

Die sämtlichen dieses Vertrages wegen entstehenden Notariats-, Grundbuch- und Geometerkosten werden von den Vertragsparteien je zur Hälfte, jedoch unter solidarischer Haftbarkeit bezahlt.

6.

Anmeldungsermächtigung

Der beurkundende Notar ist ermächtigt und beauftragt, alle mit diesem Rechtsgeschäft zusammenhängenden Akten und Ausweise dem Grundbuchamt Bremgarten zur Eintragung anzumelden, sobald die in diesem Vertrag von den Vertragsparteien vereinbarten Bedingungen erfüllt sind.

7.

Genehmigungsvorbehalt

Der Abschluss dieses Vertrages bedarf gemäss Gemeindeordnung der Gemeinde Wohlen der Genehmigung durch den Einwohnerrat. Der Gemeinderat Wohlen wird sofort nach allseitiger Unterzeichnung dieses Vertrages dem Einwohnerrat Wohlen einen entsprechenden Bericht und Antrag zur Genehmigung unterbreiten.

Sollte die erforderliche Genehmigung vom Einwohnerrat der Gemeinde Wohlen verweigert werden, so fällt dieser Vertrag für beide Vertragsparteien entschädigungslos dahin und gilt als aufgehoben. Die durch den Abschluss dieses Vertrages angefallenen Notariats- und Geometerkosten hätte die Einwohnergemeinde Wohlen gegebenenfalls allein zu bezahlen.

8.

Vertragskopien

Die Parteien erhalten je eine beglaubigte Fotokopie dieses Vertrages, versehen mit der notariellen Bescheinigung über die erfolgte Tagebuchaufnahme beim Grundbuchamt Bremgarten.

9.

Entlastungsklausel

Die Parteien erklären, dass sie diese Urkunde gelesen haben, dass sie mit deren Inhalt einverstanden sind und dass sie inbezug auf diesen Vertrag von der Urkundsperson in jeder Hinsicht aufgeklärt worden sind.

5610 Wohlen AG, den 30. September 2011



Die Vertragsparteien

Einwohnergemeinde Wohlen

Namens des Gemeinderates

Walter Dubler, Gemeindeammann

Christoph Weibel, Gemeindeschreiber

René Köpfl

5610 Wohlen, den 4. Oktober 2011

Es folgen die öffentliche Beurkundung und die Anmeldung an das zuständige Grundbuchamt.

Amtliche Beglaubigung

Der unterzeichnende Notar bestätigt, dass diese Fotokopie mit der von ihm verfassten und beurkundeten Originalurkunde - unter Weglassung der Beurkundungsformel und der Grundbuchanmeldung - in allen Teilen übereinstimmt. Die Fotokopie wird daher amtlich beglaubigt.

5610 Wohlen AG, den

4. Okt. 2011



Der Notar

A handwritten signature in blue ink, written over a horizontal line. The signature is stylized and appears to be "R. Meier".