



ÖFFENTLICHE URKUNDE

errichtet durch

RENÉ MEIER

öffentlicher Notar des Kantons Aargau mit Büro in Wohlen

beurkundet in

5610 Wohlen AG, den 20. März 2012

**Parzellierungs- und Vereinigungsbegehren
mit Kaufvertrag per Fr. 70'990.--**

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 von GB Wohlen (AG) / LIG Nr. 2535, Plan 8

2. Als Käuferschaft

Herr Martin Kamber, geb. 19.5.1973, verheiratet, von Hauenstein-Ifenthal/SO, in 5610 Wohlen,
Gewerbering 7
Frau Anita Kamber-Burgdorfer, geb. 20.10.1970, verheiratet, von Hauenstein-Ifenthal/SO, in
5610 Wohlen, Gewerbering 7
Gesamteigentümer infolge einfacher Gesellschaft von GB Wohlen (AG) / LIG Nr. 4579, Plan 8

I.

Parzellierungsbegehren

Gestützt auf die beiliegende Mutationstabelle Nr. 8441 des Nachführungsgeometers des Bezirks Bremgarten vom 3. Februar 2012, welche von den Vertragsparteien unterzeichnet und als integrierender Bestandteil dieser Urkunde erklärt wird, werden folgende Flächenmutationen vorgenommen:

Grundbuch Wohlen (AG) / LIG Nr. 2535, Plan 8

23,13 Aren	Wiese, Junkholz, Gewerbering
	Von diesem Grundstück wird folgender Grundstücksabschnitt <u>abgetrennt</u> :
02,29 Aren	Wiese, Junkholz, Gewerbering, welcher hienach mit GB Wohlen (AG) / LIG Nr. 4579 der Eheleute Martin und Anita Kamber-Burgdorfer vereinigt wird.
<u>20,84 Aren</u>	Wiese, Junkholz, Gewerbering, <u>verbleiben unter GB Wohlen (AG) / LIG Nr. 2535 im Eigentum der Einwohnergemeinde Wohlen.</u>

Der Grundstücksbeschrieb des Grundstückes GB Wohlen (AG) / LIG Nr. 2535 (Altbestand) wird gleichzeitig wie folgt bereinigt:

Anmerkungen

Unterhaltungspflicht für Entwässerungs- und Weganlagen ID.003-2011/009979

Diese Anmerkung bleibt auf dem Restbestand der Stammparzelle 2535 unverändert weiterbestehen und ist gleichzeitig mit dem Flächenabgang auf die Parzelle 4579 zu übertragen, jedoch ohne Neueintrag, da diese Anmerkung auf der Parzelle 4579 bereits schon besteht.

Vormerkungen

Keine eingetragen.

Dienstbarkeiten und Grundlasten

a/	<u>Last:</u>	Fuss- und Fahrwegrecht ID.003-1955/033428 zG LIG Wohlen (AG)/2500, 2501
b/	<u>Recht:</u>	Pflanzrechtsbeschränkung ID.003-1955/033431 zL LIG Wohlen (AG)/2500, 2501
c/	<u>Last:</u>	Benützungsrecht Parkplatz ID.003-1955/038263 zG LIG Wohlen (AG)/2500
d/	<u>Last:</u>	Näherbaurecht ID.003-1955/055699 zG LIG Wohlen (AG)/4579
e/	<u>Recht:</u>	Näherbaurecht ID.003-1955/055699 zL LIG Wohlen (AG)/4579

Die Servitut lit. a bleibt auf dem Restbestand der Stammparzelle 2535 unverändert weiterbestehen. Auf dem Flächenabgang an die Parzelle 4579 kann die Servitut gelöscht werden, da dieser Grundstücksabschnitt von der Servitut nicht betroffen wird.

Die Servitut lit. b bleibt auf dem Restbestand der Stammparzelle 2535 unverändert weiterbestehen und ist gleichzeitig mit dem Flächenabgang auf die Parzelle 4579 zu übertragen, jedoch ohne Neueintrag, da diese Servitut auf der Parzelle 4579 bereits schon besteht.

Die Servitut lit. c bleibt auf dem Restbestand der Stammparzelle 2535 unverändert weiterbestehen. Auf dem Flächenabgang an die Parzelle 4579 kann die Servitut gelöscht werden, da dieser Grundstücksabschnitt von der Servitut nicht betroffen wird.

Die Servitut lit. d ist infolge neuem Grenzverlauf zwischen den Parzellen 2535 und 4579 im Grundbuch zu löschen. Die Eigentümer der aus der Servitut berechtigten Parzelle 4579 erteilen die erforderliche Löschungsbewilligung mit der Unterzeichnung dieses Vertrages.

Die Servitut lit. e ist infolge neuem Grenzverlauf zwischen den Parzellen 2535 und 4579 im Grundbuch zu löschen. Die Eigentümer der aus der Servitut berechtigten Parzelle 2535 erteilen die erforderliche Löschungsbewilligung mit der Unterzeichnung dieses Vertrages.

Grundpfandrechte

Keine eingetragen.

II.

Vereinigungsbegehren

Die Eheleute Martin und Anita Kamber-Burgdorfer, vorgenannt, vereinigen gestützt auf die beiliegende Mutationstabelle Nr. 8441 des Nachführungsgeometers des Bezirkes Bremgarten vom 3. Februar 2012 mit ihrem Grundstück

Grundbuch Wohlen (AG) / LIG Nr. 4579, Plan 8

6,39 Aren	Gebäudeplatz und Umgelände, Junkholz, Gewerbering <u>Gewerbehaus mit Wohnung Nr. 4455</u> den hievor vom Grundstück GB Wohlen (AG) / LIG Nr. 2535 abgetrennten Grundstücksabschnitt von
2,29 Aren	Wiese, Junkholz, Gewerbering. Es ergibt sich damit <u>unter GB Wohlen (AG) / LIG Nr. 4579 folgender Neubeschrieb:</u>
<u>8,68 Aren</u>	Gebäudeplatz und Umgelände, Junkholz, Gewerbering, mit Gewerbehaus mit Wohnung Nr. 4455.

Der Grundstücksbeschrieb des Grundstückes GB Wohlen (AG) / LIG Nr. 4579 wird wie folgt bereinigt:

Anmerkungen

1. Unterhaltungspflicht für Entwässerungs- und Weganlagen ID.003-2011/009980
2. Veräusserungsbeschränkung gem. Art. 30 BVG ID.003-2011/009981
3. Veräusserungsbeschränkung gem. Art. 30 BVG ID.003-2011/009982

Die Anmerkung Ziff. 1 bleibt auf dem Neubestand der Parzelle 4579 unverändert weiterbestehen und ist auf den Flächenzugang auszudehnen.

Die Anmerkung Ziff. 2 bleibt auf dem Neubestand der Parzelle 4579 unverändert weiterbestehen und ist auf den Flächenzugang auszudehnen.

Die Anmerkung Ziff. 3 bleibt auf dem Neubestand der Parzelle 4579 unverändert weiterbestehen und ist auf den Flächenzugang auszudehnen.

Vormerkungen

Keine eingetragen.

Dienstbarkeiten und Grundlasten

- a/ Recht: Pflanzrechtsbeschränkung ID.003-1955/033431 zL LIG Wohlen (AG)/2501
- b/ Last: Näherbaurecht ID.003-1955/055699 zG LIG Wohlen (AG)/2535
- c/ Recht: Näherbaurecht ID.003-1955/055699 zL LIG Wohlen (AG)/2535

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 ist infolge neuem Grenzverlauf zwischen den Parzellen 4570 und 2535 im Grundbuch zu löschen. Die Eigentümer der aus der Servitut berechtigten Parzelle 2535 erteilen die erforderliche Löschungsbewilligung mit der Unterzeichnung dieses Vertrages.

Die Servitut lit. c ist infolge neuem Grenzverlauf zwischen den Parzellen 4579 und 2535 im Grundbuch zu löschen. Die Eigentümer der aus der Servitut berechtigten Parzelle 4579 erteilen die erforderliche Löschungsbewilligung mit der Unterzeichnung dieses Vertrages.

Grundpfandrechte

Gemäss Grundbuch.

Die Pfandhaft für das auf dem Grundstück GB Wohlen (AG) / LIG Nr. 4579 aufhaftende Grundpfandrecht wird auf den Flächenzugang von 229 m2 ausgedehnt. Das Grundbuchamt Bremgarten wird ersucht, die Pfandvermehrung im Grundbuch und im Grundpfandtitel einzutragen.

III.

Kaufpreis

Als Kaufpreis für den von den Eheleuten Martin und Anita Kamber-Burgdorfer von der Einwohnergemeinde Wohlen erworbenen Grundstücksabschnitt von 229 m² vereinbaren die Vertragsparteien einen Betrag von Fr. 310.-- pro m², ausmachend für die Grundstücksfläche von 229 m² einen Kaufpreis von

Fr. 70'990.--

(Franken siebzigtausendneunhundertundneunzig)

IV.

Fälligkeit des Kaufpreises

Der vereinbarte Kaufpreis von Fr. 70'990.-- 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 Zahlungsversprechen eines von der Verkäuferschaft anerkannten, erstklassigen schweizerischen Bankinstitutes zu übergeben, aus welchem sich ergibt, dass die Kaufpreiszahlung von Fr. 70'990.-- 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 Zahlungsversprechen über den Betrag von Fr. 70'990.-- 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.

Besondere Vertragsbestimmungen

1.

Besitzesantritt

Der Besitzesantritt am erworbenen Grundstücksabschnitt von 229 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.

Minergiestandard

Die Käuferschaft verpflichtet sich gegenüber der Verkäuferschaft mit rein obligatorischer Wirkung, das Kaufsobjekt mit Bauten zu überbauen, die die bautechnischen Anforderungen des Minergiestandards (jedoch ohne Minergie P oder Minergie Eco usw.) erfüllen.

6.

Vertragskosten

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

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.

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.

9.

Vertragskopien

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

10.

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 20. März 2012



Die Vertragsparteien

Einwohnergemeinde Wohlen

Namens des Gemeinderates

L. Dubler

Walter Dubler, Gemeindeammann

Christoph Weibel

Christoph Weibel, Gemeindeschreiber

Martin Kamber

M. Kamber

Anita Kamber-Burgdorfer

A. Kamber-Burgdorfer

Gemeinde: **WOHLEN**

Mutation-Nr.		Die alten Grundstücks-Nummern											
Parz.-Nr.		2535	4579										
GB.-Nr.													
sind übertragen auf die neuen Nummern		Flächen in m2										Total der neuen Nummern	
GB.-Nr.	Parz.-Nr.												
	2535	2084										2084	
	4579	229	639									868	
Total der alten Nummern		2313	639									2952	

Abgabe an: Grundbuchamt Bremgarten

Handriss Nr. 8441

Bremgarten, den 03. Feb. 2012

Grundbuchplan Nr. 8

Spezialplan Nr. _____ MST 1: _____

Der Nachführungsgeometer:

Flächenberechnung Bd. EDV Seite _____

Notar: Rene Meier
5610 Wohlen

Eingetragen in: -Grundbuchplan _____

-Flurbuch _____

Die Grundeigentümer:

Gemeinderat Wohlen

Im Grundbuch eingetragen:

T. Kabo
A. Kabo

Walter Dubler, Gemeindeamman

Der Grundbuchverwalter:

Christoph Weibel, Gemeindeschreiber



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 20. März 2012



Der Notar

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