

Entwurf vom 01.10.2026 WL/sah

errichtet von

LIC. IUR. WERNER LANZ,
URKUNDSPERSON DES KANTONS AARGAU,
IN WETTINGEN

KAUFVERTRAG

I. Vertragsparteien

1.

Maria Magdalena Wassmer, weiblich, geb. 16.04.1955, von Hägglingen, wohnhaft in 5622 Waltenschwil, Maiacherweg 10, (Zivilstand),

**als Alleineigentümerin
und Verkäuferin;**

2.

Ortsbürgergemeinde Rudolfstetten-Friedlisberg, vertreten durch den Gemeinderat, nachfolgend **OBG** genannt,

als Käuferin zu Alleineigentum.

II. Kaufsobjekt

Die Verkäuferin, Maria Magdalena Wassmer, vorg., übergibt der Käuferin, Ortsbürgergemeinde Rudolfstetten-Friedlisberg, vorg., und diese übernimmt zu Alleineigentum das folgende Grundstück:

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	Rudolfstetten-Friedlisberg (BFS-Nr. 4075)
Grundbuch-Typ	Eidgenössisch
Grundstück-Nr	1718
Form der Führung	Eidgenössisch
E-GRID	CH191586795002
Fläche	3'976 m ² ,
Mutation	
Plan-Nr.	5
Lagebezeichnung	Islerewald
Bodenbedeckung	Fliessendes Gewässer, 2 m ² Geschlossener Wald, 3'974 m ²
Gebäude / Bauten	Keine
Bemerkungen Grundbuch	(LB 1718)
Dominierte Grundstücke	Keine

Eigentum

Alleineigentum

Wassmer Maria Magdalena, 16.04.1955

22.06.2026 023-2026/6959/0 Erbgang

Anmerkungen

08.02.1963 003-178

Regulierungsgebiet ID.003-2012/002487

Dienstbarkeiten, Grundlasten, Vormerkungen und Grundpfandrechte

Keine

III. Kaufpreis und Zahlungsbestimmungen

Der Kaufpreis für das Kaufsobjekt beträgt pauschal CHF 2.25/m², somit total CHF 8'946.00 (Schweizerfranken achttausendneunhundertsechsvierzig) und ist von der Käuferin innert 30 Tagen, nachdem das Grundbuchamt Wohlen den Tagebucheintrag schriftlich bestätigt hat, auf eine von der Verkäuferin noch zu bezeichnende Zahlstelle (Bank) zu überweisen.

Auf eine bankmässige Sicherstellung des Kaufpreises verzichtet die Verkäuferin ausdrücklich.

IV. Bäuerliches Bodenrecht

Die Verkäuferin bestätigt mit der Unterzeichnung dieses Kaufvertrages, dass das Kaufsobjekt nicht zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe im Sinne von Art. 7 des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB) gehört.

V. Weitere Vertragsbestimmungen mit obligatorischer Wirkung

1.

Nutzen und Schaden am Kaufsobjekt gehen bei Vertragsunterzeichnung auf die Käuferin über.

2.

Die Urkundspersonen lic. iur. Werner Lanz, lic. iur. Simon Häfeli und MLaw Denis Solak sind ermächtigt und beauftragt, diesen Vertrag und alle damit direkt oder indirekt zusammenhängenden Ausweise dem Grundbuchamt Wohlen zur Eintragung anzumelden, sobald er unterzeichnet ist.

Die Urkundsperson ist sodann ermächtigt, sämtliche Bewilligungen und behördlichen Genehmigungen, welche für den Vollzug dieses Vertrages erforderlich sind, einzuholen sowie allfällige Verfügungen des Grundbuchamtes für die Parteien entgegenzunehmen und in ihrem Namen Rechtsmittelverzicht zu leisten.

3.

Die Käuferin übernimmt das Kaufsobjekt im heutigen Zustand und pachtfrei. Seitens der Verkäuferin wird jede Gewährleistungspflicht für das Kaufsobjekt wegbedungen, soweit das Gesetz dies zulässt.

Die Vertragsparteien bestätigen, dass sie anlässlich der Vertragsunterzeichnung von der Urkundsperson über die Bedeutung der vorstehenden Haftungswegbedingung orientiert worden sind.

4.

Die Urkundsparteien bestätigen, dass sie von der Urkundsperson anlässlich der Vertragsunterzeichnung im Zusammenhang mit der Grundstückgewinnsteuer und den auf Veräusserungsgewinnen erhobenen Einkommens- und Gewinnsteuern orientiert worden sind über:

- die Grundsätze der Grundstückgewinnsteuern und der auf Veräusserungsgewinnen erhobenen Einkommens- und Gewinnsteuern gemäss des Steuergesetzes des Kantons Aargau und
- das zugunsten von Kanton und Gemeinde bestehende und der Sicherung der Grundstückgewinnsteuer dienende gesetzliche Grundpfandrecht (§ 234a StG).

Auf die Sicherstellung der möglicherweise auf Veräusserungsgewinnen anfallenden Grundstückgewinnsteuer oder Einkommens- und Gewinnsteuer verzichtet die Käuferin hiermit ausdrücklich.

5.

Die Vertragsparteien ermächtigen je einzeln, mit Substitutionsrecht und mit Recht auf Doppelvertretung

- Alexandra Herde, geb. 18.03.1983, von Zeihen AG,
- Sandra Hoffmann, geb. 02.11.1969, von Villmergen AG,

alle c/o Geissmann Rechtsanwälte und Notare AG, Baden und Wettingen

die für die Eintragungsfähigkeit dieses Vertrages notwendigen Ergänzungen und Änderungen nach Unterzeichnung des Vertrages selbständig in separaten Nachträgen vorzunehmen, zu unterzeichnen, beurkunden zu lassen sowie anzumelden. Die Vertragsparteien werden im Falle von solchen Nachträgen von der Urkundsperson vorgängig informiert und dokumentiert.

6.

Die dieses Vertrages wegen entstehenden Notariats- und Grundbuchkosten trägt die Käuferin.

7.

Die Versammlung der Ortsbürgergemeinde Rudolfstetten-Friedlisberg hat mit Beschluss vom 9. November 2026, welcher rechtskräftig ist, den Gemeinderat zum Abschluss und Vollzug dieses Vertrages ausdrücklich ermächtigt.

8.

Das Original dieses Vertrages dient dem Grundbuchamt Wohlen als Rechtsgrundaussweis und Beleg.

Die Parteien erhalten je eine beglaubigte Fotokopie.

Wettingen, den _____

Die Vertragsparteien:

Die Verkäuferin:

M. Wassmer

Die Käuferin

Ortsbürgergemeinde Rudolfstetten-Friedlisberg
