



ÖFFENTLICHE URKUNDE

errichtet durch

RENÉ MEIER

öffentlicher Notar des Kantons Aargau mit Büro in Wohlen

beurkundet in

5610 Wohlen AG, den 28. Juni 2012

**Parzellierungs- und Vereinigungsbegehren
mit Kaufvertrag per Fr. 31'850.--**

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 GB Wohlen (AG) / LIG Nr. 2417, Plan 50

2. Als Käuferschaft

Firma **Activatis AG** (UID-CHE 105.781.836), mit Sitz in 5033 Buchs, Aarauerstrasse 25, vertreten
durch den einzelunterschriftsberechtigten Verwaltungsratspräsidenten Herrn Raphael Schmid, von
Hägglingen, in Niederwil,
als Eigentümerin des Grundstückes GB Wohlen (AG) / LIG Nr. 6071, Plan 50

I.

Parzellierungsbegehren

Gestützt auf die beiliegende Mutationstabelle Nr. 8458 des Nachführungsgeometers des Bezirks Bremgarten vom 8. Mai 2012, welche von den Vertragsparteien unterzeichnet und als integrierender Bestandteil dieser Urkunde erklärt wird, werden folgende Flächenmutationen vorgenommen:

Grundbuch Wohlen (AG) / LIG Nr. 2417, Plan 50

2,44 Aren Acker, Wiese, Weide, Strasse, Weg, Alme, Breitstrasse

Von diesem Grundstück wird folgender Grundstücksabschnitt abgetrennt:

0,98 Aren Wiese, Breitstrasse, welcher hienach mit GB Wohlen (AG)/LIG Nr. 6071 der
_____ Firma Activatis AG vereinigt wird.

1,46 Aren Acker, Wiese, Weide, Strasse, Weg, Alme, Breitstrasse, verbleiben unter GB
_____ Wohlen (AG)/LIG Nr. 2417 im Eigentum der Einwohnergemeinde Wohlen.

Der Grundstücksbeschrieb des Grundstückes GB Wohlen (AG)/LIG Nr. 2417 (Altbestand) wird gleichzeitig wie folgt bereinigt:

Anmerkungen

Enteignungsbann ID.003-2011/004691

Diese Anmerkung bleibt auf dem Restbestand der Stammparzelle 2417 unverändert weiterbestehen und kann auf dem Flächenabgang an die Parzelle 6071 gelöscht werden. Dieser Bereinigungsantrag bedarf der Zustimmung des Departementes Bau, Verkehr und Umwelt, Aarau. Der beurkundende Notar ist ermächtigt und beauftragt, die erforderliche Zustimmung einzuholen.

Sollte die Zustimmung zur Löschung auf dem Flächenabgang an die Parzelle 6071 nicht erteilt werden, ist die Anmerkung mit dem Flächenabgang auf die Parzelle 6071 zu übertragen.

Vormerkungen

Keine eingetragen.

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Keine eingetragen.

Grundpfandrechte

Keine eingetragen.

II.

Vereinigungsbegehren

Die Firma Activatis AG vereinigt gestützt auf die beiliegende Mutationstabelle Nr. 8458 des Nachführungsgeometers des Bezirkes Bremgarten vom 8. Mai 2012 mit ihrem Grundstück

Grundbuch Wohlen (AG) / LIG Nr. 6071, Plan 50

15,15 Aren	Gebäudeplatz und Umgelände, Obermatte, Breitistrasse den hievor vom Grundstück GB Wohlen (AG)/LIG Nr. 2417 abgetrennten Grundstücksabschnitt von
00,98 Aren 00,01 Aren	Wiese, Breitistrasse. <u>abzüglich</u> als EDV-Rundungsdifferenz. Damit ergibt sich <u>unter GB Wohlen (AG)/LIG Nr. 6071 folgender Beschrieb:</u>
<u>16,12 Aren</u>	Gebäudeplatz und Umgelände, Obermatte, Breitistrasse.

Der Grundstücksbeschrieb des Grundstückes GB Wohlen (AG)/LIG Nr. 6071 wird wie folgt bereinigt:

Anmerkungen

Oeffentlicher Fussweg ID.003-2011/004041

Diese Anmerkung bleibt auf dem Neubestand der Parzelle 6071 unverändert weiterbestehen und ist auf den Flächenzugang auszudehnen, soweit dieser von der Anmerkung betroffen wird.

Vormerkungen

Keine eingetragen.

Dienstbarkeiten und Grundlasten

- a/ Last: Wasserleitung ID.003-1955/026808 zG LIG Wohlen (AG)/1382, 1398, 1399, 1400, 2502, 2537
- b/ Last: Fuss- und Fahrwegrecht ID.003-1955/026770 zG LIG Wohlen (AG)/3922
- c/ Recht: Fuss- und Fahrwegrecht ID.003-1955/026770 zL LIG Wohlen (AG)/3922
- d/ Last: Näherbaurecht ID.003-1955/026771 zG LIG Wohlen (AG)/3922
- e/ Recht: Näherbaurecht ID.003-1955/026771 zL LIG Wohlen (AG)/3922

Die Servitut lit. a bleibt auf dem Neubestand der Parzelle 6071 unverändert weiterbestehen und ist auf den Flächenzugang auszudehnen, soweit dieser von der Servitut betroffen wird.

Die Servitut lit. b bleibt auf dem Neubestand der Parzelle 6071 unverändert weiterbestehen und ist auf den Flächenzugang auszudehnen, soweit dieser von der Servitut betroffen wird.

Die Servitut lit. c bleibt auf dem Neubestand der Parzelle 6071 unverändert weiterbestehen und ist auf den Flächenzugang auszudehnen. Für den jeweiligen Eigentümer der aus dieser Servitut belasteten Parzelle 3922 entsteht infolge geringfügiger Flächenvermehrung der berechtigten Parzelle 6071 faktisch keine Mehrbelastung, weshalb diesbezüglich auf eine Zustimmungserklärung verzichtet werden kann.

Die Servitut lit. d bleibt auf dem Neubestand der Parzelle 6071 unverändert weiterbestehen. Die Servitut wird durch den Flächenzugang nicht betroffen.

Die Servitut lit. e bleibt auf dem Neubestand der Parzelle 6071 unverändert weiterbestehen. Die Servitut wird durch den Flächenzugang nicht betroffen.

Grundpfandrechte

Gemäss Grundbuch.

Die Pfandhaft für das auf dem Grundstück GB Wohlen (AG)/LIG Nr. 6071 aufhaftende Grundpfandrecht wird auf den Flächenzugang von 98 m² ausgedehnt. Das Grundbuchamt Bremgarten wird ersucht, die Pfandvermehrung unter Berücksichtigung der EDV-Rundungsdifferenz von 1 m² im Grundbuch und im Grundpfandtitel einzutragen.

III.

Kaufpreis

Als Kaufpreis für den von der Firma Activatis AG von der Einwohnergemeinde Wohlen erworbenen Grundstücksabschnitt von 98 m² vereinbaren die Vertragsparteien einen Betrag von Fr. 325.-- pro m², ausmachend für die Grundstücksfläche von 98 m² einen Kaufpreis von

Fr. 31'850.--

(Franken einunddreissigtausendachthundertundfünfzig)

IV.

Fälligkeit des Kaufpreises

Der vereinbarte Kaufpreis von Fr. 31'850.-- 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. 31'850.-- 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. 31'850.-- 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 98 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 inbèzug auf das vorbeschriebene Vertragsobjekt keinerlei Wàhrschaft, 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 Kaufobjektes 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.

Obligatorische Vereinbarungen

Die Käuferschaft verpflichtet sich gegenüber der Einwohnergemeinde Wohlen mit rein obligatorischer Wirkung, das Grundstück Grundbuch Wohlen (AG)/LIG Nr. 6071 mit Bauten zu überbauen, die die bautechnischen Anforderungen des Minergiestandards (jedoch ohne Minergie P oder Minergie Eco usw.) erfüllen.

Im weiteren verpflichtet sich die Käuferschaft, die auf dem erworbenen Grundstücksabschnitt von 98 m2 stehenden Bäume stehen zu lassen, da diese Bestandteil einer künftigen Baumallee sein werden. Damit das Erscheinungsbild gewahrt bleibt, werden diese Bäume wie bis anhin durch die Gemeinde Wohlen gepflegt.

6.

Vertragskosten

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

Bewilligungsvorbehalt

Da es sich bei der Käuferschaft um eine juristische Person handelt, kann das zuständige Grundbuchamt dieses Rechtsgeschäft gemäss Art. 18 des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland vom 16.12.1983 und Art. 18 der diesbezüglichen Bundesverordnung der Bewilligung durch das Departement des Innern des Kantons Aargau, Justizabteilung, unterstellen, was ein entsprechendes Bewilligungsverfahren zur Folge haben könnte. Allfällig diesbezüglich anfallende Verfahrenskosten hat die Käuferschaft zu übernehmen.

9.

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.

10.

Vertragskopien

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

11.

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 28. Juni 2012



Die Vertragsparteien

Einwohnergemeinde Wohlen

Namens des Gemeinderates

Walter Dubler, Gemeindeammann

Christoph Weibel, Gemeindeschreiber

Activatis AG

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 28. Juni 2012



Der Notar

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

