



ÖFFENTLICHE URKUNDE

errichtet von

Lukas Paul Knecht, Urkundsperson des Kantons Aargau,

mit Büro in Windisch und Frick

Kaufvertrag

inkl. Parzellierungsbegehren (Mutation Nr. 1661)

und mit Begründung eines Näherbaurechtes

Kaufsobjekt LIG Hausen Nr. 2579 (alte Rothübelturnhalle)

Hausen, 9. April 2025

I. Parteien

1. Grundeigentümerin und Verkäuferschaft

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

als Eigentümerin des folgenden, bisherigen Grundstückes:

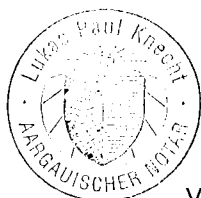
- LIG Hausen Nr. 1595

2. Käuferschaft

Reformierte Kirchgemeinde Windisch, Rechtsnatur: öffentlich-rechtliche Körperschaft,
Sitz: Windisch AG, Verwaltungsadresse: Dorfstrasse 27, 5210 Windisch,

als neue Eigentümerin des folgenden, neuen Grundstückes:

- LIG Hausen Nr. 2579



Visum:

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

II. Einleitung

1. Zweck

Die Einwohnergemeinde Hausen beabsichtigt, die alte "Rothübeltturnhalle" bzw. einen Teil des bisherigen Grundstückes LIG Hausen Nr. 1595 an die Reformierte Kirchgemeinde Windisch zu verkaufen. Zu diesem Zweck wird ein entsprechender Teil vom Grundstück LIG Hausen Nr. 1595 entlang der Zonengrenze abparzelliert bzw. das neue Grundstück LIG Hausen Nr. 2595 gebildet. Daher wird dieser Vertrag abgeschlossen.

2. Mutationsurkunde

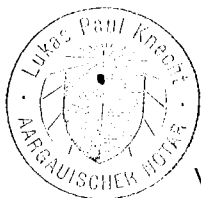
- 2.1. Die Grundeigentümerin des betroffenen Grundstückes nimmt aufgrund der **Mutationsurkunde Nr. 1661** (Mutation Nr. 1661) der Gemeinde Hausen die nachfolgende Mutation (vgl. Ziff. III.) vor.
- 2.2. Dieses Vermessungszeugnis wird eingesehen, unterzeichnet und zum Bestandteil dieses Begehrens erklärt.

3. Handänderung

Das Grundbuch wird angewiesen, diese **Handänderung** inkl. **Parzellierungsbegehren** im Grundbuch **einzutragen**.

4. Zonenvorschriften

- 4.1. Das bisherige Grundstück LIG Hausen Nr. 1595 befindet sich sowohl in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ÖBA, ES II, wie auch in der Naturschutzzone im Wald. Das Grundstück LIG Hausen Nr. 2579 (neu) befindet sich in der Wohnzone Wa, ES II. Der kleine Grenzabstand beträgt in der Wohnzone Wa 4,00 Meter (m) und der grosse Grenzabstand 6,00 Meter (m) (§ 11 Bau- und Nutzungsordnung [BNO] der Gemeinde Hausen). In der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ÖBA legt der Gemeinderat die Masse fest (§ 11 Bau- und Nutzungsordnung [BNO] der Gemeinde Hausen).
- 4.2. Grenz- und Gebäudeabstände können jedoch ungleich verteilt werden, verkleinert oder aufgehoben werden (§ 47 Abs. 2 Baugesetz [BauG AG]).



Visum:

III. Parzellierung

1. Liegenschaft (LIG) Hausen Nr. 1595

1.1. Grundstückbeschreibung

Gemeinde	Hausen (AG) (BFS-Nr. 4100)
Grundbuch-Typ	Eidgenössisch
Grundstück-Nr	1595
Form der Führung	Eidgenössisch
E-GRID	CH887767898919
Fläche	7'125 m ²
Mutation	
Plan-Nr.	28
Lagebezeichnung	Rothübel
Bodenbedeckung	Gebäude, 195 m ² Strasse, Weg, 4 m ² Übrige befestigte Fläche, 1'167 m ² Gartenanlage, 1'153 m ² Geschlossener Wald, 4'606 m ²
Gebäude / Bauten	Turnhalle, Versicherungs Nr.: 184, 195 m ²
Bemerkungen Grundbuch	LB 1595
Dominierte Grundstücke	Keine

1.2. Grundstücksmutation an LIG Hausen Nr. 1595:

71,25 Aren Bodenbedeckung: Gebäude, Strasse, Weg, übrige befestigte Fläche, Gartenanlage, geschlossener Wald, davon wird die folgende Fläche abgetrennt:

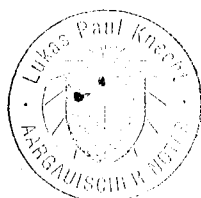
-8,58 Aren zur Neubildung von LIG Hausen Nr. 2579

+0,01 Aren Rundungsdifferenz

62,68 Aren = Endmass

1.3. Neues Grundstück LIG Hausen Nr. 2579 (vgl. Ziff. III./1.2.):

Gemeinde	Hausen (AG) (BFS-Nr. 4100)
Grundbuch-Typ	Eidgenössisch
Grundstück-Nr	2579
Form der Führung	Eidgenössisch
E-GRID	[.....]
Fläche	858 m ²
Mutation	
Plan-Nr.	28
Lagebezeichnung	Rothübel



Visum:

Handwritten signature

Handwritten signature

Bodenbedeckung	Gebäude, 195 m ² Strasse, Weg, 4 m ² Übrige befestigte Fläche, [.....] m ² Gartenanlage, [.....] m ²
Gebäude / Bauten	Turnhalle, Versicherungs Nr.: 184, 195 m ²
Bemerkungen Grundbuch	LB 1595
Dominierte Grundstücke	Keine

Das zuständige Grundbuchamt wird ersucht, für das neue Grundstück LIG Hausen Nr. 2579 ein neues, eigenes Hauptbuchblatt mit dem vorstehenden Beschrieb anzulegen und als Eigentümerin die folgende Person als Alleineigentümerin im Grundbuch **einzutragen**:

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

Die Einwohnergemeinde Hausen verkauft jedoch sogleich dieses neue Grundstück ebenfalls mit diesem Vertrag an die folgende Person zu Alleineigentum (vgl. Ziff. II./1. bzw. Ziff. IV.):

- **Reformierte Kirchgemeinde Windisch**, Rechtsnatur: öffentlich-rechtliche Körperschaft, Sitz: Windisch AG, Verwaltungsadresse: Dorfstrasse 27, 5210 Windisch

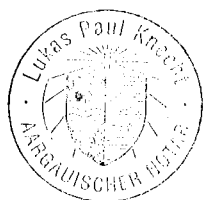
1.4. Bereinigung

1.4.1. Anmerkungen

1a)

24.06.2024 022-2024/4674/0	Mehrwertabgabepflicht gemäss § 28a Abs. 1 BauG ID.022-2024/001928
----------------------------	--

Die Anmerkung **Mehrwertabgabepflicht gemäss § 28a Abs. 1 BauG ID.022-2024/001928** betrifft das ganze bisherige Grundstück LIG Hausen Nr. 1595 bzw. tatsächlich einzig die Fläche des neuen Grundstückes LIG Hausen Nr. 2579 infolge Umzonung dieser Fläche von der "Zone für öffentlichen Bauten und Anlagen (ÖBA)" in die "Wohnzone WA". **Bereinigungsantrag**: Die Anmerkung ist zu löschen. **Löschungsbewilligung**: Die Einwohnergemeinde Hausen stimmt gleichzeitig mit Unterzeichnung dieses Vertrages der Löschung dieser Anmerkung zu.



Visum:

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

1.4.2. Dienstbarkeiten**1b)**

22.08.1947 004-991	(L) Umschriebenes Nutzungsrecht ID.004-2011/009130 z.G. LIG Hausen (AG) 4100/151
--------------------	---

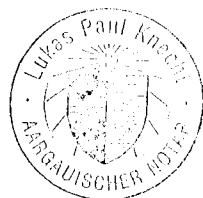
Die **Dienstbarkeitslast ID.004-2011/009130** ist örtlich beschränkt und betrifft nur das Restgrundstück LIG Hausen Nr. 1595. Das neue Grundstück LIG Hausen Nr. 2579 ist davon nicht betroffen, da das Nutzungsrecht nur am bestockten Teil (Wald) vorbehalten wurde. Der überbaute Teil inkl. Turnplatz und somit das neue Grundstück LIG Hausen Nr. 2579 ist davon nicht betroffen. **Bereinigungsantrag:** Diese Dienstbarkeitslast bleibt auf dem Restgrundstück LIG Hausen Nr. 1595 formell (und somit auch materiell) unverändert eingetragen. Hingegen ist die Dienstbarkeitslast formell (und somit auch materiell) auf der abgehenden Fläche zu löschen und somit nicht auf das Grundstück LIG Hausen Nr. 2579 zu übertragen.

1.4.4. Grundlasten, Vormerkungen und Grundpfandrechte

keine	
-------	--

IV. Kaufobjekt**1. Grundstück LIG Hausen Nr. 2579****1.1. Grundstückbeschreibung**

Gemeinde	Hausen (AG) (BFS-Nr. 4100)
Grundbuch-Typ	Eidgenössisch
Grundstück-Nr	2579
Form der Führung	Eidgenössisch
E-GRID	[.....]
Fläche	858 m ²
Mutation	
Plan-Nr.	28
Lagebezeichnung	Rothübel
Bodenbedeckung	Gebäude, 195 m ² Strasse, Weg, 4 m ² Übrige befestigte Fläche, [.....] m ² Gartenanlage, [.....] m ²
Gebäude / Bauten	Turnhalle, Versicherungs Nr.: 184, 195 m ²
Bemerkungen Grundbuch	LB 1595
Dominierte Grundstücke	Keine



Visum:

1.2. Anmerkungen, Dienstbarkeiten, Grundlasten, Vormerkungen und Grundpfandrechte

keine

V. Kaufpreis**1. Kaufpreishöhe**

Der Kaufpreis beträgt pauschal **CHF 817'500.00**
 (Schweizer Franken achthundertsiebzehntausendfünfhundert)

2. Zahlungsplan

Der Kaufpreis ist wie folgt zahlbar:

a)	Teilzahlung Mehrwertabgabe (Anteil Kanton), vgl. Ziff. III./1.4.1. bzw. Ziff. V./5.	CHF	47'452.50
b)	Restzahlung, vgl. Ziff. V./4.2.	CHF	770'047.50
= Total Kaufpreis		CHF	817'500.00

3. Unwiderrufliches Zahlungsverprechen

- 3.1. Die Käuferschaft hat anlässlich der Vertragsunterzeichnung ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen einer Schweizer Bank oder Schweizer Versicherungsgesellschaft über den Betrag von CHF 817'500.00 vorzuweisen.
- 3.2. 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.
- 3.3. Das unwiderrufliche Zahlungsverprechen ist nicht zu den Grundbuchakten zu legen. Das Grundbuchamt ist von der Überprüfung des unwiderruflichen Zahlungsverprechens entbunden.

4. Zahlung / Fälligkeit**4.1. Teilzahlung Mehrwertabgabe (Anteil Kanton):**

Diese Zahlung über CHF 47'452.50.00 ist wie folgt fällig und zahlbar:



Visum:

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: wird noch bekannt gegeben

Bankinstitut: wird noch bekannt gegeben

z.G. Konto Nr.: wird noch bekannt gegeben

4.2. Restzahlung:

Die Restzahlung über CHF 770'047.50 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

5. Mehrwertabgabe

5.1. Die Grundeigentümerin bzw. Verkäuferschaft (Einwohnergemeinde Hausen) ist bezüglich dem Kaufsobjekt selbst mehrwertabgabepflichtig. Die Erträge aus der Mehrwertabgabe müssen zwingend zweckgebunden verwendet werden. Die Gemeinden führen dazu einen Spezialfonds. Die Gemeinden haben deshalb nicht nur die Mehrwertabgabe einzuziehen und den Kantonsanteil an den Kanton weiter zu überweisen, sondern auch den Gemeindeanteil ihrem internen Spezialfonds zuzuweisen.

5.2. Die auf dem bisherigen Grundstück LIG Hausen Nr. 1595 lastende Anmerkung "Mehrwertabgabepflicht gemäss § 28a Abs. 1 BauG" ist zu löschen (vgl. Ziff. III./1.4.1. lit. 1a). Die Verkäuferschaft (Einwohnergemeinde Hausen) hat im Gegenzug die folgenden Beträge aus dem Kaufpreiserlös wie folgt zu verwenden:

- CHF 47'452.50: Überweisung an Kanton (Kantonsanteil, vgl. Ziff. V./2. lit. a bzw. Ziff. V./4.1.: separate Teilzahlung "Mehrwertabgabe Anteil Kanton")
- CHF 47'452.50: Zuweisung an den Spezialfonds (Gemeindeanteil)



Visum:

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Die Einwohnergemeinde Hausen hat daher einen Teil von CHF 47'452.50 von der Restzahlung über CHF 770'047.50 ihrem gemeindeinternen Spezialfonds zuzuweisen. Die Urkundsperson sowie das Grundbuchamt werden ausdrücklich von der Verantwortung entbunden, die Ausführung dieser Zuweisung zu überwachen oder zu überprüfen.

VI. Begründung eines Näherbaurechts (zugunsten LIG Hausen Nr. 2579)

1. Rechtseinräumung

- 1.1. Der Eigentümer des Grundstückes LIG Hausen Nr. 1595 (zurzeit: Einwohnergemeinde Hausen) räumt hiermit für sich und seine Rechtsnachfolger dem jeweiligen Eigentümer des Grundstückes LIG Hausen Nr. 2579 (zurzeit: Einwohnergemeinde Hausen / neu: Reformierte Kirchgemeinde Windisch) das **folgende dingliche Recht** ein:

- **Näherbaurecht für zonenkonforme Bauten** bis auf 1,00 m (ein Meter) gemäss beiliegendem Situationsplan (vgl. Ziff. VI./1.3.), inkl. Aufhebung des Gebäudeabstandes

- 1.2. Die Grunddienstbarkeit ist zeitlich unbefristet. Die Grunddienstbarkeit ist nicht übertragbar.

- 1.3. Die genaue Lage des neuen Dienstbarkeitsrechtes ist aus der folgenden, beiliegenden Planunterlage ersichtlich:

- Situationsplan (Dienstbarkeitsplan), Massstab 1:500 (Geometerplan)

Die neue Dienstbarkeit ist im Situationsplan (Dienstbarkeitsplan) **pink** eingezeichnet. Die Planunterlage wird eingesehen, unterzeichnet und zum Bestandteil dieses Vertrages erklärt.

2. Grundbucheintrag

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

Grundstück LIG Hausen Nr. 2579

Recht: Näherbaurecht für zonenkonforme Bauten z.L. LIG Hausen Nr. 1595, inkl. Aufhebung des Gebäudeabstandes



Visum:

ml *fp*

che AA

Grundstück LIG Hausen Nr. 1579

Last: Näherbaurecht für zonenkonforme Bauten z.G. LIG Hausen Nr. 2579 inkl.
Aufhebung des Gebäudeabstandes

3. Erstellungskosten und Unterhaltsregelung

- 3.1. Die Erstellung, der Unterhalt, die Erneuerung bzw. Ersetzung und der allfällige spätere Rückbau der sich im Bereich des Näherbaurechtes befindlichen Bauten mit Umgebungsgestaltung ist ausschliesslich Sache der Eigentümer des berechtigten Grundstückes.
- 3.2. Wird das belastete Grundstück infolge von Erstellungs-, Reparatur-, Unterhalts-, Erneuerungs- oder Rückbauarbeiten beeinträchtigt (Kulturschäden), haben die jeweiligen Eigentümer des berechtigten Grundstücks die Umgebung des belasteten Grundstücks auf eigene Kosten wieder herzurichten.

4. Entschädigung

Die Dienstbarkeit wird entschädigunglos eingeräumt. Ebenfalls ist die Ausübung der Dienstbarkeit entschädigunglos.

VII. 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. Die Verkäuferschaft verpflichtet sich hiermit, das Kaufsobjekt bis zum Antrittstermin bzw. Eigentumsübertragung (vgl. Ziff. VII./1.1.) nicht übermässig zu benutzen, das bedeutet, dass sie das Kaufsobjekt lediglich im bisherigen Umfang nutzt.

Die Nutzniessungsnehmer (Verkäuferschaft) haften für den Untergang und den Minderwert der Sache (Nutzniessungsgegenstand), insofern sie nicht nachweisen, dass dieser Schaden (Minderwert) ohne ihr Verschulden eingetreten ist (Art. 752 Abs. 1 ZGB).



Visum:

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Der Minderwert der Gegenstände, der durch den ordnungsgemässen Gebrauch der Sache (Nutzniessungsgegenstand) eingetreten ist, haben die Nutzniessungsnehmer (Verkäuferchaft) jedoch nicht zu ersetzen (Art. 752 Abs. 3 ZGB).

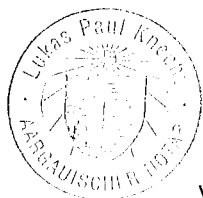
Die Nutzniessungsnehmer haben den Nutzniessungsgegenstand in seiner Zweckbestimmung und in seinem Bestand zu erhalten. Sie haben daher **Ausbesserungen und Erneuerungen**, die zum **gewöhnlichen Unterhalt** (Reinigung, Reparaturen, Ersatz von Geräten etc.) gehören, **von sich aus und auf eigene Kosten vorzunehmen** (Art. 764 Abs. 1 ZGB), sofern die Lebensdauer gemäss "Paritätische Lebensdauertabelle, Ausgabe Februar 2024" **nicht** abgelaufen ist. Reparaturen und Ersatz von Geräten sind von den Nutzniessungsnehmern (Verkäuferchaft) in Absprache mit der Käuferchaft vorzunehmen unter allfälliger Kostenbeteiligung der Käuferchaft gemäss "Paritätischer Lebensdauertabelle".

Wichtigere Arbeiten und Vorkehrungen (Hauptreparaturen) zum Schutz des Nutzniessungsgegenstandes **sind hingegen von den Eigentümern** bzw. der heutigen Käuferchaft **vorzunehmen** (Art. 764 Abs. 2 ZGB). Unter wichtigeren Arbeiten werden beispielsweise der Ersatz und/oder die Reparatur des Boilers, der Heizungsanlage, des Hausdaches, etc. verstanden.

- 1.3. Dieser Vertrag kann dem Grundbuchamt - sofern die Finanzierungsbestätigung (unwiderrufliches Zahlungsversprechen) sowie die Zustimmung der Einwohnergemeindeversammlung Hausen und der Kirchgemeindeversammlung Windisch vorliegen und in Rechtskraft erwachsen sind - sofort angemeldet werden.

2. Rechts- und Sachgewährleistung / Gewährleistungsausschluss

- 2.1. Die Käuferchaft bestätigt, dass sie das Kaufsobjekt kennt und ihr Lage, Zustand (vgl. auch Ziff. VII./5.4.), Ausbaustandard und Zonenlage bekannt ist.
- 2.2. Die Käuferchaft übernimmt das Kaufsobjekt (inkl. den technischen Geräten) wie besichtigt im heutigen Zustand. Die Parteien bestätigen, dass sie Kenntnis davon haben, dass der Boiler zur Warmwassererzeugung nicht mehr funktioniert. Aus diesem Grund sind die Duschen im Untergeschoss nicht mehr unterhalten.
- 2.3. Die Verkäuferchaft verpflichtet sich, das Kaufsobjekt bis zum Besitzesantritt bzw. Eigentumsübertragung ordentlich zu unterhalten.
- 2.4. Die Verkäuferchaft verpflichtet sich, das Kaufsobjekt bis zum Besitzesantritt bzw. Eigentumsübertragung im heutigen baulichen Zustand zu belassen und keine baulichen Änderungen vorzunehmen.



Visum:

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

- 2.5. Die Verkäuferschaft sichert zu, dass sämtliche technischen Geräte und Einrichtungen wie besichtigt bei Besitzesantritt bzw. Eigentumsübertragung funktionieren mit Ausnahme des Boilers sowie der Duschen im UG (vgl. Ziff. VII./2.2.). Zu weiteren Unterhalts- und Erneuerungsarbeiten (Malerarbeiten, Umgebungsarbeiten, etc.) ist die Verkäuferschaft grundsätzlich nicht verpflichtet.
- 2.6. Die Parteien bestätigen, dass sie von der Urkundsperson vorgängig **schriftlich** auf die Rechtsgewährleistung (Art. 192 ff. OR) und die Sachgewährleistung (Mängelhaftung, Art. 197 ff. OR und Art. 219 OR) hingewiesen worden sind.
- 2.7. 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.
- 2.8. 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 (vgl. Ziff. VII./2.7.).
- 2.9. Die Verkäuferschaft versichert der Käuferschaft hiermit, dass ihr keine verdeckten Mängel bekannt 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.



Visum:

4. Kataster der belasteten Standorte (KBS) / Radon

- 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. Die Käuferschaft erklärt ausdrücklich, dass ihr die Radonkarte des Bundesamtes für Gesundheit (www.ch-radon.ch) bekannt ist. Die Parteien verzichten auf eine entsprechende Radonmessung.

5. Asbest

- 5.1. Das Gebäude Nr. 184 wurde vor dem Jahr 1990 erstellt. Das Verbauen von asbesthaltigen Materialien wurde erst im Jahr 1990 verboten. Der Käuferschaft ist daher bekannt, dass allenfalls asbesthaltige Produkte im Kaufsobjekt verbaut wurden.
- 5.2. Asbest wird eine Gruppe von mineralischen Fasern bezeichnet, welche in bestimmten Gesteinen vorkommen. Das Besondere an Asbest ist seine beständige, fasrige Struktur. Dank einzigartigen Eigenschaften wurde Asbest in Industrie und Technik vielfältig eingesetzt und ist heute noch vielerorts anzutreffen. Asbest kommt in zwei Anwendungsformen vor, nämlich als fest gebundener Asbest und als schwach gebundener Asbest.

Fest gebundener Asbest kommt beispielsweise in folgenden Produkten vor:

- Fassaden, Wellplatten, Druck- und Kanalrohre, Formwaren wie Blumenkisten und Elektroverteilungen (Verbund und Zement)
- Dichtungen (Verbund und Gummi)
- Brems- und Kupplungsbeläge (Verbund mit Harzen)

Schwach gebundener Asbest kommt beispielsweise in folgenden Produkten vor:

- Isolationsmaterial zur Wärmedämmung und für den Brandschutz (Spritzasbestbeschichtungen, Asbest-Leichtbauplatten, etc.)
- Rückenbeschichtung von Bodenbelägen, Rohrisolationen, Elektrogeräten und Elektroverteilungen
- Schnüre, Textilien, Füllstoffe



Visum:

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

- 5.3. Die Käuferschaft erklärt ausdrücklich, dass ihr das mögliche Vorhandensein von Asbestmaterialien in Gebäuden, welche vor dem Jahr 1990 erstellt wurden, bekannt ist. Die Käuferschaft bestätigt, die folgende Website mit weiterführenden Informationen zu kennen: www.suva.ch (in folgenden Unterrubriken: nach Gefahren / Gefährliche Materialien, Strahlungen & Situationen / Asbest).
- 5.4. Für das Gebäude Nr. 184 wurde eine "Bauschadstoff Diagnose / Untersuchung vor Rückbau" durch die Firma Jura Bauconsulting GmbH, Unt. Steingrubenstrasse 3, 4500 Solothurn, erstellt. Dieser Bericht, datiert vom 8. Mai 2024, ist der Käuferschaft bekannt. Ein Exemplar davon wird der Käuferschaft ausservertraglich ausgehändigt.

6. Archäologische Hinterlassenschaften

- 6.1. 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).
- 6.2. 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).
- 6.3. Die Käuferschaft hat Kenntnis davon, dass sich im nördlichen Teil des Kaufsobjektes archäologische Fundstellen (interpretierte A Fundstelle) befinden. Zur Übersicht wird der agis-Situationsplan "Archäologische Fundstellen" eingesehen und mitunterzeichnet. Der Situationsplan (Archäologische Fundstellen) 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.

7. Vorrang des öffentlichen Rechtes

- 7.1. Die Parteien sind darüber informiert, dass die Rechtseinräumung nur privatrechtliche Wirkung hat. Öffentlich-rechtliche Bau- und Zonenvorschriften gehen daher dieser Rechtseinräumung vor.
- 7.2. Das hat zur Folge, dass die zuständige Baupolizeibehörde ein allfälliges Baugesuch unabhängig von dieser Rechtseinräumung beurteilen wird.



Visum:

mf *fb*

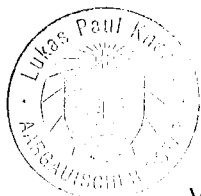
che *AM*

- 7.3. Insbesondere wird auf das kantonale Gesetz über den vorbeugenden Brandschutz (Brandschutzgesetz) sowie die kantonale Brandschutzverordnung (BSV) hingewiesen. Die Brandschutznorm sowie die Brandschutzrichtlinien der Vereinigung Kantonalen Feuerversicherungen (VKF) wurden mit gewissen Abweichungen vom Kanton Aargau als verbindlich erklärt (§ 9 BSV).

Als Schutzabstand zwischen Bauten und Anlagen gilt der baurechtlich verlangte Abstand und wo erforderlich ergänzend auch der Abstand, der für einen ausreichenden Brandschutz mindestens einzuhalten ist (Art. 28 Brandschutznorm). Der Schutzabstand ist so festzulegen, dass Bauten und Anlagen nicht durch gegenseitige Brandübertragung gefährdet sind. Bauart, Lage, Ausdehnung und Nutzung sind je zu berücksichtigen (Art. 29 Brandschutznorm). Wenn baurechtlich erforderliche Abstände als Schutzabstand nicht genügen, aber nicht vergrössert werden können, sind von der jeweiligen Bauherrschaft Massnahmen zu treffen, die einen Brandübergreif verhindern (Art. 30 Brandschutznorm).

8. Obligatorische Rechte

- 8.1. Zwischen der Einwohnergemeinde Hausen und der Reformierten Kirchgemeinde Windisch besteht eine obligatorische Vereinbarung (datiert vom 8. Juli 1977 bzw. 18. Juli 1977) über die Benützung von 25 Parkplätzen der Einwohnergemeinde Hausen auf dem Grundstück LIG Hausen Nr. 1595. Diese Vereinbarung bleibt weiterhin bestehen. Durch die Abparzellierung des neugebildeten Grundstückes LIG Hausen Nr. 2579 ist die Lage der Parkplätze jedoch neu zu bestimmen. Der bestehende Situationsplan aus dem Jahre 1977 wird durch eine Neuausfertigung ersetzt. Die Parteien unterzeichnen gleichzeitig mit diesem Kaufvertrag den neuen Situationsplan (Parkplätze). Der bisherige Situationsplan zur Vereinbarung wird durch diesen neuen Situationsplan (Parkplätze) ersetzt. Die Parteien regeln diesen Planaustausch zur Vereinbarung ausserhalb dieses Vertrages eigenständig. Die Urkundsperson und das Grundbuchamt sind ausdrücklich von der Überwachung dieser Regelung entbunden.
- 8.2. 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.
- 8.3. Die Käuferschaft ist verpflichtet, bei der Weiterveräusserung des Kaufobjektes alle obligatorischen Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag (unter Schadenersatzfol-



Visum:

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

gen im Unterlassungsfall) - sofern diese nicht hinfällig geworden sind - auf Rechtsnachfolger zu überbinden mit der Pflicht zur Weiterüberbindung auf spätere Rechtsnachfolger.

9. Nutzungsverhältnisse / Räumung

- 9.1. Das Kaufsobjekt bzw. die Rothübeltturnhalle ist zurzeit teilweise an den "Hausen Baboons Rugby Club" vermietet. Der Mietvertrag wurde jedoch von der Vermieterin per 31. März 2025 gekündigt.

Die Verkäuferschaft bestätigt hiermit, dass bis zur heutigen Vertragsunterzeichnung keine Rechtsstreitigkeiten und Verfahren (bestehende, angedrohte oder hängige) im Zusammenhang mit dem bestehenden Mietverhältnis (Mieterstreckung, Mietzinsenkung, rückständige Mietzinsen, Mängelansprüche, etc.) und mit dem Kaufsobjekt bestehen.

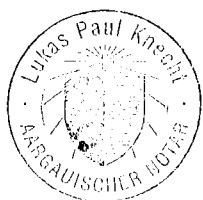
Allfällige Mietstreitigkeiten sind durch die Käuferschaft als neue Vermieterin auszufechten und zu erledigen. Die Verkäuferschaft garantiert, dass sie die Käuferschaft betreffend dem übernommenem Mietvertrag schadlos hält, falls die Käuferschaft in Rechtsstreitigkeiten mit Mietern über nicht mietrechtskonforme Vertragsbestimmungen (Indexierung, Kündigung etc.) in einem Schlichtungsverfahren (eigene Anwaltskosten, etc.) und/oder in einem Gerichtsverfahren (Gerichts-, Gegenpartei- und eigene Anwaltskosten, etc.) gerät.

Das Kaufsobjekt ist per Besitzesantritt bzw. Eigentumsübertragung (vgl. Ziff. VII./1.1.) **geräumt** und **besenrein** gereinigt zu übergeben.

- 9.2. Die Verkäuferschaft bestätigt, dass keine weiteren Miet-, Pacht- oder andere Nutzungsverhältnisse mit Dritten bestehen, die von Gesetzes wegen auf die Käuferschaft übergehen würden (Art. 261 OR bzw. Art 290 OR).
- 9.3. Die Käuferschaft kann somit ab dem Besitzesantritt (= Antrittstermin) bzw. Eigentumsübertragung (vgl. Ziff. VII./1.1.) über das Kaufsobjekt uneingeschränkt verfügen.

10. Hausbesitzerlasten

- 10.1. Über die Hausbesitzerlasten (Betriebskosten wie Versicherungsprämien, Wasser, Strom, Heizmaterial, etc.) rechnen die Parteien ausserhalb dieses Vertrages zu Einstandspreisen (Valuta: Besitzesantritt) ab.



Visum:

[Handwritten signatures]

[Handwritten signature]

- 10.2. Die Käuferschaft ist darüber informiert, dass der jeweilige Eigentümer für die Sicherheit und Umweltverträglichkeit der technischen Anlagen (Rauchgasentwicklung in Heizungsanlagen, Öltank, elektrische Installationen, etc.) auf dem/den Grundstück/en verantwortlich ist. Diese technischen Anlagen unterliegen periodischen Kontrollen. Kontroll- und allfällige Mängelbehebungskosten aufgrund der periodischen Kontrollen hat der jeweilige Eigentümer zu bezahlen. Insbesondere bestätigen die Parteien, dass sie über Folgendes informiert sind:
- Elektrische Anlagen von Wohn- und Gewerbebauten unterliegen bei jeder Handänderung der Kontrolle, sobald mehr als fünf Jahre seit der letzten Kontrolle (Sicherheitsausweis) vergangen sind (Niederspannungs-Installationsverordnung, NIV, SR 734.27).
- 10.3. Die Verkäuferschaft bestätigt, dass die letzte Kontrolle am 4. Oktober 2022 stattgefunden hat. Die Kontrolle hat zu keinen Beanstandungen geführt bzw. die beanstandeten Mängel wurden behoben. Der entsprechende Sicherheitsnachweis (SiNa) vom 4. Oktober 2022 liegt den Parteien vor. Das Original SiNa wird ausserhalb dieses Vertrages der Käuferschaft übergeben. Eine erneute Kontrolle infolge dieses Kaufvertrages ist daher nicht erforderlich.

11. Versicherungen

- 11.1. Die Käuferschaft ist darüber informiert, dass sämtliche bestehenden Versicherungsverträge über das Kaufsobjekt auf den neuen Eigentümer übergehen.
- 11.2. Die gesetzliche obligatorische Gebäudeversicherung (Feuer- und Elementarschaden) bei der Aargauischen Gebäudeversicherung (AGV), Aarau, ist unkündbar. Die Verkäuferschaft bestätigt, dass diesbezüglich keine Forderungen betreffend Prämien und Präventionsabgaben (gesetzliches Pfandrecht) mehr offen sind (§ 20 Abs. 3 Gebäudeversicherungsgesetz AG, GebVG AG).
- 11.3. Die privaten Versicherungsverträge (Wasserschaden, Erdbebenschaden, Werk- und Grundeigentümerhaftung, etc.) können infolge der Handänderung innert 30 (dreissig) Tagen nach Eintragung der Handänderung im Grundbuch (Tagebuchdatum) gekündigt werden (ausserordentliches Kündigungsrecht) bzw. der automatische Übergang auf die Käuferschaft kann mit schriftlicher Erklärung abgelehnt werden (Art. 54 Versicherungsvertragsgesetz, VVG).
- 11.4. Die Parteien regeln den privaten Versicherungsschutz direkt mit ihren Versicherungsgesellschaften.



Visum:

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

12. Kompetenzordnung Einwohnergemeinde Hausen / Zustimmungsvorbehalt

12.1. 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).

12.2. 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 (vgl. jedoch Ziff. VIII./2.3.).

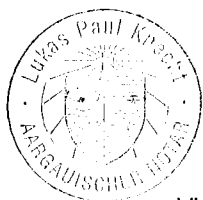
12.3. Der Gemeinderat Hausen hat dem Abschluss dieses Rechtsgeschäftes zugestimmt.

13. Kompetenzordnung Reformierte Kirchgemeinde Windisch / Zustimmungsvorbehalt

13.1 Die Kirchgemeindeversammlung ist das oberste Organ der Kirchgemeinde (§ 2 Geschäftsordnung für Kirchgemeindeversammlungen [GO KGV]). Die Kirchgemeindeversammlung beschliesst über Kauf und Verkauf von Liegenschaften (§ 44 Abs. 1 Ziff. 5 KO).

13.2. Dieser Vertrag bedarf daher der Zustimmung der Kirchgemeindeversammlung der Reformierten Kirchgemeinde Windisch. Diese Zustimmung bleibt ausdrücklich vorbehalten. **Dieser Vertrag wird daher unter der Suspensivbedingung abgeschlossen, dass die Kirchgemeindeversammlung diesem Vertrag zustimmt und danach der zustimmende Beschluss der Kirchgemeindeversammlung bzw. einer allfälligen Urnenabstimmung in Rechtskraft erwächst.** Dieser Kaufvertrag wird an der Kirchgemeindeversammlung vom 13. Mai 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 (vgl. jedoch Ziff. VIII./2.2.).



Visum:

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

VIII. 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. Geometerkosten, Vertragskosten und Grundbuchabgaben

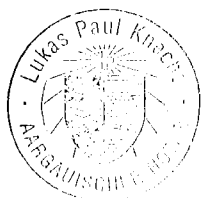
- 2.1. Die Kosten dieser Urkunde (Geometer, Notariat und Grundbuchamt) trägt die Käuferschaft alleine. Die Parteien haften jedoch solidarisch (§ 69 Abs. 3 BeurG und § 5 Abs. 2 Gesetz über die Grundbuchabgaben).
- 2.2. Von dieser Kostenträgerregelung wird nur abgewichen, sofern die Einwohnergemeindeversammlung Hausen - im Gegensatz zur Kirchgemeindeversammlung Windisch - diesem Rechtsgeschäft nicht zustimmt. In diesem Fall trägt die Einwohnergemeinde Hausen sämtliche Kosten dieser Urkunde.
- 2.3. Allfällige Finanzierungskosten 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 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 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.



Visum:

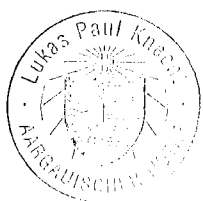
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

- 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. **Erste Suspensivbedingung:** 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. VII./12.). **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 (vgl. jedoch Ziff. VIII./2.).
- 5.2. **Zweite Suspensivbedingung:** Dieser Vertrag wird unter der aufschiebenden Bedingung von den Parteien abgeschlossen, dass das zuständige Organ (Stimmbürger) seitens der Käuferschaft (in der Kirchgemeindeversammlung bzw. in einer allfälligen Urnenabstimmung) diesem Kaufvertrag zustimmt und er in Rechtskraft erwächst (vgl. Ziff. VII./13.). **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 (vgl. jedoch Ziff. VIII./2.).
- 5.3. Die Parteien bestätigen ausdrücklich, über die Bedeutung dieser Bestimmungen von der Urkundsperson aufgeklärt worden zu sein.



Visum:

[Handwritten signature]

[Handwritten signature] AA.....

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.

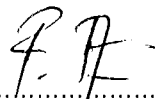
Hausen, 9. April 2025

Die Verkäuferschaft und Eigentümerin des dienstbarkeitsbelasteten Restgrundstückes LIG Hausen Nr. 1595:

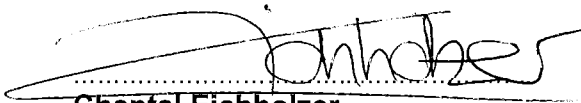
(inkl. Zustimmung Löschungsbewilligung, vgl. Bereinigung: Ziff. III./1.4.1. Ziff. 1a)

Einwohnergemeinde Hausen

Der Gemeindeammann:


.....
Andreas Arrigoni

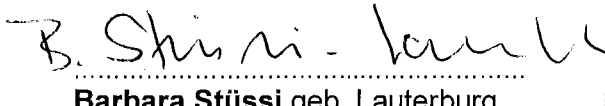
Die Gemeindeschreiberin:


.....
Chantal Eichholzer

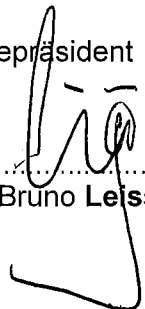
Die Käuferschaft und neue Eigentümerin des dienstbarkeitsberechtigten Grundstückes LIG Hausen Nr. 2579:

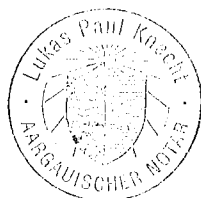
Reformierte Kirchgemeinde Windisch

Die Präsidentin:

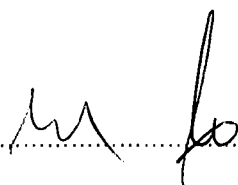

.....
Barbara Stüssi geb. Lauterburg

Der Vizepräsident


.....
Walter Bruno Leissing



Visum:

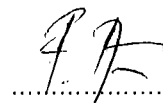




Die zustimmende Eigentümerin von LIG Hausen Nr. 151 (Bereinigung, vgl. Ziff. III./1.4.2.):

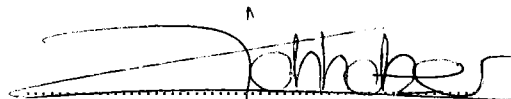
Ortsbürgergemeinde Hausen

Der Gemeindeammann:

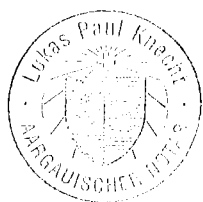


Andreas Arrigoni

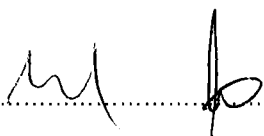
Die Gemeindeschreiberin:



Chantal Eichholzer



Visum:



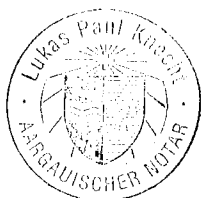
die AA.

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 folgenden Personen (Urkundsparteien):
 - **Arrigoni, Andreas**, geb. 11. Februar 1966, männlich, Heimatort: Thalheim AG, Wohnort: Hausen AG, und
 - **Eichholzer, Chantal**, geb. 4. November 1994, weiblich, Heimatort: Oberlunkhofen AG, Wohnort: Boswil AG,
 sind mir persönlich bekannt.
3. Die folgenden Personen (Urkundsparteien):
 - **Stüssi** geb. Lauterburg, **Barbara**, geb. 13. Oktober 1955, weiblich, Heimatort: Bern BE, Wohnort: Windisch AG, und
 - **Leissing, Walter** Bruno, geb. 12. Juni 1960, männlich, Heimatort: Zürich ZH; Wohnort: Mülligen AG,
 haben sich mir gegenüber je mit amtlichem Dokument ausgewiesen.
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.
5. Die Partei **Reformierte Kirchgemeinde Windisch** ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechtes gemäss Art. 5 Organisationsstatut der Evangelisch-Reformierten Landeskirche des Kantons Aargau (OS) und wird durch die Kirchpflege gemäss § 49 Abs. 1 Kirchenordnung der Evangelisch-Reformierten Landeskirche des Kantons Aargau (KO) vertreten und diese durch die folgenden Personen:



- **Stüssi** geb. Lauterburg, **Barbara**, geb. 13. Oktober 1955, weiblich, Heimatort: Bern BE, Wohnort: Windisch AG, Funktion: Präsidentin der Kirchenpflege, Zeichnungsart: Kollektivunterschrift zu zweien,
- **Leissing, Walter** Bruno, geb. 12. Juni 1960, männlich, Heimatort: Zürich ZH; Wohnort: Mülligen AG, Funktion: Vizepräsident der Kirchenpflege, Zeichnungsart: Kollektivunterschrift zu zweien

Die Kirchgemeindeversammlung ist das oberste Organ der Kirchgemeinde (§ 2 Geschäftsordnung für Kirchgemeindeversammlungen [GO KGV]). Die Kirchgemeindeversammlung beschliesst über Kauf und Verkauf von Liegenschaften (§ 44 Abs. 1 Ziff. 5 KO). Die Zustimmung der Gemeindeversammlung bleibt daher vorbehalten.

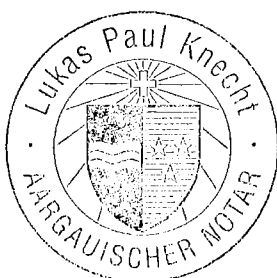
Die Kirchenpflege vollzieht die Beschlüsse der Kirchgemeindeversammlung und die Erlasse von Synode und Kirchenrat (§ 50 Abs. 1 Ziff. 2 Kirchenordnung der Evangelische-Reformierten Landeskirche des Kantons Aargau [KO]). Der Abschluss dieses Vertrages liegt in der Kompetenz der Kirchenpflege Windisch.

- Die Partei **Ortsbürgergemeinde 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
- Die Parteien und die Urkundsparteien verfügen über die zur Mitwirkung erforderlichen Eigenschaften.
- 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, 9. April 2025

Protokoll Nr. 25. ⁵7

Die Urkundsperson:



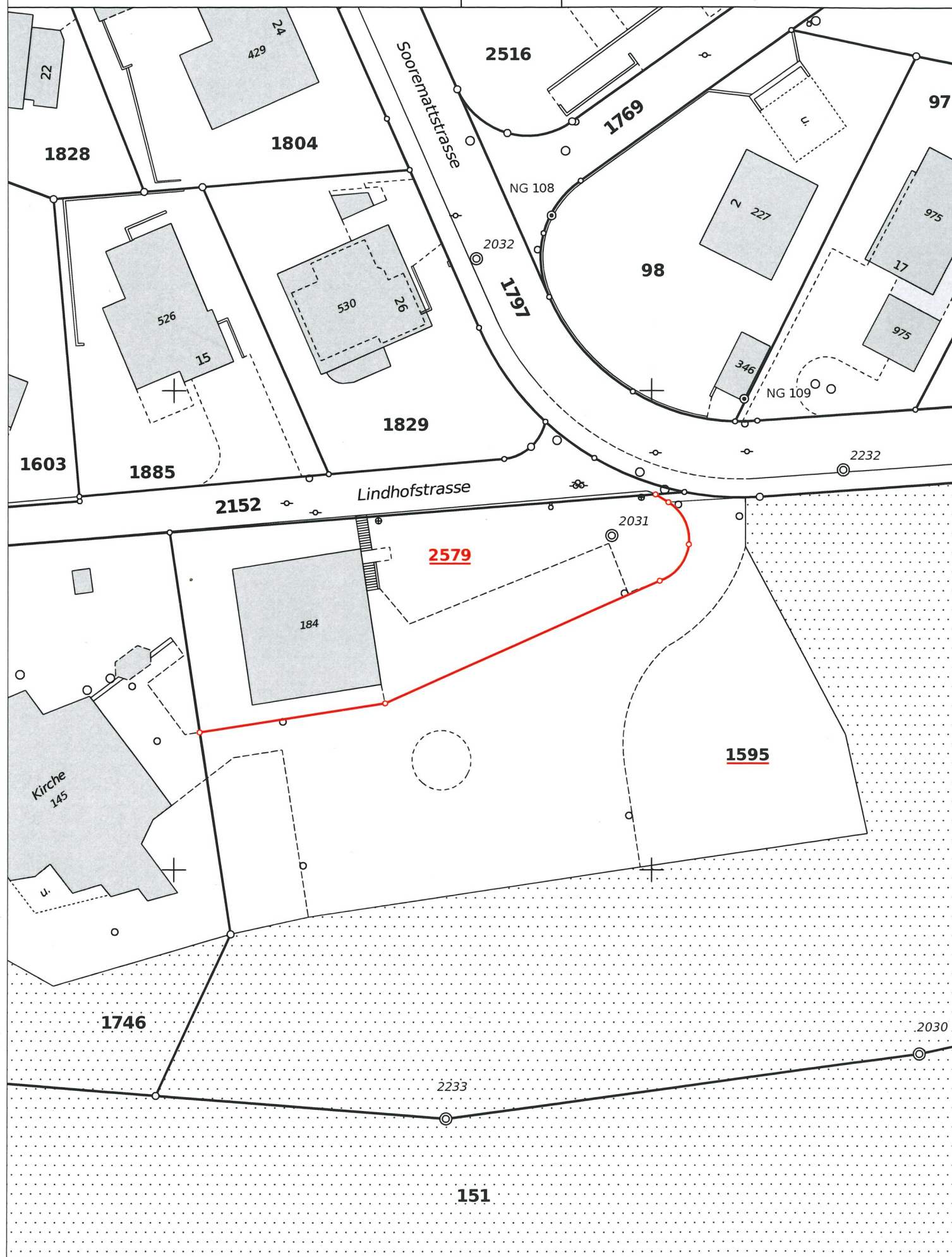
1:500



Mutation Nr. 1661

Legende: www.cadastre.ch/legende
Datenqualität: Standard AV93

KANTON AARGAU



Gemeinde Hausen

Mutationsurkunde Nr. 1661

[illegible]

Auftragsnummer 40224
Plan für das Grundbuch Nr. 28

Hausen, 9. April 2025

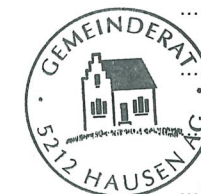
Unterschrift der Beteiligten



Unterschrift der Beteiligten


B. Stürni-Bauer

Die Urkundsperson



79.

phthoher

Hausen

1:500

Situationsplan (Dienstbarkeitsplan)

- Linie Waldabstand 18m
- Näherbaurecht 1m an die gemeinsame Grenze

Orientierungskopie

Abgabestelle:

Legende: www.cadastre.ch/legende
Datenqualität: Standard AV93
Datum: 27. März 2025

Katasterplankopie



1797

97

NG 109

Sooremattstrasse

1829

1885

2152

Lindhofstrasse

2579

184

2031

1595

1746

Rothübel

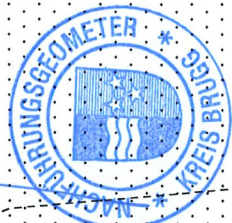
2233

151

2030

2054

27. März 2025



Beglaubigt

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

Hausen, 9. April 2025

Die Verkäuferschaft und Eigentümerin des dienstbarkeitsbelasteten Restgrundstückes
LIG Hausen Nr. 1595:

(inkl. Zustimmung Löschungsbewilligung, vgl. Bereinigung: Ziff. III./1.4.1. Ziff. 1a)

Einwohnergemeinde Hausen

Der Gemeindeammann:



Andreas Arrigoni



Die Gemeindeschreiberin:

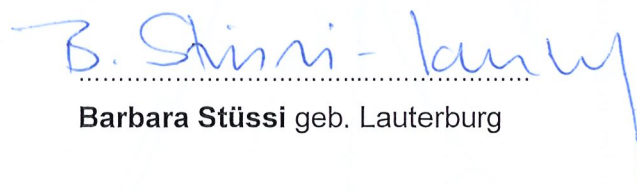


Chantal Eichholzer

Die Käuferschaft und neue Eigentümerin des dienstbarkeitsberechtigten Grundstückes
LIG Hausen Nr. 2579:

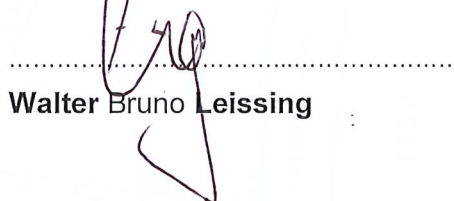
Reformierte Kirchgemeinde Windisch

Die Präsidentin:



Barbara Stüssi geb. Lauterburg

Der Vizepräsident

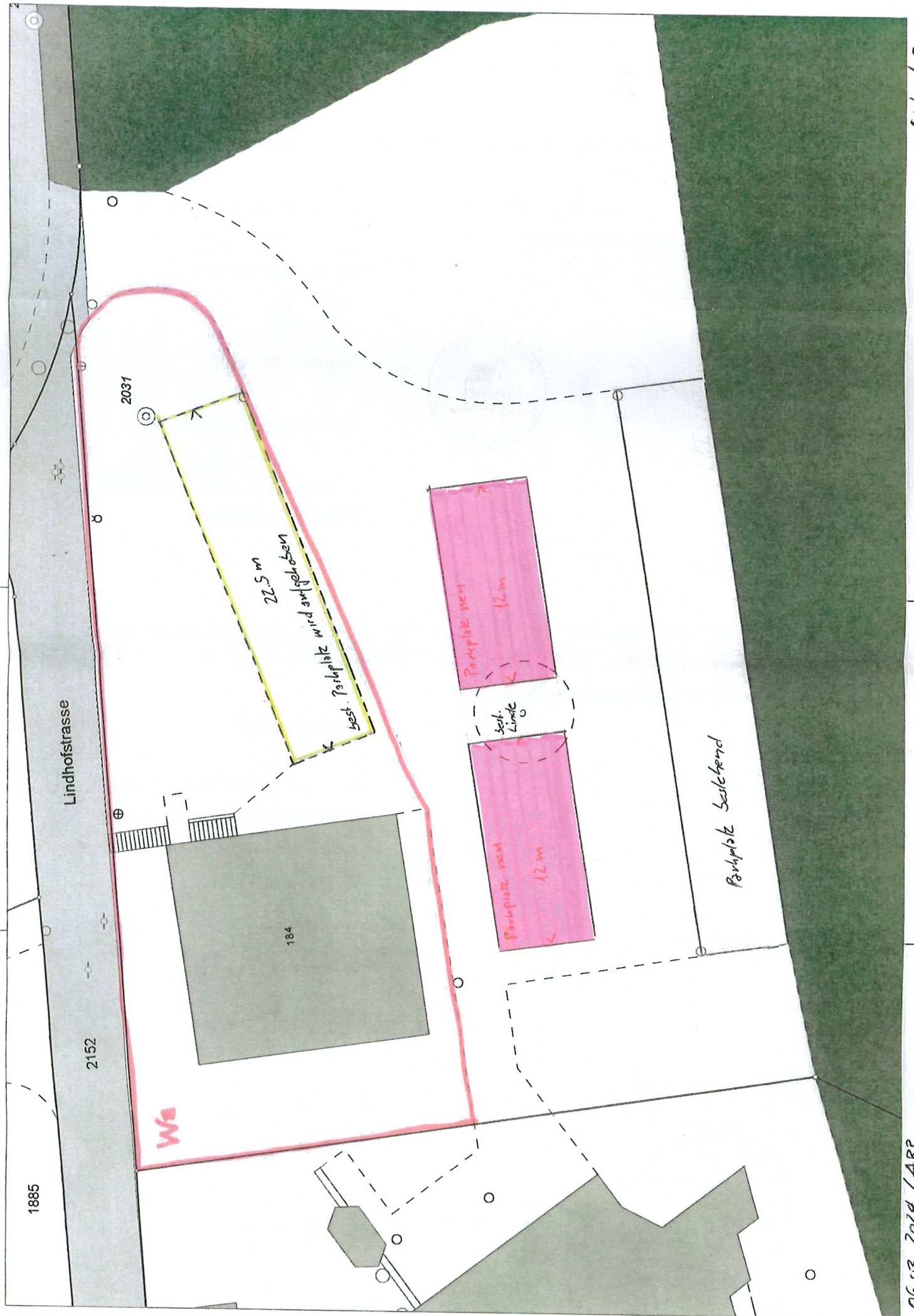


Walter Bruno Leissing

Die Urkundsperson:



Situationsplan Parkplätze



Mst. 1:200

06.03.2024 / ABP

Hausen, 9. April 2025

Die Verkäuferschaft und Eigentümerin des dienstbarkeitsbelasteten Restgrundstückes
LIG Hausen Nr. 1595:

(inkl. Zustimmung Löschungsbewilligung, vgl. Bereinigung: Ziff. III./1.4.1. Ziff. 1a)

Einwohnergemeinde Hausen



Der Gemeindeammann:

Andreas Arrigoni

Die Gemeindeschreiberin:

Chantal Eichholzer

Die Käuferschaft und neue Eigentümerin des dienstbarkeitsberechtigten Grundstückes
LIG Hausen Nr. 2579:

Reformierte Kirchgemeinde Windisch

Die Präsidentin:

Barbara Stüssi geb. Lauterburg

Der Vizepräsident

Walter Bruno Leissing

Die Urkundsperson:



Legende:

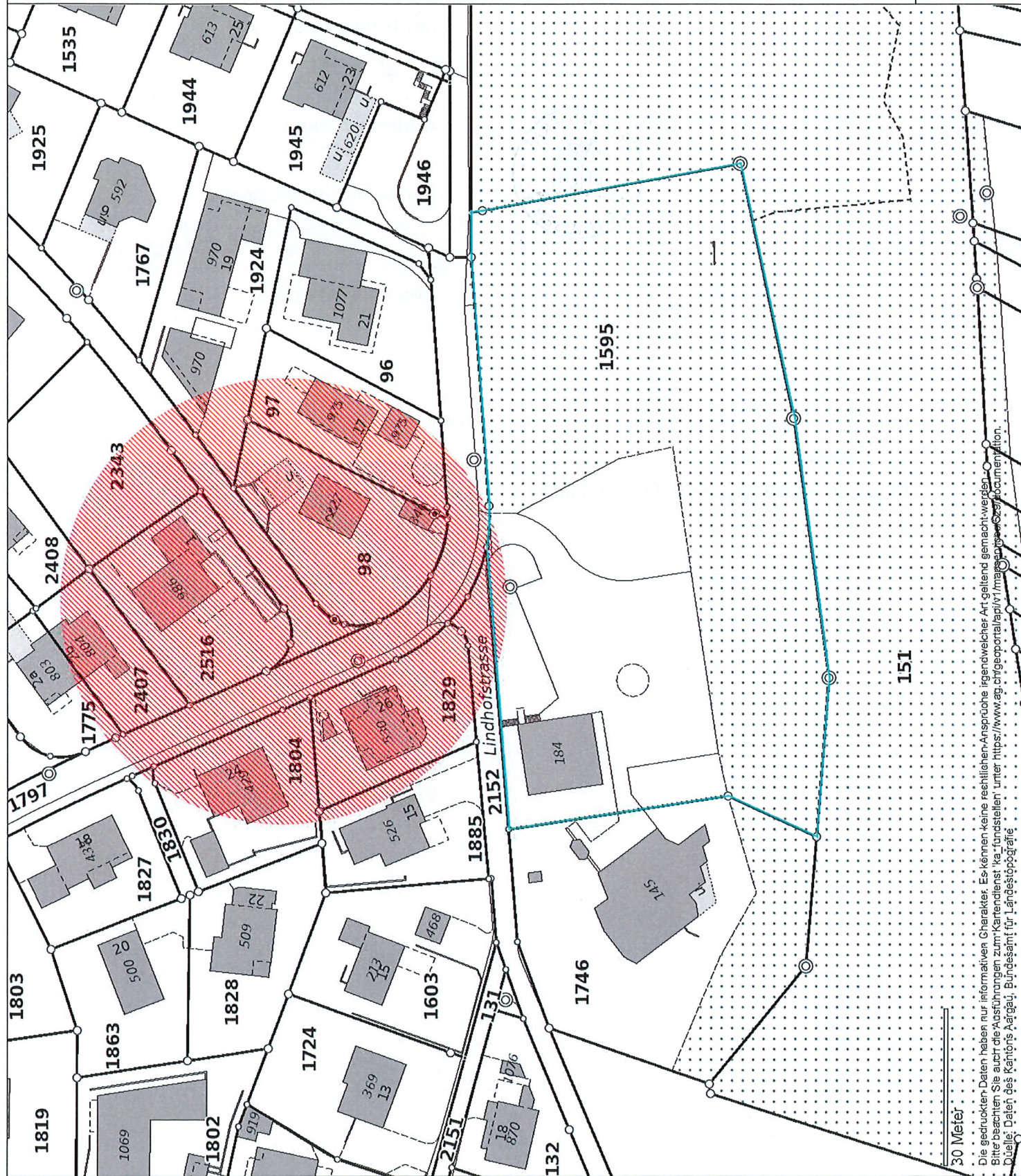
Interpretierte A Fundstelle
Interpretierte B Fundstelle
Interpretierte A Fundstelle
(denkmalgeschützt)

Aargau

☐ Gemeinde

1:1000

erstellt: 21.11.2024



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

Hausen, 9. April 2025

Die Verkäuferschaft und Eigentümerin des dienstbarkeitsbelasteten Restgrundstückes
LIG Hausen Nr. 1595:

(inkl. Zustimmung Löschungsbewilligung, vgl. Bereinigung: Ziff. III./1.4.1. Ziff. 1a)

Einwohnergemeinde Hausen



Der Gemeindeammann:


.....
Andreas Arrigoni

Die Gemeindeschreiberin:


.....
Chantal Eichholzer

Die Käuferschaft und neue Eigentümerin des dienstbarkeitsberechtigten Grundstückes
LIG Hausen Nr. 2579:

Reformierte Kirchgemeinde Windisch

Die Präsidentin:


.....
Barbara Stüssi geb. Lauterburg

Der Vizepräsident


.....
Walter Bruno Leissing

Die Urkundsperson:



