



ÖFFENTLICHE URKUNDE

ÖFFENTLICH-RECHTLICHER VERTRAG

mit Begründung von DIENSTBARKEITEN

errichtet durch

Notar Dr. Reto Erdin

Aargauische Urkundsperson mit Büros in Wildegg und Wohlen

I. Vertragsparteien

1. Frau **Marianne Muster**, geboren am 12. Juni 1961, geschieden, von Auenstein AG, in 5505 Brunegg, Feldstrasse 2

als Alleineigentümerin von LIG Schinznach / 2195

2. Die **EVEREST Management AG** (UID: CHE-114.896.303), Aktiengesellschaft mit Sitz in Hergiswil (NW), Adresse: Büelstrasse 23, 6052 Hergiswil, gemäss Handelsregisterauszug rechtsgültig vertreten durch Herrn **Alexander Fortin**, von Volketswil ZH, in Russikon, Präsident des Verwaltungsrates mit Einzelunterschrift, gemäss Vollmacht vertreten durch Herrn **Friedrich Fritz Kündig**, geboren am 3. Mai 1951, von Pfäffikon ZH, wohnhaft in 8700 Küsnacht, Chrummwisstrasse 27.

als Alleineigentümerin von LIG Schinznach / 2198

(Handwritten signatures in blue ink: a checkmark, '138', 'AA', a vertical line, and 'M')



3. **HP Acklin AG** (UID: CHE-337.612.216), Aktiengesellschaft mit Sitz in Neuhausen am Rheinfall, in 8212 Neuhausen am Rheinfall, Marktgasse 3, gemäss Handelsregisterauszug rechtsgültig vertreten durch Herrn **Hans Peter Acklin**, von Herznach, wohnhaft in Baar, Präsident des Verwaltungsrates mit Einzelunterschrift.

als Alleineigentümerin von LIG Schinznach / 2572

4. **Einwohnergemeinde Schinznach**, Oberdorfstrasse 9, 5107 Schinznach-Dorf, gemäss § 36 Abs. 2 GG handelnd durch den Gemeinderat und dieser durch den Gemeindeammann, Herr **Peter Zimmermann**, und den Gemeindeschreiber, Herr **Benjamin Plüss**.

als Berechtigte der nachstehend begründeten Sichtzonen

II. Neubegründung von Sichtzonen und Dienstbarkeiten

1. Sichtzone Gehweg

Die Eigentümer der Grundstücke LIG Schinznach / 2195, 2198 und 2572 begründen hiermit für sich und ihre Rechtsnachfolger eine **Sichtzone Gehweg** zu Lasten der Parzellen 2195, 2198 und 2572 und zu Gunsten der Einwohnergemeinde Schinznach.

Die Eigentümer der Parzellen 2195, 2198 und 2572 verpflichten sich, den auf dem beiliegenden Dienstbarkeitsplan **blau kolorierten** Sichtzonenabschnitt für den Gehweg bei der Ausfahrt in die Strassenparzelle 2108 (Veltheimerstrasse) nicht zu überbauen und ihn auch nicht mit Sträuchern, Bäumen oder irgendwelchen andern, die Sicht hemmenden Kulturen zu bepflanzen. Diese Sichtzone hat jederzeit und dauernd frei zu bleiben. Bepflanzungen von Anlagen mit einer maximalen Höhe von 0.60 m sind zulässig.

2. Sichtzone Kantonsstrasse

Die Eigentümer der Grundstücke LIG Schinznach / 2195, 2198 und 2572 begründen hiermit für sich und ihre Rechtsnachfolger eine **Sichtzone Kantonsstrasse** zu Lasten der Parzellen 2195, 2198 und 2572 und zu Gunsten der Einwohnergemeinde Schinznach.

Die Eigentümer der Parzellen 2195, 2198 und 2572 verpflichten sich, den auf dem beiliegenden Dienstbarkeitsplan **grün kolorierten** Sichtzonenabschnitt für die Kantonsstrasse bei der Ausfahrt in die Strassenparzelle 2108 (Veltheimerstrasse) nicht zu überbauen und ihn auch nicht mit Sträuchern, Bäumen oder irgendwelchen andern, die Sicht hemmenden Kulturen zu bepflanzen. Diese Sichtzone hat jederzeit und dauernd frei zu bleiben. Bepflanzungen von Anlagen mit einer maximalen Höhe von 0.60 m sind zulässig.

3. Begründung eines Fuss- und Fahrwegrechts

Die Eigentümer der Grundstücke LIG Schinznach / 2195, 2198 und 2572 begründen hiermit für sich und ihre Rechtsnachfolger ein **neues Fuss- und Fahrwegrecht** zu Lasten der Parzelle 2198 und zu Gunsten der Parzellen 2195 und 2572.

Aufgrund dieses Fuss- und Fahrwegrechtes, das von der Veltheimerstrasse her in südlicher Richtung auf einer Fläche von unterschiedlicher Breite verläuft, steht den jeweiligen Eigentümern der Parzellen 2195 und 2572 das Recht zu, den auf dem beiliegenden Dienstbarkeitsplan **rot kolorierten** Bereich des belasteten Grundstücks zu begehen und zu befahren. Auf dieser Fläche dürfen keine Fahrzeuge abgestellt werden.

4. Begründung eines Fuss- und Fahrwegrechts

Die Eigentümer der Grundstücke LIG Schinznach / 2195, 2198 und 2572 begründen hiermit für sich und ihre Rechtsnachfolger ein **neues Fuss- und Fahrwegrecht** zu Lasten der Parzelle 2572 und zu Gunsten der Parzellen 2195 und 2198.



Handwritten signatures in blue ink: a stylized signature, '178', 'AA', a large flourish, and 'MH'.

Aufgrund dieses Fuss- und Fahrwegrechtes steht den jeweiligen Eigentümern der Parzellen 2195 und 2198 das Recht zu, den auf dem beiliegenden Dienstbarkeitsplan **blau kolorierten** Bereich des belasteten Grundstücks zu begehen und zu befahren. Auf dieser Fläche dürfen keine Fahrzeuge abgestellt werden.

5. Allgemeine Bestimmungen

Im Übrigen bleiben die jeweils geltenden öffentlich-rechtlichen kommunalen und kantonalen Bauvorschriften vorbehalten.

Die Eigentümer der Parzellen 2198 und 2572 verpflichten sich im Rahmen des Neubaus der Grundstückszufahrt, die anfallenden Kosten für die baulichen Anpassungsarbeiten (Terrain, Stützmauer mit Geländer), welche für die Freihaltung der vorgenannten Sichtzonen (gemäss beiliegendem Dienstbarkeitsplan) notwendig sind, vollumfänglich zu tragen. Die Eigentümerin der Parzelle 2195 stimmt den hierfür allenfalls auf der Parzelle 2195 notwendigsten Anpassungen zur Einhaltung der Sichtzonen zu.

Ferner verpflichten sich die Eigentümer der Parzellen 2198 und 2572, im Rahmen des Neubaus der Grundstückszufahrt gleichzeitig die neue Grundstückszufahrt auf Parzelle 2195 gemäss beiliegendem Dienstbarkeitsplan zu realisieren und die bestehende Grundstückszufahrt auf Parzelle 2195 (gelb gestrichelt) rückzubauen.

Die Erstellungskosten der Wegfläche werden von den Eigentümern der Parzellen 2198 und 2572 gemeinsam je zur Hälfte getragen. Die Unterhalts-, Betriebs- und allfälligen Erneuerungskosten der Wegflächen werden von den Eigentümern der Parzellen 2572, 2195 und 2198 im Verhältnis der anteilmässigen Nutzung (Wohneinheiten) getragen.

Die Bauherrschaft verpflichtet sich, vor Erstellung der Überbauung die gemäss Dienstbarkeitsvertrag vereinbarten Ein- / Ausfahrten zu erstellen oder eine dementsprechende Bankgarantie zu hinterlegen.

Die **Zustimmung des Departements Bau, Verkehr und Umwelt** zu den vorstehend begründeten Fuss- und Fahrwegrechten bleibt vorbehalten. Die Grundeigentümer

verzichten hiermit auf die Einlegung eines Rechtsmittels gegen diese Verfügung, womit diese sofort **rechtskräftig** werden kann. Die rechtskräftige Verfügung hat bei der Anmeldung dieses Vertrags im Grundbuch vorzuliegen.

III. Entschädigung

Weder für die Einräumung noch für die Ausübung der in Abschnitt III. hiavor neu begründeten Sichtzonen bzw. Dienstbarkeiten hat der jeweilige Eigentümer der berechtigten Parzelle dem jeweiligen Eigentümer der belasteten Parzelle eine Entschädigung zu leisten.

IV. Grundbucheinträge

1. Sichtzonen

Die in Abschnitt III. hievor neu begründeten Sichtzonen sind gestützt auf § 163 Abs. 1 lit. a des aargauischen Gesetzes über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen (Baugesetz, BauG) und gestützt auf § 42 der aargauischen Bauverordnung (BauV) auf den Grundstücken LIG Schinznach / 2195, 2198 und 2572 im Grundbuch wie folgt anzumerken:

Auf LIG Schinznach / 2195, 2198 und 2572

Eigentumsbeschränkung gemäss § 163 BauG (Sichtzone Gehweg)

Eigentumsbeschränkung gemäss § 163 BauG (Sichtzone Kantonsstrasse)

2. Fuss- und Fahrwegrechte

Die in Abschnitt III. hiavor neu begründeten Fuss- und Fahrwegrechte sind im Grundbuch als Dienstbarkeiten wie folgt einzutragen:

Handwritten signatures in blue ink: a signature on the left, followed by "138", "HA", a large checkmark, and "MM".



Auf LIG Schinznach / 2195

Recht: Fuss- und Fahrwegrecht z.L. 2198

Recht: Fuss- und Fahrwegrecht z.L. 2572

Auf LIG Schinznach / 2198

Last: Fuss- und Fahrwegrecht z.G. 2195 und 2572

Recht: Fuss- und Fahrwegrecht z.L. 2572

Auf LIG Schinznach / 2572

Recht: Fuss- und Fahrwegrecht z.L. 2198

Last: Fuss- und Fahrwegrecht z.G. 2195 und 2198

V. Verschiedene Vertragsbestimmungen

1. Die Grundpfandgläubigerinnen der belasteten Grundstücke erklären den Nachgang der bestehenden Grundpfandrechte gegenüber den in dieser Urkunde neu begründeten Dienstbarkeiten. Die Nachgangserklärung für das Grundstück LIG Schinznach / 2572 hat bis zur Eintragung dieses Vertrags im Grundbuch vorzuliegen. Die Grundpfandgläubigerin von LIG Schinznach / 2198 ist die Eigentümerin selbst. Der Nachgang wird mit Unterzeichnung dieser Urkunde erklärt.
2. Die **Orientierungskopie** im Massstab 1:1000 sowie der **Dienstbarkeitsplan** im Massstab 1:250 werden als integrierte Bestandteile dieser Urkunde erklärt und verkündet.
3. Sämtliche Kosten dieser Urkunde (Notar und Grundbuch) werden je hälftig unter solidarischer Haftung von den Eigentümern der Parzellen 2572 und 2198 übernommen.
4. Der vorliegende Vertrag ersetzt den am 23. Mai 2023 unterzeichneten, dem Grundbuchamt aber nicht angemeldeten Vertrag (Prot. Nr. 330 / 2023).

5. Der jeweils belastete Grundeigentümer verpflichtet sich, sämtliche in diesem Vertrag enthaltenen obligatorischen Vereinbarungen, unter eigener Verantwortlichkeit und unter Schadenersatzfolge im Unterlassungsfall, einem allfälligen Rechtsnachfolger am belasteten Grundstück zu überbinden, einschliesslich die Verpflichtung zur Weiterüberbindung an jeden neuen Erwerber und Rechtsnachfolger am Grundstück.
 6. Das Original dieser Urkunde wird beim Grundbuchamt Laufenburg hinterlegt und dient diesem als Eintragungsbeleg. Die Parteien und die Urkundsperson (2-fach) erhalten beglaubigte Fotokopien.
 7. Die Urkundsperson wird zu allen im Zusammenhang mit diesem Rechtsgeschäft erforderlichen Grundbuchanmeldungen ermächtigt und beauftragt.
-

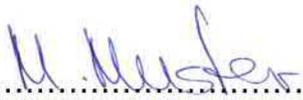


Notariatsamt
Kanton Aargau
Laufenburg
Schweiz

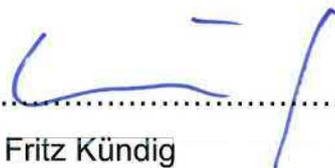
Mit Unterzeichnung dieser Urkunde erklären und bestätigen die Urkundsparteien gegenüber der Urkundsperson, dass sie die vorstehende Urkunde in Gegenwart der Urkundsperson gelesen haben, und dass der Inhalt der Urkunde ihrem Willen entspricht.

Schinznach, den 05.10.2023

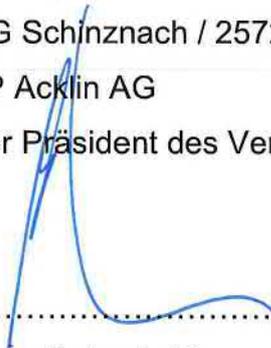
Die Eigentümerin von
LIG Schinznach / 2195


.....
Marianne Muster

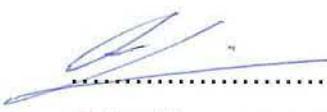
Die Eigentümerin von
LIG Schinznach / 2198
Für die EVEREST Management AG
Der Bevollmächtigte


.....
Friedrich Fritz Kündig

Die Eigentümerin von
LIG Schinznach / 2572
HP Acklin AG
Der Präsident des Verwaltungsrats

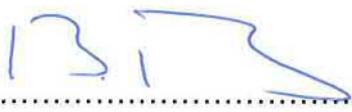

.....
Hans Peter Acklin

Für die Einwohnergemeinde Schinznach
Der Gemeindeammann


.....
Peter Zimmermann



Der Gemeindeschreiber


.....
Benjamin Plüss

Bezüglich verkehrstechnischer
Erschliessung auf Kantonsstrasse
genehmigt.

Aarau, 



Öffentliche Beurkundung

Der Unterzeichnende, Notar Dr. Reto Erdin, Aargauische Urkundsperson mit Büros in Wildegg und Wohlen, **bescheinigt**:

1. Die **EVEREST Management AG** (UID: CHE-114.896.303), Aktiengesellschaft mit Sitz in Hergiswil (NW), Adresse: Büelstrasse 23, 6052 Hergiswil, gemäss Handelsregisterauszug rechtsgültig vertreten durch Herrn **Alexander Fortin**, von Volketswil ZH, in Russikon, Präsident des Verwaltungsrates mit Einzelunterschrift, ist gemäss mir vorliegender Vollmacht vertreten durch Herrn **Friedrich Fritz Kündig**, geboren am 3. Mai 1951, geschieden, von Pfäffikon ZH, wohnhaft in 8700 Küsnacht, Chrummwisstrasse 27.
2. **HP Acklin AG** (UID: CHE-337.612.216), Aktiengesellschaft mit Sitz in Neuhausen am Rheinfall, in 8212 Neuhausen am Rheinfall, Marktgasse 3, ist gemäss Handelsregisterauszug rechtsgültig vertreten durch Herrn **Hans Peter Acklin**, von Herznach, wohnhaft in Baar, Präsident des Verwaltungsrates mit Einzelunterschrift.
3. Die **Einwohnergemeinde Schinznach**, Oberdorfstrasse 9, 5107 Schinznach-Dorf, gemäss § 36 Abs. 2 GG AG handelnd durch den Gemeinderat und dieser durch den Gemeindeammann, Herr **Peter Zimmermann**, und den Gemeindegemeinschreiber, Herr **Benjamin Plüss**. Der Abschluss dieses Vertrages liegt gemäss § 37 Abs. 2 lit. i GG AG in der Kompetenz des Gemeinderats von Schinznach.



4. Die Urkundsparteien

- Herr **Hans Peter Acklin** (ausgewiesen durch schweizerische Identitätskarte Nr. E2047864)
- Herr **Friedrich Fritz Kündig** (ausgewiesen durch schweizerischen Pass Nr. X4313791)
- Frau **Marianne Muster** (ausgewiesen durch schweizerische Identitätskarte Nr. C8237641)
- Herr **Peter Zimmermann** (ausgewiesen durch schweizerische Identitätskarte Nr. C9342299)
- Herr **Benjamin Plüss** (ausgewiesen durch schweizerische Identitätskarte Nr. E3044375)

haben

- diese Urkunde in meiner Gegenwart gelesen;
- mir erklärt, diese Urkunde enthalte ihren mitgeteilten Willen;
- diese Urkunde in meiner Gegenwart unterzeichnet.

Schinznach, den 05.10.2023

Die Urkundsperson:

Protokoll Nr.: 706 / 2023



The image shows a handwritten signature in blue ink, which appears to be 'R. Erdin', written over a circular blue stamp. The stamp contains the text 'DR. RETO ERDIN' at the top and 'AARGAUISCHE URKUNDSPERSON' at the bottom. In the center of the stamp is a coat of arms featuring a shield with a cross and a star, topped with a sunburst.

Schinznach

1:250



Abgabestelle:
Nachführungsgeometer
Kreis Brugg

Orientierungskopie

Legende: www.cadastre.ch/legende
Datenqualität: Standard AV93
Datum: 3. August 2023



Katasterplankopie

KANTON AARGAU



- Fuss- und Fahrwegrecht
- Sichtzone Kantonsstrasse
- Sichtzone Gehweg
- Neubau
- Rückbau

Parzellen mit unterstrichenen Nummern sind an einer Mutation beteiligt und im Grundbuch noch nicht rechtskräftig eingetragen.
Achtung! Schutz der Vermessungsfixpunkte: Gefährdungen solcher Punkte (Signaturen \triangle \odot \ominus \otimes) sind umgehend zu melden (Tel. 058 580 97 90).

- 3. Aug. 2023

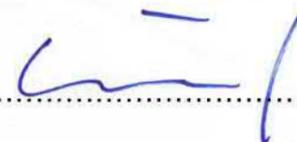
Beglaubigt

Schinznach, den 05.10.2023

Die Eigentümerin von
LIG Schinznach / 2195

Die Eigentümerin von
LIG Schinznach / 2198
Für die EVEREST Management AG
Der Bevollmächtigte





Marianne Muster

Friedrich Fritz Kündig

Die Eigentümerin von
LIG Schinznach / 2572
HP Acklin AG
Der Präsident des Verwaltungsrats

Für die Einwohnergemeinde Schinznach
Der Gemeindeammann



.....

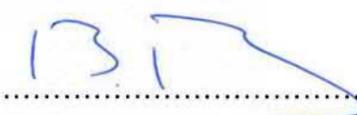
Hans Peter Acklin

Peter Zimmermann



Der Gemeindeschreiber





Benjamin Plüss

Die Urkundsperson






Bestätigt

Schinznach

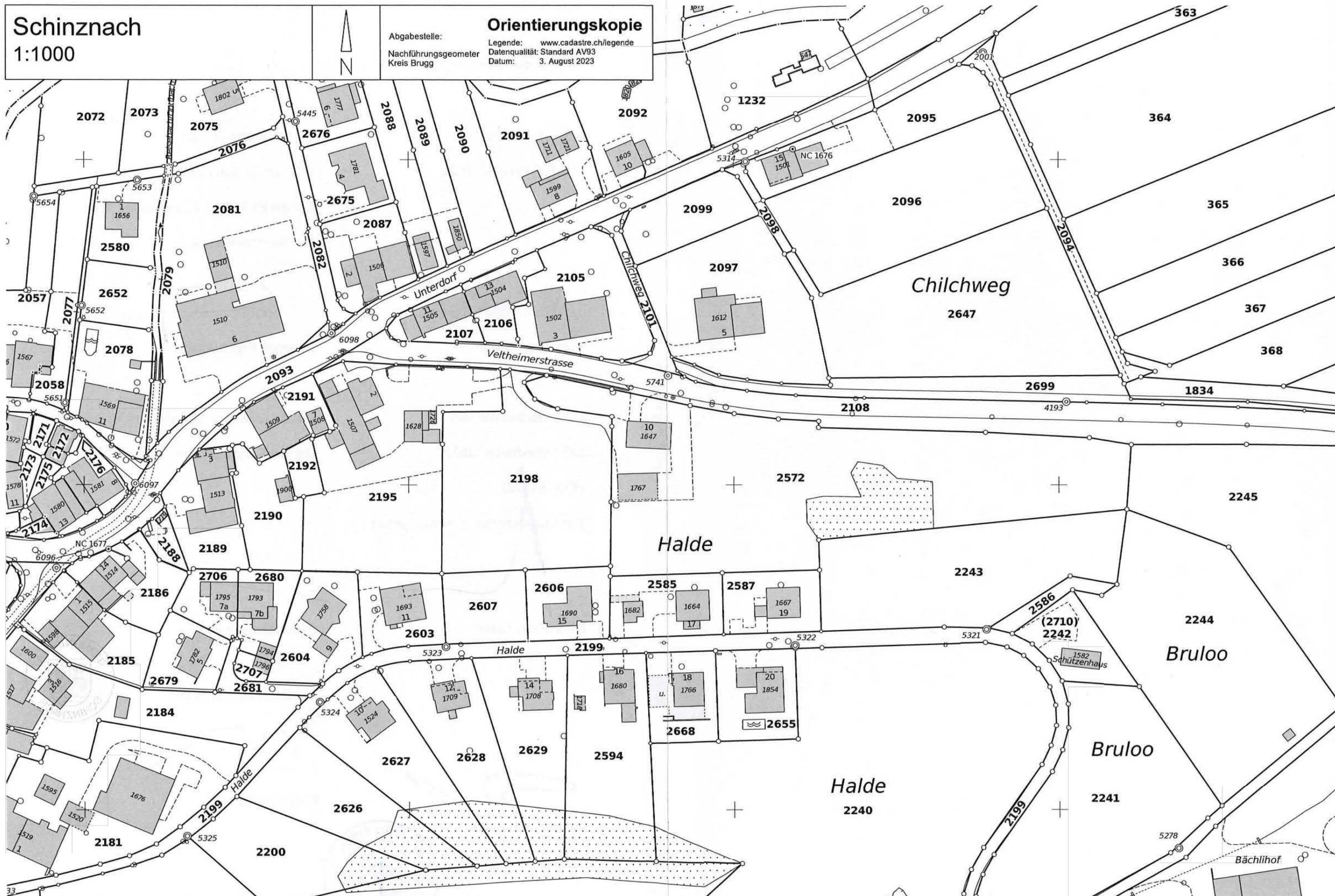
1:1000



Abgabestelle:
Nachführungsgeometer
Kreis Brugg

Orientierungskopie

Legende: www.cadastre.ch/legende
Datenqualität: Standard AV93
Datum: 3. August 2023



Parzellen mit unterstrichenen Nummern sind an einer Mutation beteiligt und im Grundbuch noch nicht rechtskräftig eingetragen.
Achtung! Schutz der Vermessungsfixpunkte: Gefährdungen solcher Punkte (Signaturen \triangle \odot \ominus \otimes) sind umgehend zu melden (Tel. 058 580 97 90).

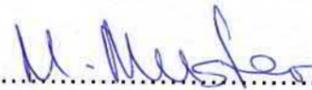
Schinznach, den

Die Eigentümerin von
LIG Schinznach / 2195

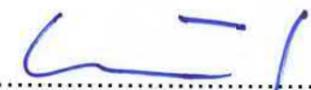
Die Eigentümerin von
LIG Schinznach / 2198

Für die EVEREST Management AG

Der Bevollmächtigte


.....

Marianne Muster


.....

Friedrich Fritz Kündig

Die Eigentümerin von
LIG Schinznach / 2572

Für die Einwohnergemeinde Schinznach

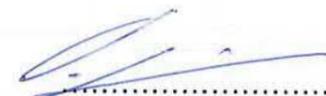
HP Acklin AG

Der Gemeindeammann

Der Präsident des Verwaltungsrats


.....

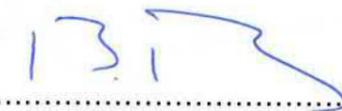
Hans Peter Acklin


.....

Peter Zimmermann

Der Gemeindeschreiber




.....

Benjamin Plüss


Die Urkundsperson

