



ÖFFENTLICHE URKUNDE

errichtet durch

ALOIS LÜTOLF

öffentlicher Notar des Kantons Aargau mit Büro in Wohlen

beurkundet in

Wohlen AG, den 17. August 1965

Vertrag auf Begründung eines Baurechtes
als selbständiges und dauerndes Recht

(Art. 779 und 655 Ziff. 2 ZGB)

Die Katholische Kirchgemeinde Wohlen, vertreten durch die
Kirchenpflege und diese durch den Präsidenten, Herrn Hermann
Vögeli, Postverwalter, in Wohlen und den Aktuar, Herrn Emil
Konrad, Kaufmann, in Wohlen

(hienach kurz Kirchgemeinde genannt)

räumt hiermit dem

Gemeinnützigen Verein St. Leonhard Wohlen, vertreten durch den
Präsidenten, Herrn Werner Huber, lic. iur., in Wohlen und den
Kassier, Herrn Max Haller, SSF-Arbeiter, in Wohlen
(hienach kurz Verein genannt)

unter folgenden Bedingungen ein selbständiges und dauerndes
Baurecht ein:

Art. 1

Der Verein ist berechtigt, auf dem Emanuel-Isler-Areal, Grundbuch Wohlen Nr. 1671, Plan 40, Parzelle 2414, gemäss beiliegendem von den Parteien unterzeichneten Situationsplan, welcher als integrierender Bestandteil dieser Urkunde erklärt wird, ein Pfarreiheim, Alterswohnungen, Verpflegungslokal, Geschäftslokal sowie die dazugehörigen Nebenräume zu erstellen und beizubehalten.

Der Verein verpflichtet sich, die Situations- und Baupläne für die Erstellung sowie für allfällige spätere Aenderungen der Gebäulichkeiten der Kirchenpflege zur Genehmigung vorzulegen.

Art. 2

Die Einräumung des Baurechts durch die Kirchgemeinde erfolgt unentgeltlich.

Art. 3

Das Baurecht kann vom Verein mit Hypotheken und andern Lasten beschwert werden.

Art. 4

Das Baurecht wird auf die Dauer von 50 (fünfzig) Jahren bestellt, beginnend am 1. Januar 1965. Es ist weder zugunsten eines herrschenden Grundstücks, noch ausschliesslich zugunsten einer bestimmten Person begründet, sondern übertragbar.

Mit obligatorischer Wirkung wird aber vereinbart, dass eine allfällige Uebertragung des Baurechts der Zustimmung durch die Kirchgemeinde bedarf.

Art. 5

Der Verein verpflichtet sich, die Gebäulichkeiten angemessen zu unterhalten und die darauf haftenden Grundpfandschulden nach und nach zu tilgen.

Art. 6

- a) Das Baurecht erlischt durch Zeitablauf.

Die Parteien verpflichten sich mit obligatorischer Wirkung, spätestens 1 Jahr vor Ablauf der fünfzigjährigen Vertragsdauer zu Unterhandlungen über die Erneuerung dieses Vertrages zusammenzutreten.

Der Verein hat gegenüber der Kirchgemeinde ein Recht auf Abschluss eines neuen Vertrages für eine weitere Periode von 50 Jahren zu Bedingungen, die grundsätzlich dem vorliegenden Vertragsinhalt entsprechen.

- b) Ferner hat die Kirchgemeinde nach Ablauf der gesetzlichen Minimaldauer von 30 Jahren einen obligatorischen Anspruch auf Löschung des Baurechts, wenn

- aa) der Verein aufgelöst wird
- bb) der Verein seinen gemeinnützigen Charakter aufgibt
- cc) der Verein seine Pflichten aus diesem Vertrag in schwerer Weise verletzt.

Art. 7

Nach Erlöschen des Baurechts erhält die Kirchgemeinde das obligatorische Recht, die Gebäulichkeiten auf ihren Namen käuflich zu erwerben. Die Höhe der Kaufsumme bemisst sich nach dem dannzumaligen Verkehrswert. Können sich die Parteien über die Höhe der Entschädigungssumme nicht einigen, so wird diese durch ein nach Art. 8 zu bildendes Schiedsgericht bestimmt.

Art. 8.

Bei Streitigkeiten, die aus diesem Vertrag entstehen können, wird nach den folgenden Bestimmungen ein Schiedsgericht bestellt:

- a) Jede Partei bezeichnet einen Schiedsrichter.
- b) Die beiden Schiedsrichter bestimmen den Obmann. Können sich die beiden Schiedsrichter nicht einigen, so wird der Obmann durch den Präsidenten des Bezirksgerichtes Bremgarten bestimmt.

Art. 9

Die Parteien verpflichten sich, den baurechtsbelasteten Abschnitt nach Bauvollendung zu einer Parzelle zu vermessen.

Art. 10

Die Grundbuchkosten dieses Vertrages fallen zu Lasten der Kirch-
gemeinde.

Art. 11

Gestützt auf diesen Vertrag werden dem Grundbuchamt Bremgarten
angemeldet:

- a) Die Eintragung des selbständigen und dauernden Baurechts für
Pfarreiheim, Alterswohnungen, Verpflegungslokal, Geschäfts-
lokal sowie die dazugehörigen Nebenräume als Dienstbarkeit
auf Grundbuch Wohlen Nr. 1671, Plan 40, Parzelle 2414.
- b) Die Aufnahme dieses Baurechts als selbständiges und dauern-
des Recht in das Grundbuch unter Nr. **4347.**

Wohlen AG, den 17. August 1965

Die Parteien:

Kath. Kirchgemeinde Wohlen

Der Präsident:

Töger

Der Aktuar:

Ream

Gemeinnütziger Verein
St. Leonhard Wohlen:

Der Präsident:

Werner Huber
Der Kassier:
M. Haller

Es folgt die öffentliche Beurkundung sowie die Anmeldung an das Grundbuchamt Bremgarten AG.

Beurkundung:

Diese Fotokopie stimmt mit der von mir verfassten Original-Urkunde überein, test.:

Wohlen AG, 18. August 1965 / kl



Der Notar:

[Handwritten signature]

Eingetragen

Bremgarten, den 20. AUG. 1965

Der Grundbuchverwalter:

mayt

