



ÖFFENTLICHE URKUNDE

errichtet von

**LIC. IUR. STEPHAN EICHENBERGER, RECHTSANWALT & NOTAR
AARGAUISCHE URKUNDSPERSON
MIT BÜRO IN BERIKON (MUTSCHELLEN)**

KAUFSRECHTSVERTRAG

I. Vertragsparteien

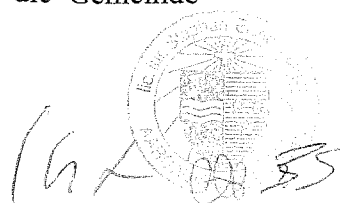
Kaufsrechtsbelastete / Verkäuferschaft

Schaeppi Liegenschaften AG (UID: CHE-110.423.130), Aktiengesellschaft mit Sitz in Zürich (Sihlfeldstrasse 10, 8003 Zürich)

als Alleineigentümerin von GB Oberwil-Lieli Nr. 252

Kaufsrechtsberechtigte / Käuferschaft

Einwohnergemeinde Oberwil-Lieli, Oberwil-Lieli, gesetzlich vertreten durch den Gemeinderat und dieser durch den Gemeindeammann, Herrn Dr. Ilias Läber, und die Gemeindeschreiberin, Frau Cornelia Hermann



II. Einräumung eines Kaufsrechts

1.

Die **Schaeppli Liegenschaften AG**, vorgeannt, räumt hiermit der **Einwohnergemeinde Oberwil-Lieli**, vorgeannt, an ihrem Grundstück

GB Oberwil-Lieli Nr. 252, Plan 36

127,00 Aren Acker, Wiese und Weide; Juchächer

Dominierte Grundstücke

Keine

Anmerkungen

Regulierungsgebiet

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Recht: Fuss- und Fahrwegrecht zL 1080

Last: Grenzbaurecht zG 1050, 1080

Grundpfandrechte

Keine

ein Kaufsrecht im Sinne von Art. 216 ff. OR ein.

2.

Das Kaufsrecht beginnt mit dem Abschluss dieses Vertrages und dauert bis 30.06.2022.

3.

Das Kaufsrecht ist übertragbar und vererblich.

4.

Die Einräumung dieses Kaufsrechts erfolgt unentgeltlich.

5.

Die Kaufsrechtsbelastete darf während der Dauer des Kaufsrechts ohne Zustimmung der Kaufsrechtsberechtigten keine dinglichen Verfügungen über das Vertragsobjekt vornehmen.

6.

Dieses Kaufsrecht ist im Grundbuch auf dem Grundstück GB Oberwil-Lieli Nr. 252 wie folgt vorzumerken: Übertragbares und vererbliches Kaufsrecht zG Einwohnergemeinde Oberwil-Lieli, Oberwil-Lieli bis am 30.06.2022

III. Vertragsbestimmungen für den Kaufvertrag

1.

Der Kaufpreis beträgt Fr. 2'900'000.00 (in Worten: Schweizerfranken zweimillionenneunhunderttausend) **zuzüglich** effektive Mehrwertabgabe im Sinne von Art. 5 RPG bzw. § 28a ff. BauG¹, zahlbar innert 14 Tagen seit Tagebucheintrag (Fr. 2'900'000.00) bzw. innert 14 Tagen seit rechtskräftiger Festlegung der Mehrwertabgabe. Diese Zahlung hat ohne weitere Aufforderung und ohne Rückbehalte für Gewährleistungsansprüche zu erfolgen. Die Verrechnung mit Gegenansprüchen der Käuferschaft wird ausgeschlossen².

¹ Das ergibt einen Preis von rund Fr. 228.35 pro m² zzgl. effektive Mehrwertabgabe.

² Die Kaufsrechtsberechtigte verpflichtet sich **rein obligatorisch** zur Ausübung des Kaufsrechts innerhalb von 30 Tagen nach rechtskräftiger Umzonung des Grundstücks (in die Bauzone).

2.

Die Käuferschaft hat der Verkäuferschaft ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen eines erstklassigen Bankinstitutes oder eines gleichwertigen Institutes (Pensionskasse, Versicherungsgesellschaft oder dergleichen) vorzulegen, wonach die Finanzierung der gesamten Kaufpreissumme (inkl. geschätzte Mehrwertabgabe) sichergestellt ist.

3.

Kaufpreiszahlungen, die mit Verspätung erfolgen, sind ab Fälligkeit bis effektive Überweisung an Bank zu 5 % p.a. zu verzinsen. Die Verkäuferschaft stellt der Käuferschaft für allfällig aufgelaufene Zinsen separat Rechnung.

4.

Nutzen und Gefahr beginnen der Käuferschaft mit der Anmeldung des Eigentumsübergangs beim Grundbuchamt.

5.

Die Parteien schliessen – soweit gesetzlich möglich bzw. zulässig – jegliche Rechts- und Sachgewährleistungspflicht der Verkäuferschaft aus. Die Parteien sind von der Urkundsperson über die Bedeutung dieser Freizeichnungsklausel orientiert worden. Insbesondere darüber, dass diese Vereinbarung ungültig ist, wenn die veräussernde Partei der erwerbenden Partei die Gewährsmängel absichtlich oder grobfahrlässig bzw. arglistig verschwiegen hat (Art. 100 Abs. 1, 192 Abs. 3 und Art. 199 OR).

6.

Die Vertragsparteien rechnen separat, Wert Antrittstag, über die mit dem Kaufobjekt verbundenen laufenden Abgaben ab (soweit vorhanden).

7.

Die bei Ausübung des Kaufsrechts entstehenden Kosten (Grundbuchamt und Urkundsperson) trägt die Kaufsrechtsberechtigte vollumfänglich alleine, unter solidarischer Haftbarkeit aller Parteien.

8.

Das Vertragsobjekt ist der Käuferschaft frei von Miet- und Pachtverhältnissen zu übergeben. Die Kaufrechtsberechtigte hat Kenntnis vom derzeitigen Bewirtschafter der Parzelle.

Die Parteien vereinbaren weiter rein obligatorisch, dass soweit die Kaufsrechtsbelastete Miet- und/oder Pachtverträge abschliesst, die vorgängige Zustimmung der Kaufsrechtsberechtigten einzuholen ist.

IV. Schlussbestimmungen

1.

Die dieses Vertrages wegen entstehenden Kosten (Einschreibung der Vormerkung inkl. Beurkundung des Kaufsrechtsvertrages) (Grundbuchamt und Urkundsperson) trägt die Kaufsrechtsberechtigte vollumfänglich alleine, unter solidarischer Haftbarkeit aller Parteien.

2.

Das Original dieser Urkunde dient dem zuständigen Grundbuchamt als Rechtsgrundaussweis. Die Parteien erhalten je eine beglaubigte Fotokopie dieses Vertrages.

3.

Die unterzeichnenden Organe der Einwohnergemeinde Oberwil-Lieli, Oberwil-Lieli, bestätigen zuhanden des zuständigen Grundbuchamts innerhalb der ihnen erteilten Kompetenzen bzw. im Einverständnis bzw. mit Zustimmung der betreffenden Kommissionen gehandelt zu haben.

Die Ausübung des Kaufrechts steht unter Vorbehalt der Genehmigung dieses Rechtsgeschäfts durch die Gemeindeversammlung.

4.

Allenfalls erforderliche bodenrechtliche Bewilligungen (BGBB) für die Ausübung des Kaufrechts bleiben ausdrücklich vorbehalten.

5.

Die beurkundende Urkundsperson wird bevollmächtigt, allfällige Verfügungen des Grundbuchamtes anstelle der Parteien entgegenzunehmen. Gleichzeitig wird Frau Sabrina Gabriel, geboren am 11. März 1986, von Villmergen AG, wohnhaft in 5634 Merenschwand, Luzernerstrasse 25, bevollmächtigt und beauftragt, allfällige vom Grundbuchamt verlangte Nachträge oder Erklärungen zu dieser Urkunde zu unterzeichnen, wobei die Parteien darüber umgehend orientiert werden.

6.

Die beurkundende Urkundsperson wird ermächtigt, alle im Zusammenhang mit diesem Vertrag stehenden Rechtsgrundaussweise dem zuständigen Grundbuchamt zur Eintragung anzumelden.

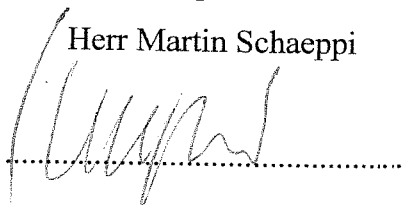
Oberwil-Lieli, den 30.04.2019

Eigentümerin von GB Oberwil-Lieli Nr. 252

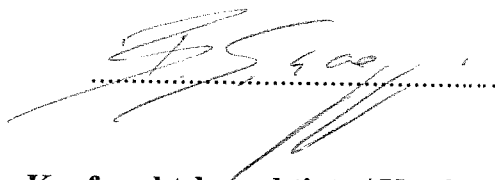
Kaufsrechtsbelastete / Verkäuferschaft

Schaeppi Liegenschaften AG

Herr Martin Schaeppi



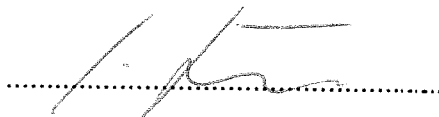
Frau Beatrice Schaeppi



Kaufsrechtsberechtigte / Käuferschaft

Die Einwohnergemeinde Oberwil-Lieli, Oberwil-Lieli

Herr Dr. Ilias Läber



Frau Cornelia Hermann



Beurkundungsverbal

Herr lic. iur. Stephan Eichenberger, Rechtsanwalt und Notar, bescheinigt als Aargauische Urkundsperson mit Büro in Berikon (Mutschellen):

1. Dass die **Schaepi Liegenschaften AG** (UID: CHE-110.423.130), Aktiengesellschaft mit Sitz in Zürich, gemäss den bestehenden Eintragungen im Handelsregister des Kantons Zürich rechtsgültig vertreten wird durch die kollektiv zu zweien zeichnungsberechtigten Herrn Martin Schaepi, geb. 08.12.1949, von Glarus Süd GL und Oberrieden ZH, wohnhaft in 8904 Aesch, Eichacherstrasse 21 (Präsident des Verwaltungsrates und Delegierter des Verwaltungsrates) und Frau Beatrice Schaepi, geb. 27.02.1979, von Glarus Süd GL und Oberrieden ZH, wohnhaft in 8800 Thalwil, Säumerstrasse 64 (Mitglied des Verwaltungsrates).

2. Dass die Einwohnergemeinde Oberwil-Lieli eine Körperschaft des öffentlichen Rechts ist (§ 1 des Gemeindegesetzes).

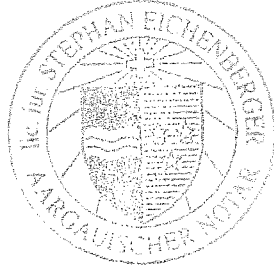
3. Dass die Einwohnergemeinde Oberwil-Lieli von Gesetzes wegen (Ziff. IV., 2. der Gemeindeordnung Oberwil-Lieli i.V.m. §§ 17 und 18 des Gemeindegesetzes) vertreten wird durch den Gemeinderat Oberwil-Lieli und dieser durch den Gemeindeammann, Herrn Dr. Ilias Läber, geb. 02.02.1974, von Döttingen AG, wohnhaft in 8966 Oberwil-Lieli, Quellenweg 6, und die Gemeindeschreiberin, Frau Cornelia Hermann, geb. 03.03.1969, von Beromünster LU, wohnhaft in 5623 Boswil, Bachstrasse 12c.

4. Dass Herr Martin Schaepi (ausgewiesen durch die Schweizer Identitätskarte Nr. C6745029), Frau Beatrice Schaepi (ausgewiesen durch die Schweizer Identitätskarte Nr. E1653246) sowie die beiden mir persönlich bekannten Herr Dr. Ilias Läber und Frau Cornelia Hermann, alle vorgenannt, diese Urkunde **in meiner Gegenwart gelesen** haben.

5. Dass die vorgenannten Urkundsparteien mir erklärt haben, diese Urkunde enthalte ihren mitgeteilten **Willen**.

6. Dass die vorgenannten Urkundsparteien diese Urkunde in meiner Gegenwart **unterzeichnet** haben.

Oberwil-Lieli, den 30.04.2019



Die Urkundsperson:

St. Eichendörfer

Beglaubigung

Diese Abschrift stimmt mit der von mir verfassten Urkunde überein und gibt deren Inhalt **wörtlich und vollständig** wieder.

Das Rechtsgeschäft ist im Tagebuch des zuständigen Grundbuchamtes eingetragen unter der Nummer **4654** am 02.05.2019.

Berikon (Mutschellen), den 07.05.2019



Die Urkundsperson:

St. Eichenger