



1841

u. Beilage
(Plan 1-35)

ÖFFENTLICHE URKUNDE

errichtet von

ROLAND BOLLIGER, AARGAUISCHER NOTAR,
MIT BÜRO IN OFTRINGEN

Begründung von Stockwerkeigentum

mit Realteilung der zu Stockwerkeigentum

aufzuteilenden Liegenschaft Grundbuch Safenwil Nr. 1280

I.

Feststellung des Grundeigentums:

Die unterzeichneten

- A. 1. Hochuli & Cie AG, Aktiengesellschaft mit Sitz in 5745 Safenwil, Bahnhofstrasse 12 - 14, und
2. Gebr. Hallwyler-Immobilien AG, Aktiengesellschaft mit Sitz in 4852 Rothrist, Bernstrasse 177, und

15. Begründung eines ausschliesslichen Benützungsrechtes an 3 Lagerräumen, als irreguläre Personaldienstbarkeit:

Im Untergeschoss des Mehrfamilienhauses Nr. III (Güterstrasse 1c) auf der zu Stockwerkeigentum aufgeteilten Stammparzelle Nr. 1280 befinden sich 3 Lagerräume, welche gemäss Untergeschossplan von 1 - 3 numeriert und gelb schraffiert eingezeichnet sind.

Der Firma Hochuli & Cie AG, der Firma Gebr. Hallwyler-Immobilien AG und Herrn Anton Negri-Loretan, alle vorgenannt, als Gesamteigentümer infolge einfacher Gesellschaft, wird hiermit das ausschliessliche Benützungsrecht an den Lagerräumen 1, 2 und 3 gemäss gelb schraffierter Einzeichnung im beiliegenden Untergeschossplan eingeräumt, mit der ausdrücklichen Ermächtigung - ohne weiteres Mitwirken der jeweiligen Grundeigentümer der belasteten Parzelle - das ausschliessliche Benützungsrecht an diesen Lagerräumen 1, 2 und 3 auf Drittpersonen zu übertragen, unter gleichzeitiger Umwandlung der zugunsten der Firma Hochuli & Cie AG, der Firma Gebr. Hallwyler-Immobilien AG und Herrn Anton Negri-Loretan, als Gesamteigentümer infolge einfacher Gesellschaft, vorliegend begründeten irregulären Dienstbarkeit in eine Grunddienstbarkeit.

Bei Uebertragung der ausschliesslichen Benützungsrechte an den vorbeschriebenen Lagerräumen 1,2 und 3 an Drittpersonen mit gleichzeitiger Umwandlung in Grunddienstbarkeiten fällt die Entschädigung für die Einräumung der Benützungsrechte allein der Firma Hochuli & Cie AG, der Firma Gebr. Hallwyler-Immobilien AG und Herrn Anton Negri-Loretan, als Baukonsortium "Zentrum" Safenwil zu. Diese drei Gesellschafter sind berechtigt, die Entschädigung für die Uebertragung der ausschliesslichen Benützungsrechte an den vorerwähnten Lagerräumen 1,2 und 3 in eigener Kompetenz zu bestimmen.

9. Der beurkundende Notar wird mit Substitutionsbefugnis zu allen mit diesem Vertrage zusammenhängenden Aktenvervollständigungen und Vorkehren ermächtigt sowie mit der Anmeldung beauftragt. Die Erlöschensgründe des Art. 35 OR gelten für diese Vollmacht nicht.

Abgeschlossen in

Oftringen, den 9. Februar 1995

AARGAUISCHE KANTONALBANK

ZOFINGEN:

[Signature] max. Hedtke

Die Grundeigentümer:

Hochuli & Cie AG:

[Signature]

Gebr. Hallwyler-

Immobilien AG:

Die Bevollmächtigte:

[Signature]

Anton Negri-Loretan:

Die Bevollmächtigte:

[Signature]

Schweizerische Eidgenossen-

schaft (Post-, Telefon-

und Telegrafenebetriebe):

Der Bevollmächtigte:

[Signature]

Der jeweilige Unterhalt dieser drei Lagerräume fällt zu alleinigen Lasten der Dienstbarkeitsberechtigten.

Diese Vereinbarung ist als irreguläre Dienstbarkeit wie folgt im Grundbuch einzutragen:

Auf Grundbuch Safenwil Nr. 1280:

Last: Uebertragbares, ausschliessliches Benützungsrecht an den Lagerräumen 1, 2 und 3 zugunsten der Firma Hochuli & Cie AG, der Firma Gebr. Hallwyler-Immobilien AG und Herrn Anton Negri-Loretan, als Gesamteigentümer infolge einfacher Gesellschaft

16. Begründung eines ausschliesslichen Benützungsrechtes am Schutzraum 3 als irreguläre Personaldienstbarkeit:

Im Untergeschoss des Mehrfamilienhauses Nr. III (Güterstrasse 1c) auf der zu Stockwerkeigentum aufgeteilten Stammparzelle Nr. 1280 befindet sich der Schutzraum 3, welcher im Untergeschossplan als solcher numeriert und rot schraffiert eingezeichnet ist.

Der Firma Hochuli & Cie AG, der Firma Gebr. Hallwyler-Immobilien AG und Herrn Anton Negri-Loretan, alle vorgenannt, als Gesamteigentümer infolge einfacher Gesellschaft, wird hiermit das ausschliessliche Benützungsrecht am Schutzraum 3 gemäss rot schraffierter Einzeichnung im beiliegenden Untergeschossplan eingeräumt, mit der ausdrücklichen Ermächtigung - ohne weiteres Mitwirken der jeweiligen Grundeigentümer der belasteten Parzelle - das ausschliessliche Benützungsrecht dieses Schutzraumes 3 auf eine Drittperson zu übertragen, unter gleichzeitiger Umwandlung der zugun-

sten der Firma Hochuli & Cie AG, der Firma Gebr. Hallwyler-Immobilien AG und Herrn Anton Negri-Loretan, als Gesamteigentümer infolge einfacher Gesellschaft, vorliegend begründeten irregulären Dienstbarkeit in eine Grunddienstbarkeit.

Der Rechtsinhaber hat zu gewährleisten, dass jederzeit innert 24 Stunden eine Benutzung des Schutzraumes für den Zivilschutz gewährleistet ist. Sodann ist auch das Zutrittsrecht kantonaler oder kommunaler Behörden zur Kontrolle hinsichtlich Unterhalt und Betriebsbereitschaft des Schutzraumes zu respektieren.

Bei Uebertragung des ausschliesslichen Benützungsrechtes an der vorbeschriebenen Schutzraumeinheit 3 an eine Drittperson mit gleichzeitiger Umwandlung in eine Grunddienstbarkeit fällt die Entschädigung für die Einräumung des Benützungsrechtes allein der Firma Hochuli & Cie AG, der Firma Gebr. Hallwyler-Immobilien AG und Herrn Anton Negri-Loretan, als Baukonsortium "Zentrum" Safenwil zu. Diese drei Gesellschafter sind berechtigt, die Entschädigung für die Uebertragung des ausschliesslichen Benützungsrechtes an der vorerwähnten Schutzraumeinheit 3 in eigener Kompetenz zu bestimmen.

Der ordentliche Unterhalt für diesen Schutzraum (wie Reinigung, Lüftung etc.) fällt zu alleinigen Lasten des Dienstbarkeitsberechtigten. Dagegen fällt der Unterhalt für die luftschuttspezifischen Anlagen und Einrichtungen zu Lasten der Stockwerkeigentümergeinschaft.

Diese Vereinbarung ist als irreguläre Dienstbarkeit wie folgt im Grundbuch einzutragen:

Auf Grundbuch Safenwil Nr. 1280:

Last: Uebertragbares, ausschliessliches Benützungsrecht am Schutzraum 3 zugunsten der Firma Hochuli & Cie AG, der Firma Gebr. Hallwyler-Immobilien AG und Herrn Anton Negri-Loretan, als Gesamteigentümer infolge einfacher Gesellschaft

17. Luftschutzvorschriften:

Sollten die öffentlich-rechtlichen Luftschutzvorschriften dies erfordern, so sind die Eigentümer der Kellerabteile innerhalb der Luftschutzräumlichkeiten verpflichtet, diese zu räumen und zu Luftschutzzwecken gemäss den gesetzlichen Bestimmungen und den Weisungen der örtlichen Zivilschutzorganisation allen Bewohnern der Gesamtüberbauung frei zur Verfügung zu stellen.

III.

Auflösung des Miteigentumsverhältnisses (Realteilung) und Zuweisung der einzelnen Stockwerkeinheiten bzw. der verselbständigten Miteigentumsanteile an der "Autoeinstellhalle" Blatt 1280.38 zu Gesamt- bzw. Alleineigentum wie folgt:

- A. 1. Hochuli & Cie AG, Aktiengesellschaft mit Sitz in 5745 Safenwil, Bahnhofstrasse 12 - 14 und
2. Gebr. Hallwyler-Immobilien AG, Aktiengesellschaft mit Sitz in 4852 Rothrist, Bernstrasse 177, und

3. Negri-Loretan Anton, verheiratet, geboren am 29. August 1949, dipl. Bauingenieur ETH/SIA, von Trimbach, in 4800 Zofingen, Zelglistrasse 6C,

übernehmen als Gesamteigentümer infolge einfacher Gesellschaft die Stockwerkeinheiten Grundbuch Safenwil Nr. 1280.02 bis und mit 1280.37 sowie 42/45 Anteil an der Tiefgarage Grundbuch Safenwil Nr. 1280.38, als Grundbuch Safenwil Nr. 1280.38.01 bis 1280.38.33 und Nr. 1280.38.37 bis und mit 1280.38.45.

- B. Schweizerische Eidgenossenschaft (Post-, Telefon- und Telegrafienbetriebe), vertreten durch die Kreispostdirektion Aarau,

übernimmt als Alleineigentümerin die Stockwerkeinheit Grundbuch Safenwil Nr. 1280.01 (Postlokal) sowie 3/45 Anteil an der Tiefgarage Grundbuch Safenwil Nr. 1280.38, als Grundbuch Safenwil Nr. 1280.38.34 bis und mit 1280.38.36.

Die bisherige Miteigentumsquote der Schweizerischen Eidgenossenschaft an der zu Stockwerkeigentum aufgeteilten Liegenschaft Grundbuch Safenwil Nr. 1280 hat vor der vorerwähnten Realteilung 151/1'000 betragen. Durch Realteilung erhält die Schweizerische Eidgenossenschaft mit Uebernahme von Grundbuch Safenwil Nr. 1280.01 sowie den 3 Autoabstellplätzen in der Tiefgarage Grundbuch Safenwil Nr. 1280.38, als Grundbuch Safenwil Nr. 1280.38.34 bis 36, umgerechnet bloss einen Wertquotenanteil von 137,58/1'000. Die resultierende Differenz von 13,42/1'000 ergibt sich einzig aufgrund der Wertquotenberechnung nach Baukriterien (Zusatzinvestitionen der Wohn- und Gewerbeeinheiten) und beinhaltet keine auszugleichende Handänderung zwischen den Vertragsparteien. Die durch die Schweizerische Eidgenossenschaft zu Alleineigentum

übernommene Stockwerkeinheit (Postlokal inkl. 3 Autoabstellplätzen) entsprechen baulich vollumfänglich den gemäss Werkvertrag vereinbarten Leistungen. /

Ausgleichszahlungen sind deshalb zwischen den Vertragsparteien nicht zu entrichten. /

IV.

Schlussbestimmungen:

1. Zins, Nutzen und Schaden hinsichtlich der vorbeschriebenen Liegenschaften beginnen den Erwerbern in wirtschaftlichem Sinne und mit obligatorischer Wirkung rückwirkend mit der Inbetriebnahme des Wohn- und Geschäftszentrums per 1. Juni 1994. /
2. Für die Vertragssache wird gegenüber der Schweizerischen Eidgenossenschaft durch das Baukonsortium "Zentrum" Safenwil, als Hochuli & Cie. AG, Gebr. Hallwyler-Immobilien AG und Herr Anton Negri-Loretan, alle vorgenannt (als Gesamteigentümer infolge einfacher Gesellschaft) - unter Vorbehalt der nachstehenden Einschränkungen - jegliche Rechts- und Sachgewährleistungspflicht ausdrücklich wegbedungen. /

Das Baukonsortium "Zentrum" Safenwil leistet der Schweizerischen Eidgenossenschaft Gewähr für die sachgemässe Konstruktion und Ausführung sowie für die Verwendung einwandfreier solider Materialien durch sie selbst und durch die am Bau beteiligten weiteren Unternehmer, Ingenieure und Lieferanten nach den Normen des SIA, jedoch für die Lei-

