

*Entwurf (letzter Stand vom 24.4.2018)/NF*

errichtet von  
Notarin MLaw Nadine Feuerstein, Aargauische Urkundsperson,  
mit Büro in Laufenburg, Frick und Möhlin

# **Dienstbarkeitsvertrag**

## **(Verlängerung eines Baurechtes)**

### **I. Vertragsparteien**

#### **A. Die Grundeigentümer- und dienstbarkeitsbelastete Partei**

Einwohnergemeinde Laufenburg, öffentlich-rechtliche Körperschaft, vertreten durch den Gemeinderat Laufenburg und dieser durch den Gemeindeammann, Herrn Herbert Weiss, von und in Sulz AG, und den Gemeindeschreiber, Herrn Marco Waser, von Wolfenschiessen NW, in Kleindöttingen

#### **B. Die dienstbarkeitsberechtigte Partei**

Tennisclub Laufenburg, Verein mit Sitz und Domizil in Laufenburg, vertreten durch 

## II. Vertragsobjekte

### 1. Belastetes Grundstück

Die Einwohnergemeinde Laufenburg ist Eigentümerin des nachstehend beschriebenen Grundstückes:

#### Liegenschaft (LIG) Kaisten 570

##### Grundstückbeschreibung

Gemeinde	Kaisten (BFS-Nr. 4169)
Grundbuch-Typ	Eidgenössisch
Grundstück-Nr.	570
Form der Führung	Eidgenössisch
E-GRID	CH 87167 67874 65
Fläche	68'019 m <sup>2</sup> , Definitiv anerkanntes Vermessungswerk
Letzte Mutation	
Plan-Nr.	69
Lagebezeichnung	Blauen
Bodenbedeckung	Strasse, Weg, 3'088 m <sup>2</sup> Übrige befestigte Fläche, 10'488 m <sup>2</sup> Acker, Wiese, Weide, 10'296 m <sup>2</sup> Gartenanlage, 39'364 m <sup>2</sup> Gebäude, 4'783 m <sup>2</sup>
Gebäude / Bauten	<b>Gerätehaus (Tennisclub), Versicherungs Nr.: 1434</b> Gesamtfläche 15 m <sup>2</sup> (auf mehreren Grundstücken) <b>Velounterstand, Versicherungs Nr.: 1435, 28 m<sup>2</sup></b> <b>Gebäude (Detail s. AGV Police), Versicherungs Nr.: 591,</b> 2138 m <sup>2</sup> <b>Geräteschuppen (Tennisclub), Versicherungs Nr.: 1433</b> Gesamtfläche 18 m <sup>2</sup> (auf mehreren Grundstücken) <b>Schulpavillon, Versicherungs Nr.: 927, 223 m<sup>2</sup></b> <b>Gebäude (Detail s. AGV Police), Versicherungs Nr.: 591,</b> 2095 m <sup>2</sup> <b>Gebäude (Detail s. AGV Police), Versicherungs Nr.: 614</b> Gesamtfläche 294 m <sup>2</sup> (auf mehreren Grundstücken)
Bemerkungen	
Dominierte Grundstücke	Keine

##### Anmerkungen, Grundlasten und Grundpfandrechte

Keine

**Dienstbarkeiten**

(L) SDR Selbständiges und dauerndes Baurecht für eine Tennisanlage, bis 14.04.2031, z.G. SDR Kaisten/570-1, ID.006-1955/023295

(L) SDR Selbständiges und dauerndes Baurecht für ein Garderobengebäude mit Club-lokal, bis 14.04.2031, z.G. SDR Kaisten/570-2, ID.006-1955/023296

**Vormerkungen**

Vereinbarung betr. Heimfall mit Schiedsgerichtsklausel ID.006-2011/005685

Vereinbarung betr. Heimfall mit Schiedsgerichtsklausel ID.006-2011/005686

## 2. Selbständiges und dauerndes Baurecht

Die dienstbarkeitsberechtigte Partei ist Eigentümerin des nachstehend beschriebenen Grundstückes:

**SDR Kaisten 570-1****Grundstückbeschreibung**

Gemeinde	Kaisten (BFS-Nr. 4169)
Grundbuch-Typ	Eidgenössisch
Grundstück-Nr.	570-1
Form der Führung	Eidgenössisch
E-GRID	CH 87619 49054 30
SD-Recht	(R) SDR Selbständiges und dauerndes Baurecht für eine Tennisanlage, bis 14.04.2031 ID.006-1955/023295 z.L. LIG Kaisten/570
Fläche	6'973 m <sup>2</sup>
Letzte Mutation	
Plan-Nr.	69
Lagebezeichnung	Blauen
Bodenbedeckung	
Gebäude / Bauten	<b>Gerätehaus (Tennisclub), Versicherungs Nr.: 1434</b> Gesamtfläche 15 m <sup>2</sup> (auf mehreren Grundstücken) <b>Geräteschuppen (Tennisclub), Versicherungs Nr.: 1433</b> Gesamtfläche 18 m <sup>2</sup> (auf mehreren Grundstücken) <b>Gebäude (Detail s. AGV Police), Versicherungs Nr.: 614,</b> 10 m <sup>2</sup> Gesamtfläche 294 m <sup>2</sup> (auf mehreren Grundstücken)
Bemerkungen	
Dominierte Grundstücke	Keine

**Anmerkungen, Dienstbarkeiten und Grundlasten**

Keine

**Vormerkungen**

Vereinbarung über die Bemessung der Heimfallsentschädigung mit Schiedsgerichtsklausel ID.006-2011/005689

**Grundpfandrechte**

Inhaber-Papier-Schuldbrief, Fr. 300'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 9%, ID.006-2011/004395, Einzelpfandrecht

Grundpfandgläubiger Neue Aargauer Bank AG, Aarau (UID: CHE-106.824.247)

**III. Verlängerung des Baurechtes**1. Verlängerung

Gestützt auf Art. 779 I Abs. 2 ZGB vereinbaren die Parteien, das bestehende Baurecht z.G. des Tennisclub Laufenburg, lastend auf LIG Kaisten 570, verselbständigt unter SDR Kaisten 570-1, bis zum 31. Dezember 2048 zu verlängern.

2. Entschädigung für Verlängerung

Die Verlängerung der Baurechtsdauer erfolgt unentgeltlich.

3. Grundbucheintrag

Das zuständige Grundbuchamt wird gebeten, die verlängerte Dauer des Baurechtes auf SDR Kaisten 570-1 einzutragen sowie bei der entsprechenden Dienstbarkeitseintragung auf LIG Kaisten 570 anzugeben.

4. Erklärung der für den Tennisclub Laufenburg handelnden Personen

Die für den Verein Tennisclub Laufenburg handelnde Person erklärt mit Unterzeichnung dieser Urkunde, dass sie gemäss Beschluss der ordentlichen Generalversammlung des Vereins Tennisclub Laufenburg vom  zur Unterzeichnung dieses Vertrages ermächtigt ist.

#### 5. Genehmigungsvorbehalt

Die rechtskräftige Genehmigung dieses Rechtsgeschäftes durch die Einwohnergemeindeversammlung Laufenburg bleibt ausdrücklich vorbehalten.

### **IV. Schlussbestimmungen**

#### 1. Kosten

Die durch dieses Rechtsgeschäft anfallenden Kosten (Notariat, Grundbuchamt) werden von der Grundeigentümer- sowie dienstbarkeitsberechtigten Partei je zur Hälfte getragen. Die Parteien haften für diese Kosten solidarisch.

#### 2. Anzahl Exemplare, Hinterlegungsstelle, Fotokopien

Von dieser Urkunde wird ein Exemplar ausgefertigt. Das Original dient dem Grundbuchamt als Rechtsgrundausweis.

Die Parteien erhalten je eine beglaubigte Fotokopie als Orientierungsmittel. Eine weitere beglaubigte Kopie wird für die Akten der Urkundsperson erstellt.

#### 3. Vollmacht an die Urkundsperson

Die Urkundsperson wird ausdrücklich ermächtigt und beauftragt, sämtliche für den grundbuchlichen Vollzug dieses Rechtsgeschäfts erforderlichen Rechtsausweise (Bewilligungen, Genehmigungen, Erklärungen, etc.) einzuholen und dieses Rechtsgeschäft dem Grundbuchamt anzumelden.

#### 4. Vollmacht für Änderungen und Ergänzungen

Notar André Mathis, Aargauische Urkundsperson, von Endingen AG, in Bad Zurzach, wird ermächtigt, die vom Grundbuchamt zur Eintragungsfähigkeit dieses Rechtsgeschäftes sowie seiner Beilagen verlangten Änderungen und Ergänzungen vorzunehmen, wenn nötig in einem separaten Nachtrag, die Änderungen und Ergänzungen dem Grundbuchamt anzumelden, allenfalls das angemeldete Rechtsgeschäft beim Grundbuchamt zurückzuziehen sowie einen Beschwerdeverzicht hinsichtlich allfälliger Verfügungen des Grundbuchamtes zu erklären. Doppel-/Mehrvertretung ist zulässig. Die Parteien sind über solche Änderungen, Ergänzungen, Rückzüge und Beschwerdeverzichte schriftlich durch die beurkundende Urkundsperson zu informieren.

**5080 Laufenburg,** 

Die Grundeigentümer- und dienstbarkeitsbelastete Partei:  
Einwohnergemeinde Laufenburg  
Für den Gemeinderat:

.....  
Herbert Weiss,  
Gemeindeammann

.....  
Marco Waser,  
Gemeindeschreiber

Die dienstbarkeitsberechtigte Partei:  
Tennisclub Laufenburg

.....  
  
Bevollmächtigter