



ÖFFENTLICHE URKUNDE

errichtet von

Lukas Paul Knecht, Urkundsperson des Kantons Aargau,

mit Büro in Windisch und Frick

Kaufvertrag

LIG Hausen Nr. 2314 (Bauland)

Hausen, 25. März 2025

I. Parteien

1. Verkäuferschaft

Einwohnergemeinde Hausen, Rechtsnatur: öffentlich-rechtliche Körperschaft,
Sitz: Hausen AG, Verwaltungsadresse: Gemeindeverwaltung, Hauptstrasse 29,
5212 Hausen

2. Käuferschaft

Cubo AG, Firmennummer: CHE-115.105.803, MWST-Nummer: CHE-115.105.803
MWST, Rechtsnatur: Aktiengesellschaft, Sitz: Brugg AG (neu: Einsiedeln SZ), Do-
miziladresse: c/o Verena Grätzer, Dorfstrasse 22, 5200 Brugg (neu: c/o Urs Grätzer,
Benzigerstrasse 17, 8840 Einsiedeln)



Visum:

[Handwritten signatures]

II. Handänderung

1. Die Einwohnergemeinde Hausen verkauft hiermit das nachstehende Grundstück (vgl. Ziff. III.) an die Cubo AG zu Alleineigentum. Das Grundbuchamt wird angewiesen, diese **Handänderung** im Grundbuch **einzutragen**.

2. Zur besseren Orientierung über die örtliche Lage des Kaufsobjektes wird zusätzlich ein Situationsplan eingesehen und mitunterzeichnet. Das Kaufsobjekt LIG Hausen Nr. 2314 ist auf dem beiliegenden Situationsplan Nr. 1 **hellblau umrandet** eingezeichnet. Der Situationsplan dient lediglich der besseren Orientierung und bildet keinen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages. Er ist daher nicht zu den Unterlagen des Grundbuchamtes zu geben und wird bei den Akten der Urkundsperson aufbewahrt.

III. Kaufsobjekt

1. Liegenschaft (LIG) Hausen Nr. 2314

1.1. Grundstückbeschreibung

Gemeinde	Hausen (AG) (BFS-Nr. 4100)
Grundbuch-Typ	Eidgenössisch
Grundstück-Nr	2314
Form der Führung	Eidgenössisch
E-GRID	CH496789738997
Fläche	1'623 m²
Mutation	
Plan-Nr.	36
Lagebezeichnung	Stück
Bodenbedeckung	Strasse, Weg, 2 m² Acker, Wiese, Weide, 1'621 m²
Gebäude / Bauten	Keine
Bemerkungen Grundbuch	LB 2314
Dominierte Grundstücke	Keine

1.2. Anmerkungen

Keine	
-------	--

Visum:



[Handwritten signature]

1.3. Dienstbarkeiten

10.12.1987 004-3964	(L) Unterirdischer Kabelrohrblock mit Bau- und Pflanzungsbeschränkung, übertragbar ID.004-2011/005916 z.G. AEW
04.11.2003 004-3506	(L) Grenzbaurecht für Garagezufahrtsrampe ID.004-1955/032142 z.G. LIG Hausen (AG) 4100/2502
04.11.2003 004-3506	(L) Ueberfahrtsrecht ID.004-1955/032143 z.G. LIG Hausen (AG) 4100/2502
04.11.2003 004-3506	(R) Mitbenutzung der Garagezufahrt mit Unterhaltsregelung ID.004-1955/032146 z.L. LIG Hausen (AG) 4100/2502
19.05.2004 004-1552	(R) Fuss- und Fahrwegrecht ID.004-1955/032226 z.L. LIG Hausen (AG) 4100/2449

1.4. Grundlasten, Vormerkungen und Grundpfandrechte

Keine	
-------	--

IV. Kaufpreis**1. Kaufpreishöhe**

Der Kaufpreis beträgt CHF 2'150.00 / m²

und somit für 1'623 m² total

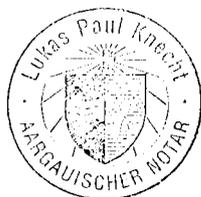
CHF 3'489'450.00

(Schweizer Franken drei Millionen vierhundertneunundachtzigtausendvierhundertfünfzig)

2. Unwiderrufliches Zahlungsverprechen

2.1. Die Käuferschaft hat anlässlich der Vertragsunterzeichnung ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen einer Schweizer Bank oder Schweizer Versicherungsgesellschaft über den Betrag von CHF 3'489'450.00 vorzuweisen.

2.2. Das unwiderrufliche Zahlungsverprechen ist der Urkundsperson vorzulegen und darf - ausser der Bedingung der Eintragung des Kaufvertrages im Grundbuch und der allfälligen Errichtung oder Erhöhung von Schuldbriefen für die Finanzierung der Käuferschaft - keine weiteren Vorbehalte aufweisen. Das unwiderrufliche Zahlungsverprechen muss mindestens bis am 31. August 2025 gültig sein.



Visum:

[Handwritten signatures]

- 2.3. Das unwiderrufliche Zahlungsverprechen ist nicht zu den Grundbuchakten zu legen. Das Grundbuchamt ist von der Überprüfung des unwiderruflichen Zahlungsverprechens entbunden.

3. Zahlungen / Fälligkeit

Die Kaufpreiszahlung ist wie folgt fällig und zahlbar:

Fälligkeit: innert längstens 20 (zwanzig) Arbeitstagen nach Eintragung dieses Vertrages im Tagebuch des zuständigen Grundbuchamtes (Tagebucheintrag). Sobald die Bedingungen gemäss Zahlungsverprechen erfüllt sind, ist die Zahlung unverzüglich auszulösen, das heisst auch vor Ablauf der 20 Arbeitstage.

Kontoinhaber: Einwohnergemeinde Hausen
 Bankinstitut: PostFinance AG
 z.G. Konto Nr.: IBAN CH55 0900 0000 5000 2591 1

V. Begründung eines Rückkaufsrechtes

1. Rechtseinräumung

- 1.1. Die Cubo AG (Kaufrechtsgeberin) räumt hiermit für sich und ihre Rechtsnachfolge der folgenden Person ein **Rückkaufsrecht** ein:
- **Einwohnergemeinde Hausen**, Rechtsnatur: öffentlich-rechtliche Körperschaft, Sitz: Hausen AG, Verwaltungsadresse: Gemeindeverwaltung, Hauptstrasse 29, 5212 Hausen
- 1.2. Das Rückkaufsrecht ist limitiert. Der Kaufpreis für die Ausübung des Rückkaufsrechtes beträgt CHF 3'489'450.00 (Schweizer Franken drei Millionen vierhundertneunundachtzigtausendvierhundertfünfzig).
- 1.3. Das Rückkaufsrecht ist nicht abtretbar.
- 1.4. Das Rückkaufsrecht ist befristet bis am 31. Dezember 2027 (Art. 216a ZGB).
- 1.5. Die Einräumung des Rückkaufsrechtes erfolgt unentgeltlich.



Visum:

[Handwritten signature] Gsche AA

2. Grundbucheintrag

Das Grundbuchamt wird ersucht, das Recht im Nachgang zu den bereits bestehenden beschränkten dinglichen Rechten wie folgt (Eintragungsvorschlag) im Grundbuch **vorzumerken:**

Grundstück LIG Hausen Nr. 2314

Limitiertes Rückkaufsrecht zugunsten Einwohnergemeinde Hausen, befristet bis am 31. Dezember 2027, zum Kaufpreis von CHF 3'489'450.00.

3. Rechtsausübung (Kaufrechtsausübung)

3.1. Das Rückkaufsrecht kann erstmals ausgeübt werden, wenn bis 2 (zwei) Jahren nach Vertragsunterzeichnung kein Baugesuch oder ein Baugesuch ohne Arealüberbauung gemäss Art. 39 und 40 BauV AG eingereicht wurde. Die Cubo AG ist verpflichtet, für das Grundstück eine Arealüberbauung zu realisieren. Deshalb ist es zwingend notwendig ein Baugesuch für eine Arealüberbauung einzureichen. Fehlt diese Komponente der Arealüberbauung im Baugesuch, kann die Einwohnergemeinde Hausen ihr Rückkaufsrecht geltend machen.

3.2. Allfällige auf dem Kaufsobjekt lastende grundpfandgesicherten Schulden sind bei der Rückkaufrechtsausübung entweder von der Verkäuferschaft (Cubo AG) abzulösen oder von der Käuferschaft (Einwohnergemeinde Hausen) bis maximal zur Kaufpreishöhe auf Anrechnung an den Kaufpreis zu übernehmen. Die zu bezahlende Kaufpreissumme verändert sich entsprechend.

Die auf dem Kaufrechtsobjekt allenfalls lastenden Schuldbriefe gehen entweder unbelastet oder mit Schuldübernahme unentgeltlich auf die Käuferschaft (Einwohnergemeinde Hausen) über.

3.3. Das Rückkaufsrecht ist durch eine öffentliche Urkunde auszulösen. Die Verkäuferschaft (Eigentümerin des rückkaufsbelasteten Grundstückes) hat für sämtliche Notariats- und Grundbuchkosten der Rückübertragung aufzukommen.

3.4. Die rückkaufsberechtigte Person (Einwohnergemeinde Hausen) hat ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen vorzuweisen. Der Kaufvertrag (inkl. unwiderruflichem Zahlungsverprechen) ist terminlich so zu koordinieren, dass der Grundbucheintrag (Tagebuchdatum) bis spätestens am 31. Dezember 2027 vollzogen werden kann.



Visum:

M. Gsche A

VI. Besondere Bestimmungen

1. Besitzesantritt

- 1.1. Der Besitzesantritt (= Antrittstermin) mit Übergang von Nutzen und Schaden, Rechten und Pflichten erfolgt **mit Eintragung dieses Vertrages im Grundbuch (Tagebuchaufnahme)**.
- 1.2. Bis zum Antrittstermin steht die Verkäuferschaft in den Rechten und Pflichten eines Nutzniessers am Kaufsobjekt, jedoch ohne Eintrag im Grundbuch (obligatorisches Recht). Die Verkäuferschaft verpflichtet sich hiermit, das Kaufsobjekt bis zum Antrittstermin nicht übermässig zu benutzen, das bedeutet, dass sie das Kaufsobjekt lediglich im bisherigen Umfang nutzt.
- 1.3. Dieser Vertrag kann dem Grundbuchamt ungeachtet des Antrittstermins - sofern die Finanzierungsbestätigung (unwiderrufliches Zahlungsverprechen) vorliegt und der Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung Hausen in Rechtskraft erwachsen ist - sofort angemeldet werden.

2. Rechts- und Sachgewährleistung / Gewährleistungsausschluss

- 2.1. Die Käuferschaft bestätigt, dass sie das Kaufsobjekt kennt und ihr Lage, Zustand und Zonenlage bekannt ist. Beim Kaufsobjekt handelt es sich um Bauland.
- 2.2. Beim Kaufsobjekt handelt es sich um ein erschlossenes Baulandgrundstück. Die Verkäuferschaft bestätigt, dass keine Erschliessungskosten mehr zu bezahlen sind. Sämtliche mit der Überbauung des Kaufsobjektes anfallenden Anschlussgebühren und Anschlusskosten an die bestehenden Leitungen gehen auf Rechnung der Käuferschaft. Die Käuferschaft erklärt, dass ihr der Erschliessungsgrad des Kaufsobjektes im Detail bekannt ist.
- 2.3. Die Parteien bestätigen, dass sie von der Urkundsperson auf die Rechtsgewährleistung (Art. 192 ff. OR) und die Sachgewährleistung (Mängelhaftung, Art. 197 ff. OR und Art. 219 OR) hingewiesen worden sind.
- 2.4. Jegliche Gewährleistungspflicht hinsichtlich Rechts- und Sachmängel am Kaufsobjekt im Sinne des Schweizerischen Obligationenrechtes (OR) wird von der Verkäuferschaft ausdrücklich wegbedungen. Die Parteien erklären, die Bedeutung dieser Bestimmung zu kennen und damit einverstanden zu sein.



Visum:

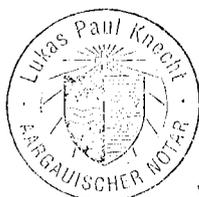
- 2.5. Nach den Bestimmungen des OR haftet die Verkäuferschaft der Käuferschaft für Mängel, die der Verkäuferschaft bekannt sind und die diese der Käuferschaft verschweigt. Deshalb haftet die Verkäuferschaft trotz dem Gewährleistungsausschluss der Käuferschaft für verschwiegene Mängel.
- 2.6. Die Verkäuferschaft versichert der Käuferschaft hiermit, dass ihr keine verdeckten Mängel bekannt sind.
- 2.7. Die Parteien erklären zudem, dass keine weiteren Leistungen vereinbart wurden. Es bestehen keine Architekturverpflichtungen, die von der Käuferschaft zu übernehmen sind.

3. Gesetzliche Pfandrechte / Steuerpfandrecht

- 3.1. Die Parteien bestätigen ausdrücklich, dass sie von der Urkundsperson auf allfällige gesetzliche Pfandrechte (Art. 836 ff. ZGB) aufmerksam gemacht worden sind.
- 3.2. Insbesondere wurden die Parteien auf das allfällige gesetzliche Pfandrecht für Erschliessungsbeiträge (§ 34 Abs. 5 Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen [Baugesetz AG, BauG AG]) sowie allfällige weitere gesetzliche Pfandrechte (Verkäuferpfandrecht, Erben- oder Gemeinderpfandrecht, Bauhandwerkerpfandrecht, Steuerpfandrecht, Versicherungspfandrecht, etc.) aufmerksam gemacht.
- 3.3. Die Verkäuferschaft bestätigt der Käuferschaft hiermit, dass keine solchen Forderungen vorhanden sind, die einen Anspruch auf ein gesetzliches Pfandrecht haben.

4. Kataster der belasteten Standorte (KBS)

- 4.1. Die Veräusserung oder die Teilung eines Grundstückes, auf dem sich ein im Kataster der belasteten Standorte eingetragener Standort befindet, bedarf der Bewilligung (vgl. Art. 32d^{bis} Abs. 3 USG) durch das kantonale Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Abteilung für Umwelt, Entfelderstrasse 22, 5001 Aarau.
- 4.2. Auf dem Kaufsobjekt ist kein Standort im Grundbuch angemerkt und ebenfalls kein Standort im Kataster der belasteten Standorte (KBS) eingetragen. Dieser Kaufvertrag bedarf daher keiner diesbezüglichen Bewilligung.
- 4.3. Sollte ungeachtet dessen bei den Aushubarbeiten dennoch ein belasteter Standort zum Vorschein kommen, so übernimmt die Hartmann Keller AG, Firmennummer: CHE-221.212.193, MWST-Nummer: CHE-221.212.193 MWST, Rechtsnatur: Aktiengesellschaft, Sitz: Windisch AG, Domiziladresse: Dohlenzelgstrasse 39, 5210



Visum:

h. G. che A

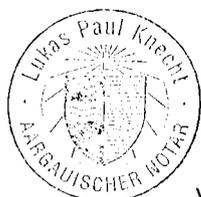
Windisch, das Risiko betreffend Bewilligungspflicht oder Beseitigung des belasteten Standortes und übernimmt sämtliche damit im Zusammenhang stehende Kosten.

5. Archäologische Hinterlassenschaften

- 5.1. Archäologische Hinterlassenschaften sind grundsätzlich zu erhalten und zu schützen. Sie dürfen ohne die Bewilligung des kantonalen Departements Bildung, Kultur und Sport, Abteilung Kultur, Sektion Kantonsarchäologie, weder verändert, zerstört, in ihrem Bestand gefährdet noch beeinträchtigt werden (§ 38 ff. Kulturgesetz [KG] AG).
- 5.2. Werden bei Bau- und Grabungsarbeiten archäologische Hinterlassenschaften entdeckt, müssen die Arbeiten an der betreffenden Stelle sofort unterbrochen werden. Bauherrschaft, Bauleitung und Unternehmen sind verpflichtet, das zuständige kantonale Departement unverzüglich zu benachrichtigen (§ 41 KG AG).
- 5.3. Die Käuferschaft hat Kenntnis davon, dass sich im westlichen Teil des Kaufsobjektes archäologische Fundstellen (interpretierte A Fundstelle) befinden. Zur Übersicht wird der agis-Situationsplan "Archäologische Fundstellen" eingesehen und mitunterzeichnet. Der Situationsplan Nr. 2 dient lediglich der besseren Orientierung und bildet keinen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages. Er ist daher nicht zu den Unterlagen des Grundbuchamtes zu geben und wird bei den Akten der Urkundsperson aufbewahrt.
- 5.4. Sämtliche im Zusammenhang mit den archäologischen Fundstellen entstehende Kosten sowie das damit verbundene Risiko der Überbaubarkeit der Baulandparzelle übernimmt die Hartmann Keller AG, Firmennummer: CHE-221.212.193, MWST-Nummer: CHE-221.212.193 MWST, Rechtsnatur: Aktiengesellschaft, Sitz: Windisch AG, Domiziladresse: Dohlenzelgstrasse 39, 5210 Windisch.

6. Überbindung allfälliger Nebenrechte aus Dienstbarkeiten

- 6.1. Die Parteien werden darauf hingewiesen, dass nebensächlich verbundene Verpflichtungen aus Dienstbarkeitsverträgen, welche vor dem 1. Januar 2012 begründet wurden und die sich aus Grundbuchbelegen ergeben, von Gesetzes wegen auch für Rechtsnachfolger verbindlich sind (Art. 21 Abs. 2 SchIT ZGB).
- 6.2. Die Verkäuferschaft überbindet hiermit der Käuferschaft ausdrücklich sämtliche mit den vorerwähnten Dienstbarkeiten nebensächlich verbundenen Verpflichtungen sowie sämtliche obligatorische Verpflichtungen, welche sich aus den Grundbuchbelegen der einzelnen Dienstbarkeitsbegründungen (auch derjenigen ab dem 1. Januar 2012) ergeben.



Visum:

[Handwritten signature] *[Handwritten signature]* *[Handwritten signature]*

7. Obligatorische Rechte

- 7.1. Die Verkäuferschaft bestätigt, dass keine weiteren als im Grundbuch erwähnten oder in diesem Vertrag erwähnten Rechte und/oder Pflichten bestehen, welche auf die Käuferschaft zu übertragen sind.
- 7.2. Die Käuferschaft ist verpflichtet, bei der Weiterveräußerung des Kaufobjektes alle obligatorischen Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag (unter Schadenersatzfolgen im Unterlassungsfall) - sofern diese nicht hinfällig geworden sind - auf Rechtsnachfolger zu überbinden mit der Pflicht zur Weiterüberbindung auf spätere Rechtsnachfolger.

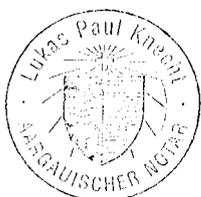
8. Nutzungsverhältnisse / Räumung

- 8.1. Die Verkäuferschaft bestätigt, dass keine Miet-, Pacht- oder andere Nutzungsverhältnisse mit Dritten bestehen, die von Gesetzes wegen auf die Käuferschaft übergehen würden (Art. 261 OR bzw. Art 290 OR).
- 8.2. Die Käuferschaft kann ab dem Besitzesantritt (= Antrittstermin) über das Kaufsobjekt uneingeschränkt verfügen.

9. Kompetenzordnung Einwohnergemeinde Hausen / Zustimmungsvorbehalt

- 9.1. Der Gemeinderat Hausen ist zum Abschluss von Liegenschaftsverkäufen bis zum Höchstbetrag von CHF 100'000.00 pro Jahr ermächtigt (§ 18 Abs. 1 Lit. e Gemeindegesetz i.V.m. § 9 Abs. 1 lit. b Gemeindeordnung).
- 9.2. Dieser Vertrag bedarf daher der Zustimmung der Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Hausen. Diese Zustimmung bleibt ausdrücklich vorbehalten. **Dieser Vertrag wird daher unter der Suspensivbedingung abgeschlossen, dass die Gemeindeversammlung diesem Vertrag zustimmt und danach der zustimmende Beschluss der Gemeindeversammlung bzw. einer allfälligen Urnenabstimmung in Rechtskraft erwächst.** Dieser Kaufvertrag wird an der Gemeindeversammlung vom 11. Juni 2025 traktandiert.

Wird diese Zustimmung nicht erteilt oder erwächst der Entscheid nicht in Rechtskraft, so ist dieser Vertrag nicht zustande gekommen. Die Parteien halten sich in diesem Fall gegenseitig schadlos bzw. es sind keine Entschädigungen für bereits getätigte Aufwendungen gegenseitig geschuldet. Die bis dahin entstandenen Kosten (Notariat) trägt in diesem Fall die Verkäuferschaft alleine.



Visum:

[Handwritten signatures]

- 9.3. Der Gemeinderat Hausen hat an der Gemeinderatssitzung vom 24. Januar 2025 dem Abschluss dieses Rechtsgeschäftes zugestimmt.

10. Lex Koller (Bewilligungsgesetz, BewG)

Die **Cubo AG** (Käuferschaft) bzw. dessen Vertreter bestätigt hiermit ausdrücklich und in Kenntnis der verwaltungsrechtlichen (Art. 25 BewG), zivilrechtlichen (Art. 26 ff. BewG) und strafrechtlichen (Art. 28 ff. BewG) Rechtsfolgen Folgendes:

- Bei der Käuferschaft liegt keine beherrschende finanzielle Beteiligung durch Personen mit Wohnsitz oder Sitz im Ausland im Sinne der Vorschriften über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland vor.
- Die Käuferschaft verpflichtet sich, die für diesen Nachweis erforderlichen Beweismittel beizubringen.

VII. Schlussbestimmungen

1. Steuern

Einwohnergemeinden sind von der Steuerpflicht befreit, sofern die Steuerpflicht nicht aufgrund eines gewerblichen oder industriellen Betriebes der Gemeinde besteht (§ 13 StG AG).

2. Vertragskosten und Grundbuchabgaben

- 2.1. Die Kosten dieser Urkunde (Notariat und Grundbuchamt) tragen die Cubo AG und die Hartmann Keller AG je zur Hälfte. Die Parteien haften jedoch solidarisch (§ 69 Abs. 3 BeurG und § 5 Abs. 2 Gesetz über die Grundbuchabgaben). Die Maklerprovision trägt die Hartmann Keller AG allein.

- 2.2. Allfällige Finanzierungskosten - z.B. Schuldbrieferrichtungen oder -erhöhungen - gehen zulasten der Käuferschaft.

3. Bestätigung

Die Urkundsparteien bestätigen, dass sie von der Urkundsperson bei der Beurkundung insbesondere über die grundbuchliche Beschreibung sowie den Inhalt der aus



Visum:

[Handwritten signature]

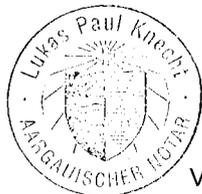
dem Hauptbuch ersichtlichen Rechte und Lasten, allfällige Vorkaufsrechte, den Vorrang des öffentlichen Rechtes, Bewilligungspflichten, die Grundzüge der Steuerfolgen und die allfälligen gesetzlichen Pfandrechte informiert wurden (§ 41 BeurV AG).

4. Anmeldung, Vollmacht und Exemplare

- 4.1. Die Urkundsperson wird zu allen erforderlichen Anmeldungen (inkl. allfälligen Erbgangsanmeldungen, Anmeldungen von Namensänderungen, Gläubigerrechtswechseln, Pfandentlassungen mit Löschung der leeren Pfandstellen, etc.) an das zuständige Grundbuchamt beauftragt und ermächtigt.
- 4.2. Insbesondere wird die Urkundsperson auch dazu bevollmächtigt, bei einer allfälligen Abweisungsverfügung des zuständigen Grundbuchamtes einen allfälligen Beschwerdeverzicht anstelle der Parteien verbindlich zu unterzeichnen. Damit wird eine allfällige Erneuerung der Grundbuchanmeldung in kurzer Zeit und ohne grossen administrativen Zusatzaufwand ermöglicht.
- 4.3. Von diesem Vertrag besteht ein Originalexemplar. Das Originalexemplar wird dem zuständigen Grundbuchamt zur Eintragung angemeldet. Die Parteien erhalten beglaubigte Fotokopien.

5. Suspensivbedingung (aufschiebende Bedingung)

- 5.1. Dieser Vertrag wird unter der aufschiebenden Bedingung von den Parteien abgeschlossen, dass das zuständige Organ (Stimmbürger) seitens der Verkäuferschaft (in der Gemeindeversammlung bzw. in einer allfälligen Urnenabstimmung) diesem Kaufvertrag zustimmt und der Vertrag in Rechtskraft erwächst (vgl. Ziff. VI./9.). **Wird diese Zustimmung nicht erteilt oder erwächst der Entscheid nicht in Rechtskraft, so ist dieser Vertrag nicht zustande gekommen.** Die Parteien halten sich in diesem Fall gegenseitig schadlos bzw. es sind keine Entschädigungen für bereits getätigte Aufwendungen gegenseitig geschuldet. Die bis dahin entstandenen Kosten (Notariat und Maklerprovison) jedoch trägt in diesem Fall die Verkäuferschaft alleine.
- 5.2. Die Parteien bestätigen ausdrücklich, über die Bedeutung dieser Bestimmungen von der Urkundsperson aufgeklärt worden zu sein.



Visum:

h. G. Me. A

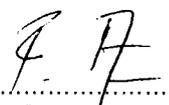
Die Urkundsparteien bestätigen gleichzeitig mit Unterzeichnung dieses Vertrages, dass sie diesen Vertrag in Gegenwart der Urkundsperson vor der Unterzeichnung gelesen haben, mit dessen Inhalt in allen Teilen einverstanden sind und unmittelbar daran anschliessend vor der Urkundsperson unterzeichnet haben.

Hausen, 25. März 2025

Die Verkäuferschaft:

Einwohnergemeinde Hausen

Der Gemeindeammann:



.....
Andreas Arrigoni



Die Gemeindeschreiberin:



.....
Chantal Eichholzer

Die Käuferschaft:

Cubo AG

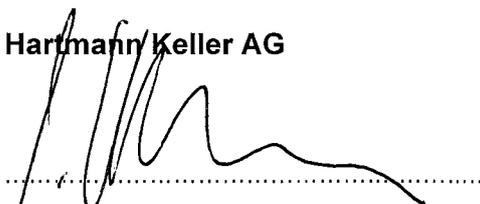


.....
Michael Urs Grätzer

(Bevollmächtigter)

Die Kosten- und Risikoträgerin (vgl. Ziff. VI./4.3., VI./5.4. und VII./2.1.)

Hartmann Keller AG



.....
Christian Hartmann



Visum:

Beurkundungsverbal

Lukas Paul Knecht, Urkundsperson des Kantons Aargau, mit Büro in Windisch und Frick, beurkundet hiermit öffentlich:

1. Ich habe diese Urkunde gemäss den gesetzlichen Vorschriften erstellt und in den Büroräumlichkeiten der Gemeindekanzlei Hausen, Hauptstrasse 29, 5212 Hausen, beurkundet.
2. Die folgende Person (Urkundspartei):
 - **Grätzer, Michael** Urs, geb. 18. Februar 1969, männlich, Heimatort: Einsiedeln SZ, Wohnort: Obersiggenthal AG, hat sich mir gegenüber mit amtlichem Dokument ausgewiesen.
3. Die folgende Person (Urkundspartei):
 - **Arrigoni, Andreas**, geb. 11. Februar 1966, männlich, Heimatort: Thalheim AG, Wohnort: Hausen AG,
 - **Eichholzer, Chantal**, geb. 4. November 1994, weiblich, Heimatort: Oberlunkhofen AG, Wohnort: Boswil AG, und
 - **Hartmann, Christian**, geb. 14. August 1947, männlich, Heimatort: Wildhaus-Alt St. Johann SG und Wartau SG, Wohnort: Windisch AG, sind mir persönlich bekannt.
4. Die Partei **Einwohnergemeinde Hausen** ist eine öffentlich-rechtliche Körperschaft des Kantons Aargau mit Sitz in Hausen AG. Sie besitzt das Recht der juristischen Persönlichkeit und wird rechtsgültig vertreten durch die folgenden Personen:
 - **Arrigoni, Andreas**, geb. 11. Februar 1966, männlich, Heimatort: Thalheim AG, Wohnort: Hausen AG, Funktion: Gemeindeammann
 - **Eichholzer, Chantal**, geb. 4. November 1994, weiblich, Heimatort: Oberlunkhofen AG, Wohnort: Boswil AG, Funktion: Gemeindeschreiberin

Der Gemeinderat Hausen ist zum Abschluss von Liegenschaftsverkäufen bis zum Höchstbetrag von CHF 100'000.00 pro Jahr ermächtigt (§ 18 Abs. 1 Lit. e Gemeindegesetz i.V.m. § 9 As. 1 lit. b Gemeindeordnung). Die Zustimmung der Gemeindeversammlung bleibt daher vorbehalten.

Der Gemeinderat Hausen hat an der Gemeinderatssitzung vom 24. Januar 2025 diesem Rechtsgeschäft zugestimmt. Der Protokollauszug liegt vor.



5. Die folgende Person (Partei):

Cubo AG ist eine im Handelsregister des Kantons Aargau eingetragene Aktiengesellschaft mit Sitz in Brugg AG (neu: Einsiedeln SZ). Sie besitzt das Recht der juristischen Persönlichkeit und wird rechtsgültig vertreten durch die folgende Person:

- **Grätzer, Urs** Josef, geb. 3. Mai 1946, männlich, Heimatort: Einsiedeln SZ, Wohnort: Einsiedeln SZ, Funktion: Präsident des Verwaltungsrates, Zeichnungsart: Einzelunterschrift

Die **Cubo AG** wird gestützt auf die vorliegende Vollmacht vom 22. März 2025, unterzeichnet von Urs Grätzer, rechtsgültig vertreten durch die folgende Person:

- **Grätzer, Michael** Urs, geb. 18. Februar 1969, männlich, Heimatort: Einsiedeln SZ, Wohnort: Obersiggenthal AG, Funktion: Mitglied des Verwaltungsrates, Zeichnungsart: Kollektivunterschrift zu zweien

6. Die folgende Person (Partei):

Hartmann Keller AG ist eine im Handelsregister des Kantons Aargau eingetragene Aktiengesellschaft mit Sitz in Windisch AG. Sie besitzt das Recht der juristischen Persönlichkeit und wird rechtsgültig vertreten durch die folgende Person:

- **Hartmann, Christian**, geb. 14. August 1947, männlich, Heimatort: Wildhaus-Alt St. Johann SG und Wartau SG, Wohnort: Windisch AG, Funktion: Präsident des Verwaltungsrates, Zeichnungsart: Einzelunterschrift

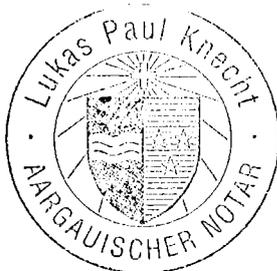
7. Die Urkundsparteien und die Parteien verfügen über die zur Mitwirkung erforderlichen Eigenschaften.

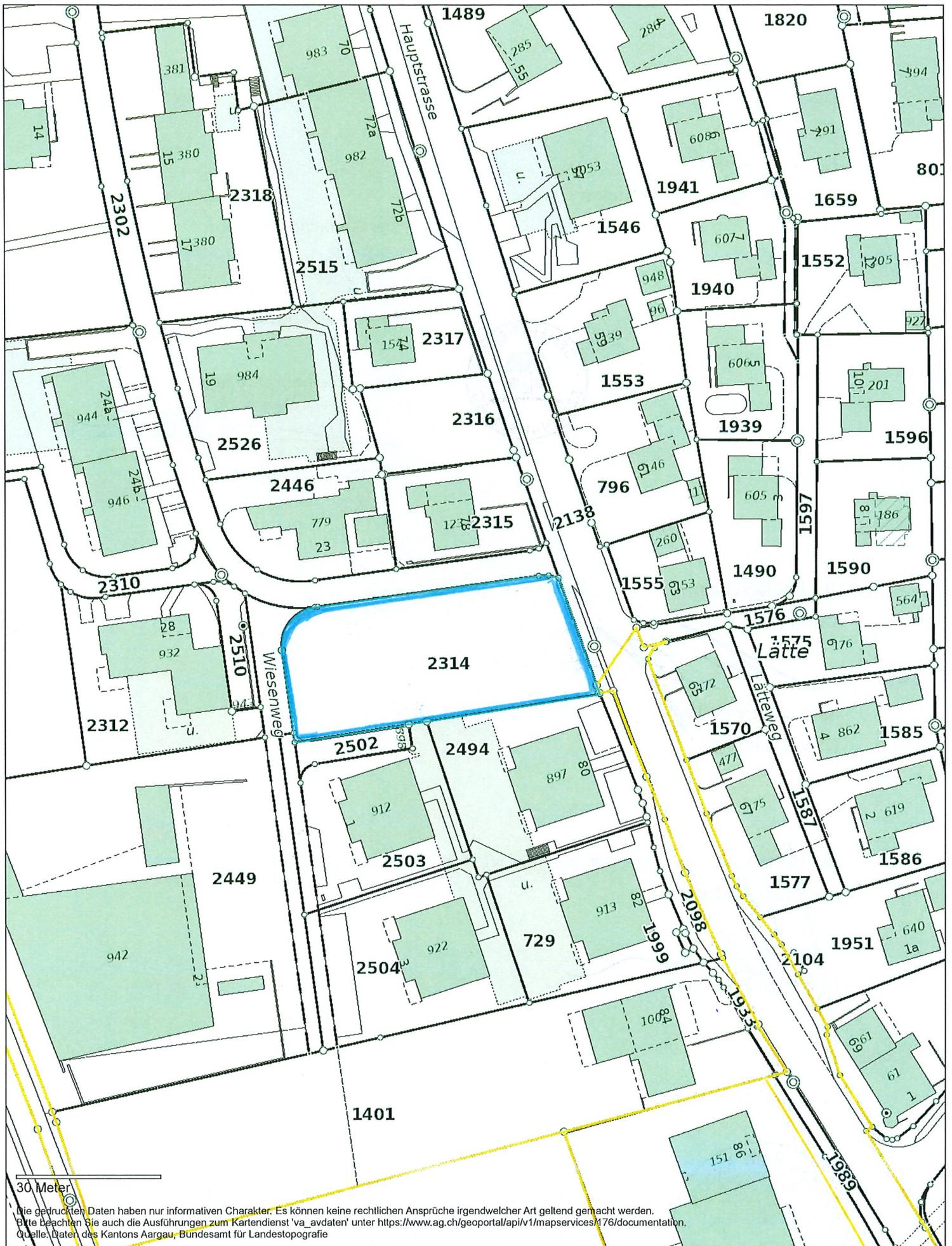
8. Die Urkundsparteien haben diese Urkunde in meiner Gegenwart gelesen, mir erklärt, dass der Inhalt dieser Urkunde ihrem Parteiwillen entspricht und anschliessend vor mir eigenhändig unterzeichnet.

Hausen, 25. März 2025

Protokoll Nr. 25. **46**

Die Urkundsperson:





30 Meter

Die gedruckten Daten haben nur informativen Charakter. Es können keine rechtlichen Ansprüche irgendwelcher Art geltend gemacht werden.
 Bitte beachten Sie auch die Ausführungen zum Kartendienst 'va_avdaten' unter <https://www.ag.ch/geoportal/api/v1/mapservices/176/documentation>.
 Quelle: Daten des Kantons Aargau, Bundesamt für Landestopografie

Amtliche Vermessung

Situationsplan Nr. 1: LIG Hausen Nr. 2314



1:1000



erstellt: 18.12.2024

Hausen, 25. März 2025

Die Verkäuferschaft:

Einwohnergemeinde Hausen



Der Gemeindeammann:

Andreas Arrigoni

Die Gemeindeschreiberin:

Chantal Eichholzer

Die Käuferschaft:

Cubo AG

Michael Urs Grätzer

(Bevollmächtigter)

Die Kosten- und Risikoträgerin (vgl. Ziff. VI./4.3., VI./5.4. und VII./2.1.)

Hartmann Keller AG

Christian Hartmann

Die Urkundsperson:





30 Meter

Die gedruckten Daten haben nur informativen Charakter. Es können keine rechtlichen Ansprüche irgendwelcher Art geltend gemacht werden.
 Bitte beachten Sie auch die Ausführungen zum Kartendienst 'ka_fundstellen' unter <https://www.ag.ch/geoportal/api/v1/mapservices/529/documentation>.
 Quelle: Daten des Kantons Aargau, Bundesamt für Landestopografie

Archäologische Fundstellen
 Situationsplan Nr. 2



1:1000

erstellt: 09.01.2025

Hausen, 25. März 2025

Die Verkäuferschaft:

Einwohnergemeinde Hausen



Der Gemeindeammann:

Andreas Arrigoni

Die Gemeindeschreiberin:

Chantal Eichholzer

Die Käuferschaft:

Cubo AG

Michael Urs Grätzer

(Bevollmächtigter)

Die Kosten- und Risikoträgerin (vgl. Ziff. VI./4.3., VI./5.4. und VII./2.1.)

Hartmann Keller AG

Christian Hartmann

Die Urkundsperson:

