

Entwurf vom 13.12.2024 / sy

errichtet von
Dr. iur. David Fuhrer, Notar, Aargauische Urkundsperson,
mit Büro in Laufenburg, Frick und Möhlin

DIENTSBARKEITSVERTRAG

I. VERTRAGSPARTEIEN

1. Die dienstbarkeitsbelastete Partei

DAG Invest AG, mit Sitz in Gebenstorf, Adresse: Sandstrasse 39, 5412 Gebenstorf,
UID: CHE-290.160.966,

handelnd durch Giovanna Miceli, von und in Gebenstorf, Präsidentin des Verwaltungsrates mit Kollektivunterschrift zu zweien und Francesco Miceli, italienischer Staatsangehöriger, in Gebenstorf, Mitglied des Verwaltungsrates mit Kollektivunterschrift zu zweien,

Alleineigentümerin von Liegenschaft (LIG) Laufenburg 2257.

2. Die dienstbarkeitsberechtigte Partei

Einwohnergemeinde Laufenburg, öffentlich-rechtliche Körperschaft, von Gesetzes wegen vertreten durch den Stadtrat und dieser durch den Stadtammann, Herrn Herbert Weiss, von Laufenburg, in Laufenburg, und den Stadtschreiber I Herrn Marco Waser, von Wolfenschiessen NW, in Kleindöttingen AG,

II. BEGRÜNDUNG EINES BAURECHTS FÜR EINE KABELVERTEILKABINE

1. Inhalt und Umfang

Der jeweilige Eigentümer von LIG Laufenburg 2257 (aktuell DAG Invest AG) räumt der Einwohnergemeinde Laufenburg ein Baurecht nach Art. 675 i.V.m. 779 ZGB für die Erstellung, Beibehaltung und Erneuerung der Kabelverteilkabine ein.

Die Kabelverteilkabine steht im Eigentum des Dienstbarkeitsberechtigten (Durchbrechung des Akzessorietätsprinzips) gemäss Art. 675 ZGB.

2. Unterhalt/Haftung

Die Kosten für die Erstellung, den Unterhalt und die Erneuerung der Kabelverteilkabine werden von der Dienstbarkeitsberechtigten getragen.

Die Haftung für Schäden richtet sich nach der Bundesgesetzgebung.

3. Dauer und Übertragbarkeit

Das Baurecht wird für die Dauer von 100 (einhundert) Jahren ab Grundbucheintrag eingeräumt. Der Praktikabilität wegen wird die Dauer und Grundbuch-Eintragung auf das Ende des 100. Kalenderjahres terminiert. Das Baurecht ist übertragbar.

4. Verzicht auf die Dienstbarkeit / Ausserbetriebnahme von Anlagen

Die Dienstbarkeitsberechtigte verpflichtet sich hiermit zur Erteilung der Zustimmung zur Löschung der vorstehend begründeten Dienstbarkeit, sofern sie das Dienstbarkeitsrecht nicht mehr ausübt.

Falls die Dienstbarkeitsberechtigte auf die Ausübung der Dienstbarkeit verzichtet, hat sie auf eigene Kosten den ursprünglichen Zustand des belasteten Grundstückes wiederherzustellen.

5. Grundbucheinträge

Das Grundbuchamt wird ersucht, diese Dienstbarkeit wie folgt im Grundbuch einzutragen:

Auf Liegenschaft Laufenburg 2257:

- (L) Baurecht für Kabelverteilkabine z.G. der Einwohnergemeinde Laufenburg, bis 31.12.2123

III. ENTSCHÄDIGUNG

Für die Einräumung des vorgenannten Rechtes entrichtet die Einwohnergemeinde Laufenburg der DAG Invest AG eine Entschädigung von CHF 1'200.00 (Schweizer Franken eintausendzweihundert).

IV. WEITERE VERTRAGSBESTIMMUNGEN

1. Grundlagen

a) Dienstbarkeitsplan

Der beiliegende Dienstbarkeitsplan bildet einen Vertragsbestandteil.

2. Weiterüberbindungspflicht

Die unterzeichnenden Vertragsparteien sind verpflichtet, alle in dieser Urkunde enthaltenen Pflichten im Fall der Handänderung auf den jeweiligen Rechtsnachfolger zu übertragen mit der Pflicht der Weiterüberbindung auf alle späteren Rechtsnachfolger.

3. Werkleitungen

Gestützt auf Art. 691 ZGB, in welchem die gesetzliche Duldungspflicht für die Werkleitungen wie Wasser, Elektrizität, Abwasser, Telefon, TV-Kabel etc. festgehalten ist, wird darauf verzichtet, besondere Durchleitungsrechte als Dienstbarkeiten zu begründen.

4. Vertragskosten

Die durch dieses Rechtsgeschäft anfallenden Kosten (Notariat, Grundbuchamt) werden von den Vertragsparteien solidarisch je zur Hälfte getragen.

5. Originalurkunde und beglaubigte Kopien

Von dieser Urkunde wird ein Original ausgefertigt, welches dem Grundbuchamt als Rechtsgrundaussweis dient. Die Parteien erhalten je eine beglaubigte Fotokopie. Eine weitere beglaubigte Kopie verbleibt bei den Akten der Urkundsperson.

Die Urkundsperson ist dazu ermächtigt, alternativ zur Anmeldung auf Papier diesen Vertrag sowie damit zusammenhängende Anmeldebelege nach eigenem Ermessen auf dem Weg der elektronischen Anmeldung beim Grundbuchamt zum Vollzug anzumelden. Diesfalls wird die Urkunde elektronisch ausgefertigt, via Terravis an das Grundbuchamt übermittelt und das Original der Urkunde wird von der Urkundsperson aufbewahrt.

6. Grundbuchanmeldung

Die Urkundsperson wird ausdrücklich ermächtigt und beauftragt, sämtliche für den grundbuchlichen Vollzug dieses Rechtsgeschäfts erforderlichen Rechtsausweise (Bewilligungen, Genehmigungen, Erklärungen, etc.) einzuholen und die Urkunde sowie alle damit zusammenhängenden Rechtsgeschäfte sobald als möglich beim Grundbuchamt für den Vollzug anzumelden, allenfalls auch durch elektronische Übermittlung (Terravis-System), sobald alle Vertragsbedingungen erfüllt sind.

Die Parteien bevollmächtigen die Urkundsperson je einzeln und mit Substitutionsbefugnis, bei Abweisungen den Beschwerdeverzicht für alle Parteien zu erklären, um damit den unmittelbaren Eintritt der Rechtskraft zu bewirken sowie allenfalls das angemeldete Rechtsgeschäft beim Grundbuchamt zurückzuziehen.

7. Vollmacht für Änderungen und Ergänzungen

Notar Dr. Benno Studer, Aargauische Urkundsperson, und Notarin MLaw Murielle Fischer, Aargauische Urkundsperson, beide mit Büro in Laufenburg, Frick und Möhlin, werden je einzeln ermächtigt, Änderungen und Ergänzungen vorzunehmen, wenn nötig in einem separaten Nachtrag, und diese dem Grundbuchamt anzumelden. Die Doppel-/Mehrvertretung ist zulässig. Die Parteien sind über solche Vorgänge durch die Urkundsperson zu informieren.

5080 Laufenburg, Datum.

Die dienstbarkeitsbelastete Partei:

DAG Invest AG

.....
Giovanna Miceli

.....
Francesco Miceli

Die dienstbarkeitsberechtigte Partei:

Einwohnergemeinde Laufenburg

.....
Herbert Weiss, Stadttammann

.....
Marco Waser, Stadtschreiber I