ÖFFENTLICHE URKUNDE

errichtet von

NOTAR LIC. IUR. RAPHAEL HOFSTETTER

URKUNDSPERSON DES KANTONS AARGAU

mit Büro in 5610 Wohlen
beurkundet im Gemeindehaus in 5610 Wohlen, den

KAUFVERTRAG **für Fr. 468'125.--**

I. Vertragsparteien

1. Verkäuferin

Einwohnergemeinde Wohlen
vertreten durch den Gemeinderat Wohlen und dieser durch die Herren
Paul Huwiler, geb. 24. März 1961, von Sins AG, in Wohlen AG, Vizeammann,
und Christoph Weibel, geb. 5. März 1975, von Schüpfen BE, in Hägglingen AG,
Gemeindeschreiber

2. Käuferin

KOST Immobilien AG, mit Sitz in 5610 Wohlen, Gewerbering 12
UID CHE-113.612.696
vertreten durch den einzelunterschriftsberechtigten Herrn Benno Kohli,
geb. 25. Oktober 1968, von Saanen BE, in Wohlen AG, Verwaltungsratspräsident

II. Vertragsobjekt

Die Verkäuferin, **Einwohnergemeinde Wohlen,**

veräussert an

die Käuferin, **KOST Immobilien AG,**

und diese übernimmt zu Eigentum folgendes Grundstück als

Vertragsobjekt:

Grundbuch Wohlen Nr. 2403, Plan 40

813 m² Gebäude, Gartenanlage, Bremgarterstrasse
Lagerschopf mit Garage Nr. 348

Anmerkungen

1. Ungleiche Verteilung Grenzabstände mit 2401
2. Projektmutation

Dienstbarkeiten

Last: Näherbaurecht z.G. 2405

Last: Kanalisationsdurchleitungsrecht z.G. Einwohnergemeinde Wohlen, Wohlen

Last: Kanalisationsleitung z.G. 2401

Last:	Fuss- und Fahrwegrecht z.G. 2401
Recht:	Fuss- und Fahrwegrecht z.L. 2401
Last:	Näherbaurecht z.G. 2401
Last:	Wasserbezugsrecht z.G. 2102, 2104, 2141, 3011, 3729
Last:	Fuss- und Fahrwegrecht z.G. 2401
Recht:	Fuss- und Fahrwegrecht z.L. 2407
Last:	Fuss- und Fahrwegrecht z.G. 2406
Recht:	Grenz- und Anbaurecht für Tiefgarage mit Nebenleistungspflichten z.L. 2407
Last:	Grenz- und Anbaurecht für Tiefgarage mit Nebenleistungspflichten z.G. 2407
Last:	Fuss- und Fahrwegrecht z.G. 2405

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Grundpfandrechte

Keine

- - -

III. Kaufpreis

1. Der Kaufpreis für das Vertragsobjekt beträgt
Fr. 625.-- pro m², für 813 m² somit total Fr. 508'125.--

(Franken fünfhundertundachttausendeinhundert-fünfundzwanzig).

Dieser Kaufpreis umfasst auch die auf dem Vertragsobjekt Grundbuch Wohlen Nr. 2403 stehenden Gebäulichkeiten. Diese sind älteren Datums und werden von der Käuferin nach Vorliegen der erforderlichen Bewilligungen teilweise abgebrochen und entsorgt, sollen teilweise aber auch erhalten bleiben. Für diese Abbruch- und Entsorgungskosten sowie als Entschädigung für den teilweisen Erhalt der Gebäulichkeiten legen die Parteien einen Betrag von total pauschal Fr. 50'000.--

(Franken fünfzigtausend)

fest, den die Käuferin vom Kaufpreis in Abzug bringen kann. Die Rückbau- und Entsorgungskosten sind von der Käuferin zu bezahlen. Den über dem Betrag von Fr. 50'000.-- liegenden Kostenanteil hat die Käuferin zu übernehmen.

Zusätzlich zum Kaufpreis bezahlt die Käuferin der Verkäuferin für die Zufahrt zum Vertragsobjekt über das Grundstück Grundbuch Wohlen Nr. 2407 der Verkäuferin eine einmalige Entschädigung von pauschal Fr. 10'000.--

(Franken zehntausend)

Es verbleiben somit noch zu bezahlen als Kaufpreis Fr. 468'125.--

(Franken vierhundertachtundsechzigtausend-einhundertfünfundzwanzig).

==========

2. Der Betrag von Fr. 468'125.-- wird innert 20 Tagen nach erfolgter Eintragung dieses Kaufvertrages im Tagebuch des Grundbuchamtes Wohlen zur Zahlung fällig. Die Zahlung hat für Rechnung der Verkäuferin auf das Konto IBAN CH78 0076 1020 0871 5003 1 bei der Aargauischen Kantonalbank, Aarau, lautend auf Finanzverwaltung Wohlen, zu erfolgen.

   Die Anmeldung des Kaufvertrages beim Grundbuchamt Wohlen zur Eintragung der Handänderung im Grundbuch erfolgt erst, wenn die Voraussetzungen hierzu gemäss Ziffer 15. der verschiedenen Vertragsbestimmungen erfüllt sind.

   Bei Verspätung der Zahlung ist vom Fälligkeitstage hinweg bis zum Zahlungstage ein Verzugszins von 5 % p.a. geschuldet.

3. Auf den Tag der Unterzeichnung dieses Kaufvertrages hat die Käuferin der Verkäuferin ein schriftliches und unwiderrufliches Zahlungsversprechen eines von der Verkäuferin anerkannten schweizerischen Bankinstitutes oder eines andern anerkannten schweizerischen Finanzierungsinstitutes zu übergeben, aus welchem sich ergibt, dass der gesamte Kaufpreis von Fr. 468'125.-- und dessen Finanzierung sichergestellt sind und in welchem sich diese Bank oder dieses Finanzierungsinstitut verpflichtet, diesen Kaufpreis termingerecht gemäss den vertraglichen Bestimmungen auszubezahlen.

   Die Urkundsperson wird seitens der Verkäuferin bevollmächtigt und beauftragt, diesen Kaufvertrag dem Grundbuchamt Wohlen erst dann zur Eintragung der Handänderung anzumelden, wenn das geforderte Zahlungsversprechen vorliegt und wenn zudem die Voraussetzungen für die Grundbuchanmeldung gemäss Ziffer 15. der verschiedenen Vertragsbestimmungen erfüllt sind. Ob die Voraussetzungen für die Anmeldung dieses Kaufvertrages beim Grundbuchamt Wohlen gegeben sind, liegt einzig und allein in der Verantwortlichkeit der Urkundsperson. Das Grundbuchamt Wohlen hat hier keine Prüfungspflicht und ist von der Verantwortlichkeit entbunden.

\- - -

IV. Verschiedene Vertragsbestimmungen

1. Der Besitzesantritt des Vertragsobjektes durch die Käuferin in Rechten und Pflichten, Nutzen und Gefahr erfolgt mit der Eintragung dieses Kaufvertrages im Tagebuch des Grundbuchamtes Wohlen.

2. Die Verkäuferin leistet der Käuferin für das Vertragsobjekt und für die darauf stehenden Gebäulichkeiten und deren Einrichtungen keinerlei Währschaft, weder für Rechts- noch für Sachmängel. Jede Gewährleistung wird - soweit gesetzlich zulässig - seitens der Verkäuferin wegbedungen. Die Käuferin übernimmt das Vertragsobjekt und die Gebäulichkeiten mit deren Einrichtungen in dem Zustand, in dem sie sich am Antrittstage befinden und wie sie von ihr besichtigt worden sind.

   Aufgrund der Vereinbarungen im vorstehenden Absatz leistet die Verkäuferin der Käuferin für die Qualität des Baugrundes und für die Tauglichkeit des Baugrundes für die vorgesehene Überbauung/Umbau keinerlei Währschaft.

   Nach Eintragung dieses Kaufvertrages im Tagebuch des Grundbuchamtes Wohlen trägt die Käuferin das Risiko der Überbaubarkeit des Vertragsobjektes sowie aller behördlicher Massnahmen.

   Die Verkäuferin wird an den mitverkauften Gebäulichkeiten und an den Einrichtungen keinerlei Reparatur- oder Renovationsarbeiten mehr vornehmen lassen. Die Käuferin erklärt, dass sie über den baulichen Zustand der Gebäulichkeiten und über den Zustand der Einrichtungen eingehend orientiert ist.

   Desgleichen erklärt die Käuferin, dass sie über die Orts- und Zonenlage des Vertragsobjektes und über die auf das Vertragsobjekt zutreffenden öffentlichrechtlichen Bau- und Nutzungsvorschriften und damit über dessen Überbauungs- und Verwendungsmöglichkeiten orientiert ist.

   Mit der Unterzeichnung dieses Kaufvertrages bestätigt die Käuferin, dass sie von der Urkundsperson auf die Tragweite und die Konsequenzen dieser Vertragsbestimmung aufmerksam gemacht worden ist.

3. Die Käuferin erwirbt das Vertragsobjekt im heutigen Erschliessungsgrade. Sämtliche für die weitere Erschliessung und die Baureifmachung des Vertragsobjektes notwendigen Erschliessungsmassnahmen innerhalb und ausserhalb des Vertragsobjektes hat die Käuferin auf eigene Kosten vorzunehmen und zu realisieren. Sämtliche für die Erschliessung des Vertragsobjektes anfallenden Kosten (Strassenbauten, Versorgungs- und Entsorgungsleitungen) sowie allfällige Perimeterbeiträge an Strassenbauten und übrige Erschliessungswerke gehen zu Lasten der Käuferin und sind von ihr separat zu bezahlen.

   Weiter gehen zu Lasten der Käuferin alle Kosten für die Feinerschliessung, für die Anschlussleitungen ab den Werkleitungen, für den Anschluss, für die grundstückinterne Erschliessung sowie alle mit der Überbauung/Umbau des Vertragsobjektes zusammenhängenden Gebühren, Beiträge und Abgaben nach den jeweils geltenden Reglementen der Gemeinde Wohlen.

   Die Käuferin erklärt, dass sie über den heutigen Erschliessungsgrad des Vertragsobjektes und damit über den Umfang der noch anfallenden Erschliessungsarbeiten orientiert ist.

4. Das Vertragsobjekt wird der Käuferin auf den Antrittstag frei von Mietverhältnissen übergeben. Die zur Zeit noch bestehenden Mietverhältnisse sind durch die Verkäuferin vor dem Antrittstag aufzulösen. Allfällige Schadenersatzforderungen der Mieter wegen einer vorzeitigen Vertragsauflösung sind von der Verkäuferin zur Bezahlung zu übernehmen.

5. Die Parteien sind darüber orientiert, dass gemäss der Niederspannungs-Installationsverordnung (NIV) der Eigentümer von elektrischen Haus- und Wohnungsinstallationen für den Unterhalt, die Sicherheit und die Kontrolle dieser Installationen verantwortlich ist. Bei jeder Handänderung müssen die elektrischen Installationen kontrolliert werden, falls nicht ein höchstens fünf Jahre alter Sicherheitsnachweis vorliegt. Die Parteien stellen fest, dass eine allfällige Installationskontrolle Sache der Käuferin ist und die Kosten von ihr allein bezahlt werden. Dasselbe gilt für Sanierungsarbeiten, welche auf Grund der Installationskontrolle allenfalls an den elektrischen Anlagen und Einrichtungen ausgeführt werden müssen. Diese berechtigen nicht zur Minderung des Kaufpreises.

6. Die für das Vertragsobjekt bei der Aargauischen Gebäudeversicherung AGV bestehenden obligatorischen Versicherungsverhältnisse für Feuer- und Elementarschäden (Grundversicherung, inklusive allfällige fakultative Zusatzversicherungen) gehen von Gesetzes wegen auf die Käuferin über. Bezüglich allfälliger weiterer fakultativer Versicherungsverhältnisse (Grundeigentümerhaftpflicht, Glasbruch, Gebäudewasserversicherung) wird auf Art. 54 des Schweizerischen Versicherungsvertragsgesetzes (VVG) verwiesen, wonach diese Versicherungsverträge ebenfalls von Gesetzes wegen auf die Käuferin übergehen, wobei ihr jedoch gemäss Art. 54 VVG das Recht zusteht, innerhalb von dreissig Tagen, von der Handänderung (Grundbucheintrag) hinweg gerechnet, den Übergang dieser Versicherungsverträge durch schriftliche Erklärung abzulehnen.

7. Über sämtliche Nebenkosten des Vertragsobjektes, die Versicherungsprämien, öffentlich-rechtlichen Abgaben etc. rechnen die Vertragsparteien auf den Antrittstag ausservertraglich ab.

8. Die Käuferin erklärt, dass sie von der Verkäuferin und von der Urkundsperson über den Inhalt der auf dem Vertragsobjekt eingetragenen Anmerkungen und Dienstbarkeiten orientiert und aufgeklärt worden ist. Die Käuferin verzichtet darauf, dass ihr die Begründungstexte aller eingetragenen Dienstbarkeiten ausgehändigt werden.

   Im Weiteren erklärt die Käuferin, dass sie von der Urkundsperson darauf hingewiesen worden ist, dass öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen unabhängig von einer Anmerkung im Grundbuch rechtsgültig bestehen können. Die Käuferin hat sich daher bei den entsprechenden Amtsstellen über solche Eigentumsbeschränkungen (Nutzungsvorschriften und -beschränkungen, baurechtliche Vorschriften und Auflagen etc.) direkt zu informieren.

9. Die Vertragsparteien bestätigen mit Unterzeichnung dieses Kaufvertrages, dass sie von der Urkundsperson über die Grundzüge der Steuerfolgen dieses Rechtsgeschäftes (Grundstückgewinnsteuer, Erbschafts- und Schenkungssteuer, Vermögenssteuer, Liquidationsgewinnsteuer etc.) sowie über den Vorrang des öffentlichen Rechts und die gesetzlichen Grundpfandrechte orientiert und aufgeklärt worden sind. Die Vertragsparteien erklären, dass sie keine weitergehenden Abklärungen durch die Urkundsperson wünschen.

10. Auf dem Vertragsobjekt ist die Anmerkung "Projektmutation" eingetragen. Die Käuferin ist darüber orientiert, dass die in diesem Kaufvertrag angegebene Fläche des Vertragsobjektes lediglich provisorisch ist, nachdem die Vermessung dieses Grundstückes erst planimetrisch erfolgt ist und die Vermarkung noch aussteht. Die definitive Vermessung und Vermarkung des Vertragsobjektes erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt.

    Sollten bei der späteren definitiven Vermessung und Vermarkung des Vertragsobjektes durch den Grundbuchgeometer gegenüber der in diesem Kaufvertrag enthaltenen Fläche Differenzen entstehen, werden Mehr- oder Minderflächen gegenseitig nicht entschädigt. Die Käuferin verpflichtet sich hiermit obligatorisch, bei einer späteren Nachvermessung und bei allenfalls erforderlichen Grenzkorrekturen gegenüber von Nachbarparzellen für ein allfälliges Mehr- oder Mindermass zur Vertragsunterzeichnung Hand zu bieten.

    Die mit der definitiven Vermessung und Vermarkung sowie mit allfälligen Grenzbereinigungen zusammenhängenden Vermessungs-, Vermarkungs-, Notariats- und Grundbuchkosten gehen in Bezug auf das Vertragsobjekt allein zu Lasten der Käuferin.

    Bei einer Veräusserung des Vertragsobjektes vor Vollzug der Grenzbereinigungen hat die Käuferin diese obligatorische Verpflichtung dem Erwerber zu überbinden, einschliesslich der Verpflichtung zur Weiterüberbindung an jeden Erwerber des Vertragsobjektes.

11. Die Vermessungs-, Vermarkungs-, Notariats- und Grundbuchkosten der vorgehenden Parzellierung und Vereinigung für das Vertragsobjekt mit Begründung von neuen Dienstbarkeiten werden unter solidarischer Haftbarkeit wie folgt getragen:

    50 % Einwohnergemeinde Wohlen als Eigentümerin der Parzelle 2407

    25 % Architekturbüro Andreas Berger AG, Wohlen, als künftige Eigentümerin der Parzelle 2406

    25 % KOST Immobilien AG, Wohlen, als künftige Eigentümerin der Parzelle 2403

    Die sämtlichen Notariats- und Grundbuchkosten dieses Kaufvertrages werden von der Verkäuferin, Einwohnergemeinde Wohlen, und der Käuferin, KOST Immobilien AG, je zur Hälfte getragen, unter solidarischer Haftbarkeit.

    Hingegen gehen die Kosten für die Errichtung allfälliger Grundpfandrechte zur Finanzierung des Kaufpreises allein zu Lasten der Käuferin.

12. Das Original dieses Kaufvertrages wird beim Grundbuchamt Wohlen hinterlegt und dient diesem als Eintragungsbeleg. Die Parteien erhalten je eine beglaubigte Fotokopie.

13. Die Urkundsperson wird mit allen erforderlichen Grundbuchanmeldungen bevollmächtigt und beauftragt.

14. Die unterzeichnenden Organe der KOST Immobilien AG bestätigen hiermit, dass bei ihrer Gesellschaft keine beherrschende Beteiligung von Personen oder Gesellschaften mit Wohnsitz oder Sitz im Ausland im Sinne von Artikel 6 des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland vorliegt.

    Die Bestimmungen des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland vom 16. Dezember 1983 und der dazugehörenden Verordnung vom 1. Oktober 1984 (mit Merkblatt und Wegleitung vom 1. Juli 2009) sind den unterzeichnenden Organen in ihrem vollen Wortlaut bekannt. Sie sind ihnen zudem von der Urkundsperson erläutert worden.

    Den Vertragsparteien ist bekannt, dass der vorliegende Kaufvertrag erst dann definitiv im Grundbuch eingetragen werden kann, wenn die Bewilligungspflicht gemäss dem genannten Bundesgesetz verneint worden ist oder wenn, bei Bejahung der Bewilligungspflicht, eine rechtskräftige Bewilligung für den Grundstückerwerb vorliegt. Falls ein entsprechendes Bewilligungsverfahren eingeleitet werden muss, wird das Eintragungsverfahren für den vorliegenden Kaufvertrag vom Grundbuchamt trotz der erfolgten Tagebuchaufnahme bis zum Vorliegen der entsprechenden Bewilligung ausgesetzt. Der vorstehende Kaufvertrag wird deshalb von den Vertragsparteien unter dem ausdrücklichen Vorbehalt einer allfälligen Bewilligung durch das Departement Volkswirtschaft und Inneres des Kantons Aargau abgeschlossen.

15. Der vorstehende Kaufvertrag wird unter der Bedingung abgeschlossen, dass der Käuferin die Baubewilligung für den Umbau des Vertragsobjektes mit zonenkonformen Bauten erteilt wird und dass diese Baubewilligung bis spätestens am 31. Dezember 2016 rechtskräftig vorliegt.

    Sollte eine legitimierte natürliche oder juristische Person Einwendungen gegen das Baugesuch oder Beschwerde gegen die erteilte Baubewilligung erheben, hat die Käuferin zwölf Monate Zeit, dafür besorgt zu sein, dass diese Einwendungen oder Beschwerden erledigt werden. Der Termin für die Vorlage der rechtskräftigen Baubewilligung für den Umbau des Vertragsobjektes mit zonenkonformen Bauten gemäss Absatz 1 hiervor verschiebt sich in diesem Falle auf spätestens 31. Dezember 2017.

Die Käuferin verpflichtet sich hiermit, bis spätestens am 30. September 2016 bei den zuständigen Stellen ein entsprechendes Baugesuch für den zonenkonformen Umbau des Vertragsobjektes einzureichen und alle ihr zumutbaren und üblichen Vorkehren zu treffen, damit möglichst bald eine rechtskräftige Baubewilligung für den zonenkonformen Umbau des Vertragsobjektes beigebracht werden kann.

Sollte die Käuferin das Baugesuch für den zonenkonformen Umbau des Vertragsobjektes nicht innert der gesetzten Frist einreichen, steht der Verkäuferin das Recht zu, sofort vom vorstehenden Kaufvertrag zurückzutreten und auf die Veräusserung des Vertragsobjektes an die Käuferin zu verzichten. Die angefallenen Vertragskosten wären in einem solchen Fall von der Käuferin allein zu tragen.

Die Verkäuferin erteilt hiermit der Käuferin ausdrücklich die Vollmacht und die Berechtigung, ein entsprechendes Baugesuch für den Umbau des Vertragsobjektes mit zonenkonformen Bauten bei den zuständigen Stellen einzureichen und alle Unterlagen für dieses Baugesuch allein zu unterzeichnen und alle Formalitäten und Verhandlungen allein zu erledigen und zu führen, welche für eine Baubewilligung für den Umbau des Vertragsobjektes mit zonenkonformen Bauten erforderlich sind. Alle hieraus anfallenden Kosten und Gebühren gehen ausschliesslich zulasten der Käuferin. Soweit es erforderlich ist, verpflichtet sich die Verkäuferin, die nötigen Baugesuchsunterlagen mitzuunterzeichnen.

Die Verkäuferin gestattet der Käuferin unentgeltlich, von heute hinweg im Zusammenhang mit dem Umbau des Vertragsobjektes Baugespanne zu erstellen, Bodensondierungen, Vermessungsarbeiten, Profilaufnahmen etc. durchzuführen (unter möglichster Schonung des Grundstückes und unter Rücksichtnahme auf die Interessen der Mieter), das Grundstück zu betreten und zu befahren sowie alle Vorkehren und Abklärungen in rechtlicher und technischer Hinsicht zu treffen und Verhandlungen mit den zuständigen Instanzen zu führen, welche zur Beibringung einer Baubewilligung für das Vertragsobjekt erforderlich sind.

Der Verkäuferin entstehen aus diesen Arbeiten keinerlei Kosten. Alle anfallenden Kosten aus Planung, aus Bewilligungsverfahren (insbesondere aus dem Baubewilligungsverfahren), aus Gutachten, aus Sondierungen, aus Profilierung etc. gehen allein zu Lasten der Käuferin. Die Verkäuferin leistet hieran keinerlei Beiträge. Die Käuferin plant und projektiert auf eigenes Risiko und auf eigene Kosten. Sie übernimmt sämtliche Kosten, um das Bauprojekt bewilligungsreif zu machen.

Sollte die Käuferin das Vertragsobjekt nicht erwerben, ist das Vertragsobjekt wieder in den ursprünglichen Zustand zurückzuversetzen und allfällige Baugespanne, Bodensondierungen etc. sind auf Kosten der Käuferin zu beseitigen. Dabei sind Baugespanne (Profilierungen) durch die Käuferin sofort wieder zu entfernen, sobald und sofern sie im Rahmen des Baugesuchsverfahrens nicht mehr erforderlich sind.

Sollte die rechtskräftige Baubewilligung für den zonenkonformen Umbau des Vertragsobjektes bis zum 31. Dezember 2016 - bei der Einreichung von Einwendungen und Beschwerden im Baubewilligungsverfahren bis zum 31. Dezember 2017 - nicht vorliegen, steht der Käuferin und der Verkäuferin das Recht zu, von diesem Kaufvertrag zurückzutreten und auf den Erwerb bzw. die Veräusserung des Vertragsobjektes zu verzichten.

Im Falle des Rücktrittes durch die eine oder die andere oder durch beide der Vertragsparteien wird auch der Kaufpreis von Fr. 468'125.-- nicht zur Zahlung fällig. In diesem Fall werden die angefallenen Vertragskosten von der Käuferin allein zur Bezahlung übernommen.

Die Urkundsperson wird seitens der Vertragsparteien angewiesen, diesen Kaufvertrag dem Grundbuchamt Wohlen erst dann zur Eintragung der Handänderung anzumelden, wenn das geforderte Zahlungsversprechen über den Betrag von Fr. 468'125.-- vorliegt und wenn zudem die rechtskräftige Baubewilligung für den zonenkonformen Umbau des Vertragsobjektes vorliegt und dies innert der gesetzten Frist bis spätestens 31. Dezember 2016 - bei der Einreichung von Einwendungen und Beschwerden im Baubewilligungsverfahren bis zum 31. Dezember 2017 - der Fall ist.

Ob die Voraussetzungen für die Anmeldung dieses Kaufvertrages beim Grundbuchamt Wohlen gegeben sind, liegt einzig und allein in der Verantwortlichkeit der Urkundsperson. Das Grundbuchamt Wohlen hat hier keine Prüfungspflicht und ist von der Verantwortlichkeit entbunden.

16. Die Genehmigung dieses Kaufvertrages durch den Einwohnerrat der Gemeinde Wohlen bleibt ausdrücklich vorbehalten, ebenso ein allfälliges Abstimmungsergebnis, falls gegen den Beschluss des Einwohnerrates das Referendum ergriffen werden sollte.

Sollte dieser Kaufvertrag durch den Einwohnerrat der Gemeinde Wohlen oder in einer allfälligen Referendumsabstimmung nicht genehmigt werden, fällt der vorstehende Kaufvertrag für beide Parteien entschädigungslos dahin und entfaltet keinerlei Rechtswirksamkeit. Die entstandenen Notariatskosten hätte in einem solchen Fall die Verkäuferin, Einwohnergemeinde Wohlen, allein zu bezahlen.

17. Mit rein obligatorischer Wirkung und ohne Grundbuchrelevanz halten die Parteien folgendes fest:

    a) Mit rein obligatorischer Wirkung für sich und ihre Rechtsnachfolger verpflichtet sich die Käuferin hiermit, die Neubauteile beim Umbau der Gebäude auf dem Vertragsobjekt nach Minergie-Standard zu dämmen. Der Bau auf dem Vertragsobjekt muss jedoch ausdrücklich nicht im Minergie-Standard erstellt werden, da bestehende Bauten umgebaut werden. Auf eine dingliche Absicherung dieser Verpflichtung verzichten die Parteien.

    b) Die Käuferin ist über die obligatorischen Bestimmungen in Ziffer 9. des Tauschvertrages vom 14. Juli 1995 vollumfänglich orientiert und übernimmt diese Bestimmungen mit allen Rechten und Pflichten zur Einhaltung. Insbesondere ist die Käuferin über die obligatorische Bestimmung in Ziffer 9.5 orientiert, worin dem Eigentümer der Parzelle 2401 ein obligatorisches Benützungsrecht für zwei Parkplätze auf dem Vertragsobjekt eingeräumt worden ist. Die Parteien gehen davon aus, dass dieses Benützungsrecht dahingefallen ist, nachdem die Parzelle 2401 mit einem Mehrfamilienhaus neu überbaut worden ist (inkl. Parkierung im Untergeschoss). Sollten für die Aufhebung dieses obligatorischen Benützungsrechtes trotzdem noch Vereinbarungen mit dem Eigentümer der Parzelle 2401 getroffen werden müssen, so erfolgt dies durch die Käuferin separat und ausserhalb dieses Kaufvertrages.

18. Die Käuferin verpflichtet sich obligatorisch, alle in diesem Kaufvertrag eingegangenen Bestimmungen, Verpflichtungen und Vereinbarungen, insbesondere die mit obligatorischer Wirkung begründeten, bei einer Veräusserung des Vertragsobjektes unter eigener Haftung und Verantwortlichkeit und unter Schadenersatzfolge dem Erwerber und Rechtsnachfolger zu überbinden, eingeschlossen die Verpflichtung zur Weitergabe an jeden neuen Erwerber des Vertragsobjektes.

19. Mit Unterzeichnung dieser Urkunde erklären und bestätigen die Urkundsparteien gegenüber der Urkundsperson, dass sie die vorstehende Urkunde in Gegenwart der Urkundsperson gelesen haben und dass der Inhalt der Urkunde ihrem Willen entspricht.

\- - -

Mit dem vorstehenden Kaufvertrag erklären sich in allen Teilen einverstanden

Wohlen, den

Die Verkäuferin:
Einwohnergemeinde Wohlen
Namens des Gemeinderates
Der Vizeammann:

Der Gemeindeschreiber:

Die Käuferin:
KOST Immobilien AG