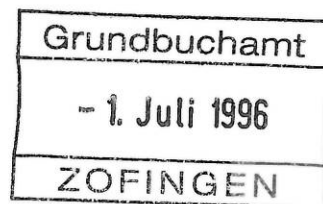




ÖFFENTLICHE URKUNDE

errichtet von

ROLAND BOLLIGER, AARGAUISCHER NOTAR,
MIT BÜRO IN OFTRINGEN



DIENTSBARKEITSVERTRAG

I.

Vertragsparteien:

1. Die jeweiligen Eigentümer von Grundbuch Safenwil Nr. 1280, Kat. Plan 51, als zur Zeit:

1.1. Hochuli & Cie AG, Aktiengesellschaft mit Sitz in 5745 Safenwil, Lindenrain 6, und

Gebr. Hallwyler-Immobilien AG, Aktiengesellschaft mit Sitz in 4852 Rothrist, Bernstrasse 177, und

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

als Gesamteigentümer infolge einfacher Gesellschaft von:

als Eigentümer von:Grundbuch Safenwil Nr. 1280.25 /Stockwerkeigentum mit 22,28/1000 Miteigentum

2. **Zimmerli geb. Widmer Bertha**, verwitwet, geboren am 19. April 1912, von Oftringen, in 5745 Safenwil, Güterstrasse 3

als Eigentümerin von:**Grundbuch Safenwil Nr. 730, Kat. Plan 51****II.****Ingress:**

Das „Baukonsortium Zentrum Safenwil“ als Erstellerin der auf Parzelle Nr. 1280 realisierten Ueberbauung hat mit der Eigentümerin der Nachbarparzelle Nr. 730 während der Bauphase vereinbart, den entstandenen Flächenabschnitt von ca. 65 m² zwischen der Parzelle Nr. 730 und der Mauer der Zentrums-Tiefgaragenabfahrt auf Parzelle Nr. 1280 von ca. 65 m² unentgeltlich an die Parzelle 730 abzutreten. Die Vertragsparteien sind nunmehr übereingekommen, anstelle eines Landabtretungsvertrages, welcher die Ausarbeitung einer Mutationstabelle durch den Bezirksgeometer mit neuer Vermar- chung bedingen würde, das Rechtsverhältnis mittels eines **Dienstbarkeitsvertrages** zu regeln.

III.**Begründung eines ausschliesslichen Benützungsrechtes:**

Die jeweiligen Eigentümer der zu Stockwerkeigentum aufgeteilten Stammparzelle Nr. 1280, (z.Zt.: die gemäss Ziff. 1.1. bis 1.8 aufgeführten Stockwerkeigentümer, alle vor- genannt) räumen hiermit dem jeweiligen Eigentümer der Parzelle 730 (z.Zt.: Frau

Bertha Zimmerli geb. Widmer, vorgenannt) das **ausschliessliches Benutzungsrecht** an dem zwischen der Rampeneinfahrt zur Tiefgarage auf Parzelle Nr. 1280 und der Parzelle 730 sich befindlichen Flächenabschnitt von **ca. 65 m²** gemäss **gelber** Einzeichnung im beiliegenden Situationsplan ein. /

Von diesem Benützungsrecht **ausgeschlossen** sind dagegen die auf diesem Flächenabschnitt heute vorhandenen elektrotechnischen Anlagen (Beleuchtungskörper, Kabel), welche der Ueberbauung „Zentrum“ dienen und vom dienstbarkeitsberechtigten Grundeigentümer jederzeit respektiert werden müssen. /

Für die Ausübung der Dienstbarkeit ist **keine** Entschädigung zu bezahlen. Die Rechts-einräumung erfolgt sodann ebenfalls unentgeltlich. /

Sämtliche künftigen Unterhaltskosten für diesen Flächenabschnitte von ca. 65 m² - **ausgenommen** die der Ueberbauung „Zentrum“ dienenden elektrotechnischen Anlagen (Beleuchtungskörper Kabel) - fallen zulasten des jeweiligen Eigentümers der berechtigten Parzelle Nr. 730.

Diese Vereinbarung ist als Grunddienstbarkeit wie folgt im Grundbuch einzutragen:

Auf Parzelle Nr. 1280: /

Last: **Ausschliessliches Benutzungsrecht an Teilfläche von ca. 65 m² z.G. 730** /

Auf Parzelle Nr. 730: /

Recht: **Ausschliessliches Benutzungsrecht an Teilfläche von ca. 65 m² z.L. 1280** /

Das Grundbuchamt Zofingen wird ersucht, die vorstehend neu begründete Grunddienstbarkeit im Nachgang zu sämtlichen bereits eingetragenen beschränkten dinglichen Rechten im Grundbuch einzutragen. /

IV.

Weitere Vertragsbestimmungen

1. Die vorstehend neu begründete Grunddienstbarkeit, - welche allseits unentgeltlich eingeräumt wird - geht den im Grundbuch bereits eingetragenen beschränkten dinglichen Rechten im Range nach. /

Situationsplan

This architectural site plan depicts a building complex with three main buildings, a central square, and surrounding plots. The plan includes detailed dimensions, elevations, and a north arrow.

- Building 1 (GEBÄUDE ①):** Located in the upper left, with a height of $\pm 0.00 = 472.85$. It has a footprint of approximately 14.50m by 10.00m. A small structure is shown to its left.
- Building 2 (GEBÄUDE ②):** Located in the center, with a height of $\pm 0.00 = 472.85$. It has a footprint of approximately 14.50m by 6.00m.
- Building 3 (GEBÄUDE ③):** Located in the lower left, with a height of $\pm 0.00 = 472.85$. It has a footprint of approximately 14.50m by 8.90m.
- ZENTRUMSPLATZ:** A central square area with a height of 472.85, surrounded by a circular feature.
- Plots and Surroundings:**
 - Plot 730 is to the right of Building 2, containing a hatched area labeled 715.
 - Plot 731 is to the right of Building 3, containing a hatched area labeled 486.
 - Plot 729 is at the bottom, with a boundary line at 477.00.
 - Plot 732 is at the top, with a boundary line at 474.00.
- Dimensions and Elevation:** Numerous dimensions are provided for building footprints, setbacks, and plot boundaries. Elevation points are marked, such as "FIXPUNKT 472.66" and "476.50".
- North Arrow:** A north arrow is located in the bottom right corner, pointing towards the top right of the page.

Zofingen, April 90