

Öffentliche Beurkundung

## Kaufvertrag

**LANDI OBFELDEN, Genossenschaft**, Genossenschaft, mit Sitz in Obfelden, UID CHE-105.786.609, Dorfstrasse 48, 8912 Obfelden, als Alleineigentümerin heute handelnd durch

- Herr Marcel Tillmann, von Niederried bei Kallnach, in Obfelden, als Geschäftsführer, mit Kollektivunterschrift zu zweien, und
- Herr Bernhard Frick, von Obfelden, in Obfelden, als Präsident der Verwaltung, mit Kollektivunterschrift zu zweien

– nachfolgend die «veräussernde Partei» genannt –

verkauft an

**Gemeinde Obfelden**, öffentlich-rechtliche Körperschaft, UID CHE-114.855.830, Dorfstrasse 66, 8912 Obfelden, heute handelnd durch

- Herr Thomas Ammann, Gemeindepräsident
- Frau Eveline Meier, Gemeindeschreiberin

– nachfolgend die «erwerbende Partei» genannt –

Folgendes:

– nachfolgend das «Vertragsobjekt» genannt –

### Grundbuchamtskreis: Affoltern

#### **Gemeinde: Obfelden**

Grundbuch Blatt 204, Liegenschaft, Kataster 3777, EGRID CH658016771344, Toussen

#### **Angaben der amtlichen Vermessung:**

Kataster 3777, EGRID CH658016771344, Toussen, Plan 16  
2327 m<sup>2</sup>, mit folgender Aufteilung:

Gebäude:

- Gebäude Wohnen, Nr. 01000029, Dorfstrasse 36 135 m<sup>2</sup>

Bodenbedeckungsarten:

- Gebäude	135 m <sup>2</sup>
- befestigte Fläche	192 m <sup>2</sup>
- Acker, Wiese, Weide	1953 m <sup>2</sup>
- Gartenanlage	47 m <sup>2</sup>

**Eingetragene Grundpfandrecht**

Keine.

**Grenzen**

Grenzen gemäss vorgelegtem Plan.

**Der Kaufpreis beträgt CHF 1'943'045.00**

(Schweizer Franken eine Million neunhundertdreißigtausendfünfundvierzig) und wird wie folgt getilgt:

CHF \*\*\* durch die Sicherstellung der Grundstückgewinnsteuer gemäss Zf. 6 der weiteren Bestimmungen hiernach, an das Steueramt Obfelden (Konto IBAN CH03 8070 5000 0064 0574 5, bei der Raiffeisenbank Merenschwand - Obfelden Genossenschaft, lautend auf Gemeindeverwaltung Obfelden).

CHF \*\*\* sind der veräussernden Partei anlässlich der heutigen Eigentumsübertragung auf das Konto IBAN CH38 0070 0112 1004 4151 6, bei der Zürcher Kantonalbank, lautend auf LANDI OBFELDEN, Genossenschaft, zu bezahlen.

Die erwerbende Partei hat sich heute über die Kaufpreiszahlungen durch Vorlegung eines unwiderruflichen Zahlungsverprechens einer in der Schweiz domizilierten Bank auszuweisen.

Wird die Bank über die erfolgte Eigentumsübertragung erst nach Clearingschluss informiert, kann die Zahlung erst mit Valuta des darauffolgenden Bankwerktages ausgeführt werden. Die veräussernde Partei hat daraus gegenüber der erwerbenden Partei keinen Anspruch auf Verzugszins.

---

**CHF 1'943'045.00 total Kaufpreis**

---

## Weitere Bestimmungen

1. Die Eigentumsübertragung erfolgt heute, unmittelbar im Anschluss an die Beurkundung dieses Vertrages.
2. Der Besitzesantritt, d.h. der Übergang des Vertragsobjektes in Rechten und Pflichten, Nutzen und Gefahr, erfolgt mit der heutigen Eigentumsübertragung (Antrittstag).
3. Die Vertragsparteien rechnen über die mit dem Vertragsobjekt verbundenen Einnahmen und Abgaben/Nebenkosten (wie z.B. Mietzinse, Kehrrichtgebühren, Wasser/Abwasser, Gebäudeversicherung, Energievorrat) separat ab, Wert Antrittstag.
4. Die Vertragsparteien sind von der Urkundsperson auf die Art. 192–196 des Schweizerischen Obligationenrechtes (OR) über die Rechtsgewährleistung sowie die Art. 197 ff. und Art. 219 OR über die Sachgewährleistung (Mängelhaftung) aufmerksam gemacht worden.

Die erwerbende Partei übernimmt das Vertragsobjekt in dem ihr bekannten, gegenwärtigen Zustand. Die veräussernde Partei hat keine Reparatur- und Unterhaltsarbeiten vorzunehmen.

Jede Gewährspflicht (Haftung) der veräussernden Partei für Rechts- und Sachmängel am Vertragsobjekt im Sinne des OR wird aufgehoben, soweit in diesem Vertrag nichts anderes vereinbart ist. Die veräussernde Partei hat auch ausserhalb dieses Vertrages keine Zusicherungen für das Vertragsobjekt abgegeben. 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 199 OR).

5. Die Gebühren und Auslagen des Notariates und Grundbuchamtes werden von den Vertragsparteien gemeinsam, je zur Hälfte, bezahlt; sie haften dafür von Gesetzes wegen solidarisch.
6. Die erwerbende Partei hat von den Bestimmungen über das gesetzliche Pfandrecht für die Grundstückgewinnsteuer Kenntnis genommen.

Die von der veräussernden Partei zu bezahlende allfällige Grundstückgewinnsteuer aus dieser Handänderung ist durch das Steueramt provisorisch berechnet worden. Der mutmassliche Steuerbetrag beträgt laut Angaben des Steueramtes **CHF \*\*\*** und wird heute von der erwerbenden Partei auf Abrechnung am Kaufpreis und für Rechnung der veräussernden Partei an das Steueramt Obfelden bezahlt. Auf eine weitergehende Sicherstellung der Grundstückgewinnsteuer verzichtet die erwerbende Partei.

7. Die Vertragsparteien haben Kenntnis von Artikel 54 des Versicherungsvertragsgesetzes (VVG). Private Schaden- und Haftpflichtversicherungen gehen auf die erwerbende Partei über, sofern sie nicht innert 30 Tagen, von der Eigentumsübertragung an gerechnet, den Versicherungsgesellschaften schriftlich mitteilt, sie lehne den Übergang ab.

Die Versicherungspolice sind der erwerbenden Partei spätestens bei der Eigentumsübertragung zu übergeben.

Die obligatorische Versicherung bei der Gebäudeversicherung Kanton Zürich für Feuer- und Elementarschäden geht von Gesetzes wegen auf die erwerbende Partei über.

8. Die Parteien haben Kenntnis von den gesetzlichen Bestimmungen über die Veräusserung von Miet- (Art. 261 OR) und Pachtgegenständen (Art. 290 OR).

Das bestehende Mietverhältnis ist der erwerbenden Partei bekannt. Die Parteien verzichten darauf, hier nähere Angaben dazu zu machen.

Dieses Mietverhältnis geht mit der Eigentumsübertragung von Gesetzes wegen auf die erwerbende Partei über (Art. 261 Abs. 1 OR). Der entsprechende Mietvertrag samt den dazugehörigen Unterlagen ist der erwerbenden Partei zu übergeben. Die veräussernde Partei wird den Mieter über die Handänderung informieren.

9. Die Urkundsperson hat die erwerbende Partei darauf hingewiesen, dass öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen unabhängig von einer Anmerkung im Grundbuch rechtsgültig bestehen können. Die erwerbende Partei hat sich daher bei den zuständigen Stellen über solche Eigentumsbeschränkungen (Nutzungsvorschriften und -beschränkungen, baurechtliche Vorschriften und Auflagen, Altlasten etc.) direkt zu informieren.

10. Die Parteien stellen fest, dass zum Zeitpunkt der Beurkundung auf dem Vertragsobjekt kein im Kataster der belasteten Standorte (KbS) verzeichneter Standort liegt.

11. Die Vertragsparteien nehmen davon Kenntnis, dass nach Ziffer 3 des Anhangs zur Verordnung über die elektrischen Niederspannungsinstallatio-nen vom 7. November 2001 (SR 734.27) die Niederspannungsinstallatio-nen mit zehn- oder zwanzigjähriger Kontrollperiode bei einer Handänderung kontrolliert werden müssen, wenn seit der letzten Kontrolle mehr als fünf Jahre vergangen sind.

Die Vertragsparteien erklären, dass seit der letzten Kontrolle der elektrischen Niederspannungsinstallation im Vertragsobjekt keine fünf Jahre vergangen sind und der Sicherheitsnachweis der erwerbenden Partei übergeben worden ist.

12. Der Gemeinderat Obfelden hat diesem Rechtsgeschäft mit Beschluss vom \*\* \*\* \* zugestimmt.

Affoltern am Albis,

Die veräussernde Partei:

Für die LANDI ALBIS, Genossenschaft:

.....  
Marcel Tillmann

.....  
Bernhard Frick

Die erwerbende Partei:

Für die Gemeinde Obfelden:

.....  
Thomas Ammann

.....  
Eveline Meier

Diese Urkunde enthält den mir mitgeteilten Parteiwillen. Sie ist von den in der Urkunde genannten erschienenen Personen gelesen, als richtig anerkannt und vor mir unterzeichnet worden.

Affoltern am Albis,

,

Uhr

**NOTARIAT AFFOLTERN**

Raffaele Palermo, Notariatsassistent

## Anmeldung

Zur Eintragung wird angemeldet durch:

**LANDI OBFELDEN, Genossenschaft**, Genossenschaft, mit Sitz in Obfelden, UID CHE-105.786.609, Dorfstrasse 48, 8912 Obfelden, als Alleineigentümerin heute handelnd durch

- Herrn Marcel Tillmann, von Niederried bei Kallnach, in Obfelden, als Geschäftsführer, mit Kollektivunterschrift zu zweien, und
- Herrn Bernhard Frick, von Obfelden, in Obfelden, als Präsident der Verwaltung, mit Kollektivunterschrift zu zweien

**Gemeinde: Obfelden**  
**Grundbuch Blatt 204 / Kataster Nr. 3777**

Eigentumsübertragung: Kauf

Übertragung von Grundbuch Blatt 204 ins Eigentum von

**Gemeinde Obfelden**, öffentlich-rechtliche Körperschaft, als Alleineigentümerin,

gestützt auf die vorstehende Urkunde.

Affoltern am Albis,

Die veräussernde Partei:

Für die LANDI ALBIS, Genossenschaft:

.....  
Marcel Tillmann

.....  
Bernhard Frick

Die erwerbende Partei:

Für die Gemeinde Obfelden:

.....  
Thomas Ammann

.....  
Eveline Meier