

## Öffentliche Urkunde

### Kaufrechtsvertrag

zwischen der

**Verwaltungsgenossenschaft Zug**, Genossenschaft mit Sitz in Zug, UID-Nr. CHE-100.385.491,  
Artherstrasse 6, 6300 Zug

heute laut Handelsregister handelnd durch Beatrix Küng-Etter, von Zürich und Luzern, in Zug, und  
Edith Maria Jeanne Isabelle Plattner Akou, von Untervaz, in Grancy, beide Mitglieder der Verwaltung  
mit Kollektivunterschrift zu zweien

- Alleineigentümerin des Grundstückes (GS) 1388 / Grundbuch Zug -

**Kaufrechtsgeberin**

und der

**Einwohnergemeinde Zug**, Gubelstrasse 22, 6300 Zug, vertreten durch den Stadtrat  
heute handelnd durch den Stadtpräsidenten, André Wicki, und den Stadtschreiber, Beat Werder

- zu Alleineigentum -

**Kaufrechtsnehmerin**



## I. Vertragsobjekt

### Liegenschaft Zug / 1388

#### Grundstückbeschreibung

Gemeinde	1711 Zug
Grundstück-Nr.	1388
Form der Führung	Eidgenössisch
E-GRID	CH146506748152
Fläche	5'514 m <sup>2</sup> ,
Lagebezeichnung	Quartier St. Michael
Bodenbedeckung	Gebäude Übrige befestigte Fläche Gartenanlage
Gebäude / Bauten	Gebäude, Assek.-Nr: 611c Gebäude, Assek.-Nr: 611d Gebäude, Assek.-Nr: 611b Gebäude, Assek.-Nr: 611a Artherstrasse 6, 6300 Zug 00
Dominierte Grundstücke	Keine

#### Anmerkungen

14.06.2006 2006/2419/0	ÖE: Denkmalschutz ID.2006/000415
14.11.2007 2007/4678/0	Beschränkung nach NHG und NHV zugunsten der Schweizerischen Eidgenossenschaft ID.2007/000514

#### Dienstbarkeiten

30.09.1905 s. ext.Hinw./GB	(L) Gemeinsame Grenzeinfriedung ID.1000/031412 z.G. LIG Zug 1711/1389
30.09.1905 s. ext.Hinw./GB	(R) Erstellungsrecht ID.1000/035646 z.L. LIG Zug 1711/1391
30.09.1905 s. ext.Hinw./GB	(R) Durchgangsrecht ID.1000/035647 z.L. LIG Zug 1711/1391
30.09.1905 s. ext.Hinw./GB	(L) Gemeinsame Grenzeinfriedung ID.1000/035650 z.G. LIG Zug 1711/1391
29.10.1921 s. ext.Hinw./GB	(R) Näherbaurecht ID.1000/043543 z.L. LIG Zug 1711/1392
14.09.1936 s. ext.Hinw./GB	(L) Recht, den Hag auf die Grenze zu erstellen ID.1000/054123 z.G. LIG Zug 1711/1387
12.05.1954 s. ext.Hinw./GB	(R) Baurecht für Badehaus und einem Teil des südlich gelegenen Laufsteges ID.1000/002195 z.L. LIG Zug 1711/2243

#### Grundlasten

Keine

#### Vormerkungen

(Nachrückungsrechte siehe Pfandrechte)

Keine

#### Grundpfandrechte

05.03.2001 2001/1526/0	Inhaber-Papier-Schuldbrief, Fr. 200'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 10%, ID.2001/000488, Einzelpfandrecht
------------------------	--



Die Kaufrechtsnehmerin erklärt, dass ihr die Grenzen des Kaufrechtsobjekts gemäss Grundbuchplan bekannt sind. Die Belege zu den Anmerkungen, Vormerkungen und Dienstbarkeiten/Grundlasten können beim Amt für Grundbuch und Geoinformation des Kantons Zug eingesehen werden. Die Kaufrechtsnehmerin anerkennt die sich daraus ergebenden Rechte und Pflichten und übernimmt die damit verbundenen obligatorischen Rechte und Pflichten, insbesondere allfällige sich aus den Dienstbarkeiten ergebenden Unterhaltsbeiträge.

## II. Kaufrecht

1. Die Kaufrechtsgeberin räumt der Kaufrechtsnehmerin ein Kaufrecht an der Liegenschaft 1388 ein.
2. Das Kaufrecht am Vertragsobjekt ist befristet bis zum 31.12.2026. Es ist nicht übertragbar und nicht vererbbar ist. Die Vertragsparteien vereinbaren, dass dieses Kaufrecht nicht im Grundbuch vorzumerken ist. Dementsprechend ist das Kaufrecht nur zwischen den Parteien verbindlich und für Dritterwerber nicht rechtswirksam.
3. Für die Einräumung des Kaufrechts bezahlt die Kaufrechtsnehmerin innerhalb von fünf Werktagen nach Vertragsunterzeichnung der Kaufrechtsgeberin CHF 200'000.00 auf ein von der Kaufrechtsgeberin bis zum Tag der Vertragsunterzeichnung am 18.12.2025 schriftlich bekanntzugebendes Konto, lautend auf die Kaufrechtsgeberin. Im Fall der Ausübung des Kaufrechts wird dieser Betrag dem Kaufpreis angerechnet.
4. Übt die Kaufrechtsnehmerin das Kaufrecht aus, hat sie der Kaufrechtsgeberin eine Ausübungserklärung unter Beilage der beiden unwiderruflichen Zahlungsversprechen einer Schweizer Bank oder einer Schweizer Versicherungsgesellschaft (vgl. Ziffer II.6.) mittels Einschreiben an folgende Adresse zuzustellen: Wenger Plattner, Placidus Plattner, Seestrasse 39, Postfach, 8700 Küsnacht. Die Kaufrechtsgeberin ist jederzeit berechtigt, der Kaufrechtsnehmerin schriftlich eine neue Adresse mitzuteilen.

Innert 30 Tagen nach Ausübung des Kaufrechts hat die Kaufrechtsgeberin die erforderliche Grundbuchanmeldung unter Beilage des öffentlich beurkundeten Kaufrechtsvertrages beim Amt für Grundbuch und Geoinformation des Kantons Zug zur Eigentumsübertragung abzugeben.

5. Der **Kaufpreis** beträgt

**CHF 44'000'000.00**

(Schweizer Franken vierundvierzig Millionen 00/100)

und ist ohne Mitwirken und unter Entlastung der Notarin wie folgt zu begleichen:

- a. Durch Anrechnung der bereits geleisteten Anzahlung gemäss Ziffer II.3. für die Einräumung des Kaufrechts in der Höhe von

CHF 200'000.00



<p>b. Durch Ablösung des auf dem Vertragsobjekt an 1. Pfandstelle lastenden Inhaber-Papier-Schuldbriefes von nominal CHF 200'000.00, mit einer derzeitigen Kapitalschuld von</p> <p>durch die Bank der Kaufrechtsnehmerin bei der Bank der Kaufrechtsgeberin, wobei das entsprechende Bankkonto von der Kaufrechtsgeberin bis zum 15.06.2026 noch schriftlich bekanntzugeben ist, Valuta per Eigentumsübertragung (Eintrag im Tagebuch des Grundbuches).</p> <p>Die zahlende Bank erhält den genannten Schuldbrief zuhanden der Kaufrechtsnehmerin ohne Nachbelastungen irgendwelcher Art wie Zinsen, ungedeckte Forderungen usw., mit der vorgenannten Überweisung bzw. mit deren Sicherstellung von der Bank der Kaufrechtsgeberin zuge stellt.</p> <p>Die Kaufrechtsnehmerin ist darüber informiert, dass Grundpfandrechte gemäss Art. 818 Abs. 1 ZGB dem Gläubiger neben der Kapitalforderung auch Sicherheit für die Kosten der Betreuung und die Verzugszinse sowie für drei zur Zeit der Konkureröffnung oder des Pfandverwertungsbegehrens verfallene Jahreszinse und den seit dem letzten Zinstag laufenden Zins bieten.</p>	<p>CHF 200'000.00</p>
<p>c. Durch Bezahlung von</p> <p>mittels Banküberweisung auf ein von der Kaufrechtsgeberin bis zum 15.06.2026 noch schriftlich bekanntzugebendes Konto, lautend auf die FSP Fine Swiss Properties GmbH, Herrliberg, Valuta innerhalb von fünf Werktagen nach Eintragung im Tagebuch des Grundbuches.</p>	<p>CHF 807'985.00</p>
<p>d. Durch Restzahlung von</p> <p>mittels Banküberweisung auf ein von der Kaufrechtsgeberin bis zum 15.06.2026 noch schriftlich bekanntzugebendes Konto, lautend auf die Kaufrechtsgeberin, Valuta innerhalb von fünf Werktagen nach Eintragung im Tagebuch des Grundbuches.</p>	<p>CHF 42'792'015.00</p>
<p><b>Total Kaufpreis</b></p>	<hr/> <p><b>CHF 44'000'000.00</b></p> <hr/>

## 6. Sicherstellung

Zur Sicherstellung der Kaufpreiszahlung übergibt die Kaufrechtsnehmerin der Kaufrechtsgeberin mit der Ausübungserklärung zwei von der beauftragten Schweizer Bank oder einer Schweizer Versicherungsgesellschaft als unwiderruflich bestätigte Zahlungsverprechen, wonach der Kaufpreis abzgl. Anzahlung vertragsgemäss der Kaufrechtsgeberin überwiesen wird; das Zahlungsverprechen betreffend die Zahlung gemäss Ziffer II.5 lit. b ist wie folgt zu adressieren: UBS Switzerland AG, Claude Gasser, Baarerstrasse 14a, 6300 Zug; das Zahlungsverprechen betreffend die beiden Zahlungen gemäss Ziffer II.5. lit. c und d ist an die Kaufrechtsgeberin zu adressieren.



## **7. Valuta**

Falls die finanzierende Bank über die erfolgte Anmeldung der Eigentumsübertragung erst nach Clearingschluss informiert wird, können die Zahlungen erst mit Valuta des darauffolgenden Bankwerktages ausgeführt werden. Die Kaufrechtsgeberin hat in diesem Fall gegenüber der Kaufrechtsnehmerin keinen Anspruch auf Verzugszins.

## **8. Mehrwertsteuer**

Die Vertragsparteien sind von der Notarin auf die Bestimmungen des Mehrwertsteuergesetzes (MWSTG) und die dazugehörige Verordnung (MWSTV) hingewiesen worden.

Der Erwerb von Grundstücken gemäss Art. 21 Abs. 2 Ziff. 20 des Bundesgesetzes über die Mehrwertsteuer (MWSTG) ist eine von der Mehrwertsteuer ausgenommene Leistung. Die Vertragsparteien unterstellen der vorliegende Verkauf nicht der freiwilligen Steuerpflicht gemäss Art. 22 Abs. 1 MWSTG, verzichten dementsprechend auf die Optierung. Der Kaufpreis enthält demnach keine Mehrwertsteuer. Die Liegenschaft wird nicht im Meldeverfahren gemäss Art. 38 MWSTG übertragen.

## **9. Makler**

Die Parteien bestätigen sich gegenseitig, dass sie in Bezug auf das Vertragsobjekt keine andere Makler als die FSP Fine Swiss Properties GmbH, Herrliberg, mandatiert haben.

## **III. Weitere Vertragsbestimmungen**

### **1. Besitzesantritt und Eigentumsübertragung**

Der Antritt der Liegenschaft mit Rechten und Pflichten sowie Nutzen und Lasten für die Kaufrechtsnehmerin erfolgt mit der Eigentumsübertragung (Eintragung des Kaufrechtsvertrages mit der Ausübungserklärung im Hauptbuch des Amtes für Grundbuch und Geoinformation des Kantons Zug), zurückbezogen auf den Tagebucheintrag.

Sofern das Vertragsobjekt bereits vor der Eigentumsübertragung abgabebereit ist, informiert die Kaufrechtsgeberin die Kaufrechtsnehmerin schriftlich entsprechend. Ab diesem Zeitpunkt ist die Kaufrechtsnehmerin berechtigt, das Vertragsobjekt zu betreten und Abklärungen aller Art im Hinblick auf die künftige Nutzung bzw. entsprechend Bauarbeiten vorzunehmen.

### **2. Gewährleistung**

Die Parteien schliessen - nachdem die Notarin sie auf die Rechtswirkungen dieser Bestimmung hingewiesen hat - jegliche Rechts- und Sachgewährleistungspflicht der Kaufrechtsgeberin aus (Art. 192 ff. und Art. 197 ff. OR), soweit dies gesetzlich zulässig ist. Die Aufhebung der Gewährleistung ist ungültig für Mängel, welche die Kaufrechtsgeberin der Kaufrechtsnehmerin arglistig verschweigt.



Die Kaufrechtsgeberin sichert keine anderen als die in diesem Vertrag enthaltenen Eigenschaften des Vertragsobjektes zu. Die Kaufrechtsnehmerin erklärt, das Vertragsobjekt aus eigener Wahrnehmung zu kennen. Die Kaufrechtsnehmerin bestätigt, dass sie das Vertragsobjekt umfassend geprüft hat und diesbezüglich keine Fragen an die Kaufrechtsgeberin offengeblieben sind. Die Kaufrechtsgeberin hat die Kaufrechtsnehmerin darauf hingewiesen, dass nicht ausgeschlossen werden kann, dass in Gebäuden/Bauteilen Schadstoffe wie Asbest oder dergl. vorhanden sind.

Das Vertragsobjekt wird der Kaufrechtsnehmerin grundsätzlich in dem baulichen Zustand übergeben, wie es sich beim Abschluss dieses Vertrages befindet. Die Kaufrechtsgeberin muss indessen keine Reparaturen oder dergleichen mehr ausführen; ausgenommen sind Mängel, die erhebliche Folgeschäden verursachen können, wie Wasserleitungsbruch, zerbrochene Fensterscheiben oder dergleichen.

Die Übergabe erfolgt geräumt von persönlichen Gegenständen und besenrein, wobei die vermieteten Bereiche ausgenommen sind. Allfälliges verbleibendes Mobiliar gilt als mitverkauft und wird ausseramtlich in einer Inventarliste aufgeführt.

### **3. Grundstückgewinnsteuer**

Beim Veräusserungsobjekt handelt es sich nicht um ein Grundstück des Privatvermögens im Sinne von § 189 Abs. 1 des Steuergesetzes des Kantons Zug vom 25. Mai 2000 (StG). Ein allfälliger Gewinn unterliegt deshalb voraussichtlich nicht der Grundstückgewinnsteuer. Eine Besteuerung des Gewinnes über die Einkommens- bzw. Gewinnsteuer bleibt vorbehalten und geht zulasten der Kaufrechtsgeberin.

### **4. Versicherungen**

In Bezug auf die bestehenden privatrechtlichen Haftpflicht- und Schadenversicherungen nimmt die Kaufrechtsnehmerin Kenntnis von Art. 54 des Versicherungsvertragsgesetzes (VVG). Diese Bestimmung lautet wie folgt:

<sup>1</sup> Wechselt der Gegenstand des Vertrages den Eigentümer, so gehen die Rechte und Pflichten aus dem Versicherungsvertrag auf den neuen Eigentümer über.

<sup>2</sup> Der neue Eigentümer kann den Übergang des Vertrags durch eine Erklärung schriftlich oder in einer anderen Form, die den Nachweis durch Text ermöglicht, bis spätestens 30 Tage nach der Handänderung ablehnen.

<sup>3</sup> Das Versicherungsunternehmen kann den Vertrag innert 14 Tagen nach Kenntnis des neuen Eigentümers schriftlich oder in einer anderen Form, die den Nachweis durch Text ermöglicht, kündigen. Der Vertrag endet frühestens 30 Tage nach der Kündigung.

<sup>4</sup> Ist mit der Handänderung eine Gefahrerhöhung verbunden, so gelten die Artikel 28–32 sinngemäss.

Die Kaufrechtsgeberin übergibt der Kaufrechtsnehmerin eventuelle Versicherungspolices des Vertragsobjektes spätestens am Tag der Eigentumsübertragung (Eintrag im Hauptbuch des Amtes für Grundbuch und Geoinformation des Kantons Zug).

Der Versicherungsschutz der Gebäudeversicherung des Kantons Zug für Feuer- und Elementarschäden besteht von Gesetzes wegen. Das Amt für Grundbuch und Geoinformation des Kantons Zug



informiert die Gebäudeversicherung des Kantons Zug direkt über die Eigentumsübertragung. Die Parteien haben bezüglich des Übergangs der Police nichts zu unternehmen.

## **5. Betriebs-, Verwaltungs- und Heizkosten**

Über die laufenden Betriebs-, Verwaltungs- und Heizkosten rechnen die Parteien per Antrittstag ausseramtlich ab.

## **6. Serviceverträge**

Die Kaufrechtsgeberin bestätigt, dass keine anderen als die der Kaufrechtsnehmerin offengelegten Serviceverträge bestehen, und dass bis zum Antrittstag sämtliche Forderungen aus solchen Verträgen erfüllt sind bzw. werden. Die Kaufrechtsgeberin informiert die Kaufrechtsnehmerin bis zur Eigentumsübertragung schriftlich über allfällige weiterbestehende Serviceverträge, welche die Kaufrechtsnehmerin per Antrittstag übernehmen würde.

## **7. Abgaben, Forderungen, Bauhandwerkerpfandrechte, andere Pfandrechte**

Die Kaufrechtsgeberin sichert zu, alle bis zum Übergang von Nutzen und Gefahr entstandenen oder noch entstehenden ausserperiodischen öffentlich- oder privatrechtlichen, vom jeweiligen Eigentümer zu bezahlenden Forderungen (wie Anschluss-, Kehrgebühren, Grundeigentümerbeiträge), alle Forderungen von Handwerkern und Unternehmern, die für das Vertragsobjekt Arbeit geleistet oder Material geliefert haben wie auch alle übrigen, mit gesetzlichen Grundpfandrechten gesicherten privatrechtlichen Forderungen, die nicht die Kaufrechtsnehmerin verursacht hat bzw. sich auf den Zeitraum vor der Eigentumsübertragung beziehen, bezahlt zu haben oder noch zu bezahlen.

Sollten dennoch Forderungen geltend gemacht werden oder gesetzliche Pfandrechte für Schulden der Kaufrechtsgeberin oder betreffend den Zeitraum vor der Eigentumsübertragung im Grundbuch eingetragen werden, hat die Kaufrechtsgeberin diese Forderungen bzw. Pfandrechte nachträglich zu bezahlen oder sicherzustellen und alle bereits im Grundbuch eingetragenen gesetzlichen Grundpfandrechte auf ihre Kosten löschen zu lassen.

Eine allfällige Mehrwertabgabe im Zusammenhang mit der vorliegenden Handänderung ist von der Kaufrechtsnehmerin zu tragen.

## **8. Miet- und Pachtverhältnisse**

Die Parteien haben Kenntnis von den gesetzlichen Bestimmungen über die Veräusserung von Miet- und Pachtgegenständen (Art. 261 und 290 OR).

Die Kaufrechtsnehmerin hat Kenntnis von den bestehenden Mietverhältnissen, welche mit der Eigentumsübertragung von Gesetzes wegen auf die Kaufrechtsnehmerin übergehen (Art. 261 Abs. 1 OR). Die Kaufrechtsgeberin wird die Mietverträge per Ende Juni 2026 kündigen. Sofern die Mietverhältnisse per Eigentumsübertragung nicht beendet sein sollten (z.B. weil ein Mieter eine Erstreckung verlangt hat), gehen diese auf die Kaufrechtsnehmerin über. Im Übrigen verpflichtet sich die Kaufrechtsgeberin, das Vertragsobjekt mietfrei zu übertragen.



Die Kaufrechtsgeberin hat dafür besorgt zu sein, dass allfällige Mietverträge bzw. Nutzungsverhältnisse mit Genossenschaftern per Eigentumsübertragung enden und allfällige betroffene Flächen und Räume besenrein und von persönlichen Gegenständen geräumt übergeben werden.

#### **9. Kontrolle Niederspannungsinstallationen**

Die Vertragsparteien nehmen davon Kenntnis, dass nach Ziffer 3 des Anhanges zur Verordnung über elektrische Niederspannungsinstallationen vom 7. November 2001 (SR 734.27) die Niederspannungsinstallationen mit zehnjähriger oder zwanzigjähriger Kontrollperiode bei einer Handänderung kontrolliert werden müssen, wenn seit der letzten Kontrolle mehr als fünf Jahre vergangen sind.

Sollte vorliegend eine entsprechende Kontrolle notwendig werden, ist dies Sache der Kaufrechtsnehmerin. Sie hat auch allfällige Kosten oder Gebühren zu übernehmen.

#### **10. Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen**

Die Notarin hat die Kaufrechtsnehmerin darauf hingewiesen, dass öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen unabhängig von einer Anmerkung im Grundbuch rechtsgültig bestehen können. Die Kaufrechtsnehmerin hat sich daher bei den zuständigen Amtsstellen über solche Eigentumsbeschränkungen (Nutzungsvorschriften und Nutzungsbeschränkungen, baurechtliche Vorschriften und Auflagen, Altlasten etc.) direkt zu informieren.

Die Parteien bestätigen, Kenntnis vom Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) und von Zugmap.ch zu haben, woraus die öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen ersichtlich sind, welche nach den Vorschriften des Zivilgesetzbuches nicht im Grundbuch angemerkelt werden.

#### **11. Kataster der belasteten Standorte**

Die Parteien sind von der Notarin auf die Bewilligungspflicht gemäss Art. 32d<sup>bis</sup> Abs. 3 des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (USG) hingewiesen worden. Die Kaufrechtsgeberin erklärt, dass zum heutigen Zeitpunkt auf dem Vertragsobjekt kein in den Katastern der belasteten Standorte verzeichneter Standort liegt.

Die Kaufrechtsgeberin erklärt, dass ihr beim Abschluss dieses Vertrages bezüglich des Vertragsobjekts keine Altlasten im Sinne der Umweltschutzgesetzgebung und keine anderen Bodenverschmutzungen bekannt sind.

#### **12. Konzession Badehaus und Seeufernutzung**

Die Kaufrechtsnehmerin hat Kenntnis von der vom Kanton Zug erteilten Konzession für das Badehaus und die Seeufernutzung vom 31.08.2010, die bis zum 31.12.2040 befristet ist. Den Parteien ist bekannt, dass die Kaufrechtsgeberin die Übertragung der Konzession auf die Kaufrechtsnehmerin beim Amt für Raumplanung zu beantragen hat und durch die Übertragung der Konzession die Gebäudeversicherung des Kantons Zug auf den Konzessionsnehmer übertragen wird.



### **13. Bewilligungen und Zustimmungen im Sinne von Art. 51 Abs. 2 GBV**

Des Weiteren bedarf der vorliegende Vertrag keiner Bewilligung einer Behörde oder der Zustimmung einer Drittperson im Sinne von Art. 51 Abs. 2 Grundbuchverordnung.

### **14. Obligatorische Bestimmungen**

Soweit sich obligatorische Rechte und Pflichten aus den Grundbuchbelegen ergeben, überträgt die Kaufrechtsgeberin diese - unter Entlastung der Kaufrechtsgeberin - der Kaufrechtsnehmerin.

Die Kaufrechtsgeberin bestätigt, dass keine weiteren obligatorischen Bestimmungen aus früheren Verträgen, welche das Vertragsobjekt betreffen, auf allfällige Rechtsnachfolger zu überbinden sind.

### **15. Abtretungsverbot**

Die Abtretung oder Verpfändung von Forderungen aus dem vorliegenden Vertrag ist nicht zulässig.

### **16. Belastung mit Rechten Dritter**

Die Kaufrechtsgeberin verpflichtet sich hiermit, während der Dauer des Kaufrechts das Vertragsobjekt im aktuellen Zustand zu bewahren, dieses nicht zu veräußern und ohne Zustimmung der Kaufrechtsnehmerin das Vertragsobjekt nicht mit zusätzlichen Rechten Dritter (Pfandrechte, Dienstbarkeiten, obligatorische Rechte etc.) zu belasten oder Vormerkungen im Grundbuch eintragen zu lassen oder andere für die Kaufrechtsnehmerin nachteilige Handlungen und Vorkehrungen vorzunehmen.

## **IV. Schlussbestimmungen**

### **1. Aktenübergabe**

Soweit bei der Eigentumsübertragung noch Mietverhältnisse bestehen, sind die Mieterdossier der Kaufrechtsnehmerin zu übergeben. Im Übrigen übergibt die Kaufrechtsgeberin die im Zusammenhang mit dem Vertragsobjekt vorhandenen Akten der Kaufrechtsnehmerin spätestens mit der Eigentumsübertragung.

### **2. Öffentliche Kommunikation / Medienmitteilungen**

Die Vertragsparteien verpflichten sich, die öffentliche Kommunikation und Medienmitteilungen vorgängig untereinander abzusprechen.



### **3. Legitimation Einwohnergemeinde Zug; Genehmigungen**

Der Stadtrat von Zug hat den vorliegenden Vertrag anlässlich der Sitzung vom 16.12.2025 mit Beschluss Nr. 645.25 genehmigt. In diesem wurde die Verpflichtung zur Zahlung des Entgelts für die Einräumung des Kaufrechts gemäss Ziffer II.3., gestützt auf § 16 Abs. 2 lit. e) der Gemeindeordnung der Stadt Zug definitiv genehmigt.

In Bezug auf die Vertretungsbefugnis der Einwohnergemeinde Zug wird festgestellt, dass gestützt auf § 85 Abs. 1 des Gemeindegesetzes der Stadtrat von Zug die Einwohnergemeinde Zug nach aussen vertritt und Stadtpräsident André Wicki sowie Stadtschreiber Beat Werder kollektiv zeichnungsberechtigt sind.

Der vorliegende Vertrag bedarf gemäss § 16 Abs. 2 lit. f der Gemeindeordnung der Stadt Zug der Genehmigung durch den Grossen Gemeinderat von Zug sowie im Sinne von § 8 Abs. 1 lit. g der Gemeindeordnung der Stadt Zug der rechtskräftigen Zustimmung durch das Volk.

Mit der Genehmigung des vorliegenden Vertrages beauftragt der Grosse Gemeinderat von Zug den Stadtrat von Zug mit der Ausübung des Kaufrechts nach rechtskräftiger Zustimmung durch das Volk.

Demensprechend kann das Kaufrecht erst ausgeübt werden, wenn der Kredit für den Kaufpreis durch den Grossen Gemeinderat der Stadt Zug und, sofern der Beschluss wie vom Stadtrat beantragt, dem Behördenreferendum unterstellt wird, durch Volksentscheid rechtskräftig genehmigt wurde.

### **4. Salvatorische Klausel**

Eine allfällige Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen führt nicht zur Ungültigkeit des gesamten Kaufvertrags. An die Stelle der unwirksamen Bestimmung tritt eine rechtlich zulässige Ersatzbestimmung, welche den Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung bestmöglich wiedergibt.

### **5. Anwendbares Recht und Gerichtsstand**

Dieser Vertrag untersteht schweizerischem Recht. Gerichtsstand ist Zug.

### **6. Kosten und Gebühren**

Die Kosten und Gebühren, welche mit der Ausfertigung, der Beurkundung und der Eintragung dieses Vertrages ins Grundbuch verbunden sind, werden von der Kaufrechtsnehmerin übernommen.

Gemäss § 4 Abs. 2 des Grundbuchgebührentarifs des Kantons Zug vom 27. September 2007 und § 13 Ziff. 107<sup>ter</sup> des Verwaltungsgebührentarifs des Kantons Zug vom 11. März 1974 haften die Vertragsparteien für die Gebühren solidarisch und gemäss § 8 des Grundbuchgebührentarifs besteht für die Gebühren und Auslagen ein gesetzliches Pfandrecht. Auf eine Sicherstellung der Gebühren und Auslagen wird verzichtet.



## 7. Vertragsausfertigung

Der vorliegende Vertrag wird wie folgt ausgefertigt:

- ein Original für die Urkundsakten Notariat der Stadt Zug
- ein Original für das Amt für Grundbuch und Geoinformation des Kantons Zug
- je ein Original für die Vertragsparteien (2) [Intern: Abteilung Immobilien]
- eine Kopie für das Grundstückgewinnsteueramt der Stadt Zug

\*\*\*\*\*

Die unterzeichnenden Parteien erklären, dass diese vorliegende öffentliche Urkunde ihrem Willen entspricht und von ihnen gelesen wurde.

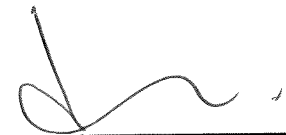
Also vereinbart und unterzeichnet:

Zug, 18. Dezember 2025

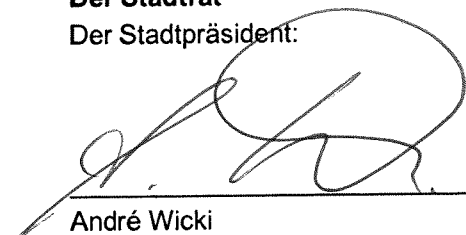
### Die Parteien:

**Die Kaufrechtsgeberin**  
**Verwaltungsgenossenschaft Zug**


  
\_\_\_\_\_  
Beatrix Küng

  
\_\_\_\_\_  
Edith Plattner Akou

**Die Kaufrechtsnehmerin**  
**Einwohnergemeinde Zug**  
**Der Stadtrat**  
Der Stadtpräsident:

  
\_\_\_\_\_  
André Wicki

Der Stadtschreiber:

  
\_\_\_\_\_  
Beat Werder

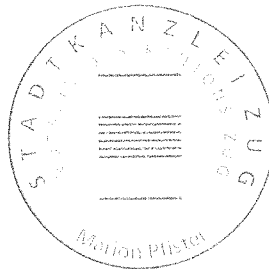


# Öffentliche Beurkundung

Die Unterzeichnete, lic. iur. Marion Pfister, Stadtschreiber-Stellvertreterin von Zug und Notarin des Kantons Zug, beurkundet hiermit öffentlich:

Die vorstehende Urkunde enthält den mir mitgeteilten Willen der Parteien, ist von den Erschienenen gelesen, für richtig befunden und in meiner Gegenwart eigenhändig unterzeichnet worden.

Zug, 18. Dezember 2025



**Stadtkanzlei Zug**

Notariat

Marion Pfister, Notarin