

errichtet von

DR. THOMAS ENDER

Urkundsperson des Kantons Aargau

mit Sitz in Baden

Beurkundungsort: Oberstadtstrasse 7, 5400 Baden

Baurechtsvertrag

LIG Wohlen/2716

I. Parteien

1.

Einwohnergemeinde Wohlen, Kapellstrasse 1, 5610 Wohlen

gesetzlich vertreten durch den Gemeinderat,

und dieser durch den Gemeindeammann Herrn Roland Vogt, von Wangen SZ, in Wohlen AG, ausgewiesen durch Schweizer ID Nr. E2687249,

und den Gemeindeschreiber Herrn Christoph Weibel, von Schüpfen BE, in Hägglingen AG, ausgewiesen durch Schweizer ID Nr. c7962897

als Eigentümerin von LIG Wohlen/2716
(nachfolgend «**Grundeigentümerin**»)

2.

Xaver Meyer Holding AG (UID: CHE-113.309.720), Aktiengesellschaft mit Sitz in Villmergen, c/o Xaver Meyer AG, Winterstrasse 20, 5612 Villmergen

handelnd durch Herrn Alex Meyer, geb. 06.08.1966, von Villmergen AG, in 5612 Villmergen, gemäss Auszug aus dem Handelsregister der Kantons Aargau Mitglied des Verwaltungsrates, zeichnend mit Kollektivunterschrift zu zweien, ausgewiesen durch Schweizer ID Nr. K0T49C67,

und durch Herrn Cedric Werner Koch, geb. 06.02.1981, von Uezwil AG, in 5612 Villmergen, gemäss Auszug aus dem Handelsregister der Kantons Aargau zeichnend mit Kollektivunterschrift zu zweien, ausgewiesen durch Schweizer ID Nr. K0T91X45

als Bauberechtigte
(nachfolgend «Bauberechtigte»)

II. Grundlagen

3.

Grundlage und Bestandteil dieser Urkunde ist die Mutationsurkunde Nr. 9171 der Gemeinde Wohlen vom **17. Februar 2026**.

III. Ausgangslage

4.

Die Gemeinde Wohlen ist Grundeigentümerin einer unbebauten Parzelle zwischen Ortskern und Garten Villa Isler in Wohlen mit der Grundbuchnummer LIG Wohlen/2716 und einer Fläche von 7'490 m² in der Kernzone K mit Gestaltungsplanpflicht (nachfolgend «**Grundstück**»). Der entsprechende Gestaltungsplan Jacob Isler Areal liegt rechtskräftig vor.

Nach durchgeführtem Vergabeverfahren (**Beilage 1**, Ausschreibungsprogramm) räumt die Gemeinde mit dem vorliegenden Baurechtsvertrag (nachfolgend «**Baurechtsvertrag**» oder «**Vertrag**») der Bauberechtigten auf diesem Grundstück ein Baurecht zur Wohn- und Geschäftsnutzung nach Massgabe des von der Grundeigentümerin angenommenen und den Parteien bereinigten Angebots vom 31. Januar 2024 gemäss **Beilage 2**, Angebot/Offerte mit Konditionen, Unterlagen Projekt/Konzeptidee, Timeline, Projektpräsentation, etc. ein (umfassend nachfolgend «**Angebot**»; im Angebot enthaltenes Projekt/Konzept nachfolgend «**Projekt**»).

IV. Grundstückbeschriebe

5.

Beschrieb des mit dem Baurecht zu belastenden Grundstücks:

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	Wohlen (AG) (BFS-Nr. 4082)
Grundbuch-Typ	Eidgenössisch
Grundstück-Nr	2716
Form der Führung	Eidgenössisch
E-GRID	CH 24501 50775 64
Fläche	7'490 m ²
Mutation	Geometergeschäft: 2019/41/0, AV-Mutation
Plan-Nr.	93
Lagebezeichnung	Wohlen
Bodenbedeckung	Übrige befestigte Fläche, 1'379 m ² Gartenanlage, 5'468 m ² Übrige bestockte Fläche, 643 m ²
Gebäude / Bauten	Keine
Bemerkungen Grundbuch	(LB 2716)
Dominierte Grundstücke	Wohlen (AG)/2820 zu 6'450/10'000

Anmerkungen

29.11.2000 003-6314	Auflagen ID.003-2011/006703 EREID: CH53760000000087794994
28.04.2005 003-1957	Ausnützungsverschiebung ID.003-2011/006702 EREID: CH53760000000087784286
04.05.2015 003-2015/2338/0	Eintragung im Kataster der belasteten Standorte gem. Art. 32dbis USG ID.003-2015/000957 EREID: CH537600000000161475579

Dienstbarkeiten

01.03.1927 003-C 1705	(L) Kanalisationsdurchleitungsrecht ID.003-1955/033822 EREID: CH53760000000086534884 z.G. LIG Wohlen (AG) 4082/2094 z.G. LIG Wohlen (AG) 4082/2788
-----------------------	---

01.03.1927 003-C 882	(L) Abwasserleitung ID.003-1955/034010 EREID: CH53760000000086535582 z.G. LIG Wohlen (AG) 4082/2999 z.G. LIG Wohlen (AG) 4082/4035 z.G. LIG Wohlen (AG) 4082/4037 z.G. LIG Wohlen (AG) 4082/4038
28.04.2005 003-1957	(R) Fuss- und Fahrwegrecht ID.003-1955/034078 EREID: CH53760000000086535380 z.L. LIG Wohlen (AG) 4082/2820
20.12.2019 023-2019/13601/0	(L) Durchleitungsrecht für Entwässerungsleitung ID.023-2020/000459 EREID: CH53760000000195949895 z.G. LIG Wohlen (AG) 4082/4038

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

(Nachrückungsrechte siehe Pfandrechte)

Keine

Grundpfandrechte

Keine

6.

Beschrieb des dominierten Grundstücks:

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	Wohlen (AG) (BFS-Nr. 4082)
Grundbuch-Typ	Eidgenössisch
Grundstück-Nr	2820
Form der Führung	Eidgenössisch
E-GRID	CH 25751 50750 12
Fläche	818 m ²
Mutation	Geometergeschäft: 2019/41/0, AV-Mutation
Plan-Nr.	93
Lagebezeichnung	Wohlen
Bodenbedeckung	Strasse, Weg, 814 m ² Übrige befestigte Fläche, 1 m ² Gartenanlage, 3 m ²
Gebäude / Bauten	Keine
Bemerkungen Grundbuch	(LB 2820)

Dominierte Grundstücke

Keine

Anmerkungen

10.04.2000 003-1689

Nutzungs- und Verwaltungsordnung ID.003-2011/005085

EREID: CH53760000000086181579

28.04.2005 003-1957

Ausnützungsverschiebung ID.003-2011/005086

EREID: CH53760000000086181680

Dienstbarkeiten

01.03.1927 003-C 1705

(L) Kanalisationsdurchleitungsrecht ID.003-1955/033822

EREID: CH53760000000086534884

z.G. LIG Wohlen (AG) 4082/2094

z.G. LIG Wohlen (AG) 4082/2788

01.03.1927 003-C 882

(L) Abwasserleitung ID.003-1955/034010

EREID: CH53760000000086535582

z.G. LIG Wohlen (AG) 4082/2999

z.G. LIG Wohlen (AG) 4082/4035

z.G. LIG Wohlen (AG) 4082/4037

z.G. LIG Wohlen (AG) 4082/4038

22.09.1931 003-958

(L) Baurecht ID.003-1955/034075

EREID: CH53760000000086535279

z.G. LIG Wohlen (AG) 4082/2078

22.09.1931 003-958

(L) Grenzbaurecht ID.003-1955/034076

EREID: CH53760000000086535178

z.G. LIG Wohlen (AG) 4082/2078

07.09.1932 003-883

(L) Starkstromkabelleitung ID.003-2011/005091

EREID: CH53760000000086466585

z.G. Einwohnergemeinde Wohlen, Wohlen

21.11.1947 003-1179

(L) Grenzbaurecht ID.003-1955/034067

EREID: CH53760000000086535077

z.G. LIG Wohlen (AG) 4082/4038

21.11.1947 003-1179

(R) Grenzbaurecht ID.003-1955/034067

EREID: CH53760000000086535077

z.L. LIG Wohlen (AG) 4082/4038

28.04.2005 003-1957	(L) Fuss- und Fahrwegrecht ID.003-1955/034078 EREID: CH53760000000086535380 z.G. LIG Wohlen (AG) 4082/2716 z.G. LIG Wohlen (AG) 4082/2767 z.G. LIG Wohlen (AG) 4082/2768 z.G. LIG Wohlen (AG) 4082/2769 z.G. LIG Wohlen (AG) 4082/2888 z.G. LIG Wohlen (AG) 4082/2999 z.G. LIG Wohlen (AG) 4082/3730 z.G. LIG Wohlen (AG) 4082/4035 z.G. LIG Wohlen (AG) 4082/4037 z.G. LIG Wohlen (AG) 4082/6190
16.07.2018 023-2018/8069/0	(L) Fuss- und Fahrwegrecht ID.023-2018/002913 EREID: CH537600000000186912481 z.G. LIG Wohlen (AG) 4082/4038

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

(Nachrückungsrechte siehe Pfandrechte)

10.04.2000 003-1689	Aufhebung des Miteigentümergebotsrechts ID.003-2011/005084 EREID: CH53760000000086181478
---------------------	---

Grundpfandrechte

Keine

7.

Die Parteien bestätigen, die beschriebenen Grundstücke, ihre Lage und die Grenzen der Grundstücke zu kennen. Die Grenzen der Grundstücke sind insbesondere ersichtlich aus dem Plan der amtlichen Vermessung (abrufbar über das Geoportal des Kantons, Online Karten Kanton Aargau, Amtliche Vermessung).

8. Anmerkungen, Vormerkungen, Dienstbarkeiten

Die Parteien kennen den Inhalt der Anmerkungen, Vormerkungen und der Dienstbarkeiten; sie verzichten auf das Verlesen dieser Angaben durch die Urkundsperson und auf eine wörtliche Wiedergabe in dieser Urkunde.

V. Begründung eines Baurechts

9.

Die Grundeigentümerin räumt der Bauberechtigten an der unter Ziff. 5 beschriebenen Liegenschaft ein Baurecht als selbständiges und dauerndes Recht mit einer Laufzeit von 100 Jahren ab Eintragung im Grundbuch im Sinne von Art. 779 ff. ZGB ein.

Dieses Baurecht wird weder zugunsten eines bestimmten Grundstücks noch ausschliesslich zugunsten einer bestimmten Person begründet. Das Baurecht ist übertragbar und (bei natürlichen Personen) vererblich.

Es wird auf über 30 Jahre begründet (Ziff. 17) und ist somit dauernd.

Die Einräumung des Baurechts erfolgt entschädigungslos.

10.

Das begründete Baurecht ist unmittelbar nach Eintragung der Dienstbarkeit zu verselbständigen. Das Grundbuchamt Wohlen wird ersucht, für dieses selbständige und dauernde Recht unter der Nummer SDR Wohlen/2716-1 ein eigenes Grundbuchblatt zu eröffnen. Als Eigentümerin ist die Bauberechtigte einzutragen.

VI. Inhalt des Baurechts

11.

Das Baurecht besteht aus der Baurechtsfläche, wie sie aus der Mutationsurkunde Nr. 9171 der Gemeinde Wohlen vom **17. Februar 2026** hervorgeht.

12.

Die Bauberechtigte ist zur Planung und Realisierung von vier in Richtung Ost-West verlaufenden Baukörpern zur Wohn- und Geschäftsnutzung, mit Nebenbauten und allen erforderlichen Anlagen, nach Massgabe des Angebots, der Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Wohlen, des einschlägigen Gestaltungsplans und Sondernutzungsplanes und der weiteren anwendbaren Vorschriften berechtigt und verpflichtet. Die nicht überbauten Flächen können im Rahmen des Gestaltungs- und Sondernutzungsplanes gestaltet und genutzt werden.

13.

Die Parteien führen zu Optimierungszwecken ein qualitätssicherndes Verfahren durch (**Beilage 3**), in dessen Rahmen die Bauberechtigte im Verlaufe der Planungsphase in enger Absprache mit der Grundeigentümerin Änderungen am Projekt vornehmen kann.

Während der Realisierung ist für Änderungen die schriftliche Zustimmung der Grundeigentümerin erforderlich, sofern dadurch wesentliche Auswirkungen auf das Projekt

verbunden sind, so insb. auf die Nutzung, das äussere Erscheinungsbild und/oder den Ertrag der Bauwerke und der Baurechtsfläche.

Beabsichtigt die Bauberechtigte auf der Fläche, welche gemäss Projekt nicht zu überbauen ist, dennoch Bauten zu errichten, so bedarf dies - sofern in Zukunft überhaupt rechtlich zulässig – in jedem Fall der Zustimmung der Grundeigentümerin.

Eine Verweigerung der Änderung durch die Grundeigentümerin zieht keine Entschädigungsfolgen nach sich.

14.

Mit der Einräumung dieses Baurechts gehen keine bestehenden Bauten in das Eigentum der Bauberechtigten über.

15.

Die Bauberechtigte verpflichtet sich, die auf der Baurechtsfläche errichteten Bauten und die unüberbaute Baurechtsfläche während der ganzen Dauer des Baurechts ordnungs- und zweckgemäss zu unterhalten. Die Grundeigentümerin ist berechtigt, die betreffenden Bauwerke zu Kontrollzwecken zu betreten, sofern Anzeichen bestehen, dass die Bauberechtigte ihren Unterhaltungspflichten nicht nachkommt. Kommt die Bauberechtigte ihrer Unterhaltungspflicht nicht nach, hat die Grundeigentümerin das Recht, die Unterhaltsarbeiten auf Kosten der Bauberechtigten im Sinne einer Ersatzvornahme durch Dritte ausführen zu lassen.

Die Bauberechtigte darf grössere Investitionen in die Bauten und Anlagen, welche in den zehn Jahren vor Ablauf des Baurechts getätigt werden sollen und welche den Rahmen des ordentlichen Unterhaltes der Bauten und Anlagen überschreiten, nur mit vorgängiger Zustimmung der Grundeigentümerin tätigen. Die Grundeigentümerin kann die Zustimmung insbesondere verweigern, wenn die Investition voraussichtlich einen wesentlichen Einfluss auf den Verkehrswert des Grundstückes im Zeitpunkt des ordentlichen Heimfalles hat. Eine Verweigerung zieht keine Entschädigungsfolgen nach sich.

16.

Die Bauberechtigte darf das Baurecht oder Teile davon nur mit Zustimmung der Grundeigentümerin mit Wohnrechten, Nutzniessungen, Benützungsrechten oder sonstigen Rechten, welche die Nutzung des Baurechts oder von Teilen davon mit dinglicher oder realobligatorischer Wirkung einem Dritten übertragen, belasten. Ihr ist es untersagt, bezüglich des Baurechts baupolizeiliche Zugeständnisse zu machen, an ihm Unterbaurechte einzuräumen und/oder Stockwerkeigentum zu begründen. Diese Verpflichtung hat die Bauberechtigte auf allfällige Rechtsnachfolger zu überbinden, verbunden mit der Weiterüberbindungspflicht, und diese Verpflichtung wird im Grundbuch vorgemerkt.

VII. Dauer

17.

Das Baurecht entsteht mit dem Grundbucheintrag und wird als selbständiges Recht auf 100 Jahre begründet.

18.

Die Parteien treten 3 Jahre vor Ablauf der Baurechtsdauer in Verhandlungen über die Bedingungen einer Verlängerung des Baurechts. Können sich die Parteien über eine Vertragsverlängerung nicht einigen, so endet das Baurecht mit Ablauf der Baurechtsdauer.

VIII. Heimfall

19.

Geht das Baurecht unter, so fallen die bestehenden Bauwerke der Grundeigentümerin heim, indem sie zu Bestandteilen des Grundstückes werden (Art. 779c ZGB).

Der Heimfall nach Ablauf der Baurechtsdauer richtet sich nach den Bestimmungen von Art. 779d ZGB.

20.

Die Heimfallsentschädigung entspricht 80% des Verkehrswerts der Gebäude und Anlagen (ohne Land) ein Jahr vor dem Heimfall. Können sich die Parteien nicht auf den Verkehrswert einigen, so ist gemeinsam ein unabhängiger Schätzungsexperte mit der Schätzung zu beauftragen.

Einigen sich die Parteien nicht über die Beauftragung eines unabhängigen Schätzungsexperten oder ist eine Partei mit dem vom gemeinsam ernannten Experten geschätzten Verkehrswert nicht einverstanden (was innert 30 Tagen nach Erhalt der Schätzung der anderen Vertragspartei anzuzeigen ist), so entscheidet das hierfür zuständige Gericht, gemäss Ziff. 40.

21.

Diese Vereinbarung über die Höhe der Entschädigung und das Verfahren zu ihrer Festsetzung ist auf dem Baurechtsblatt und auf dem baurechtsbelasteten Grundstück vorzuzeichnen.

22.

Wenn die Bauberechtigte in grober Weise ihr dingliches Recht überschreitet oder ihre auf diesem Vertrag beruhenden Verpflichtungen verletzt, kann die Grundeigentümerin den

vorzeitigen Heimfall gemäss Art. 779f bis 779h ZGB herbeiführen. Ein vorzeitiger Heimfall kann insbesondere herbeigeführt werden,

- wenn die Bauberechtigte mit einer Baurechtszinsrate seit mehr als drei Monaten im Verzug ist und ihr der vorzeitige Heimfall vorher schriftlich angedroht wurde; oder
- wenn über die Bauberechtigte der Konkurs eröffnet worden ist oder ihr eine gerichtliche Nachlassstundung gewährt wird.

Ist das Recht auf vorzeitigen Heimfall strittig, entscheidet das hierfür zuständige Gericht, gemäss Ziff. 40.

IX. Übertragung

23.

Das Baurecht ist übertragbar und (bei natürlichen Personen) vererblich.

24.

Bei der Übertragung des Baurechts gehen alle Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag (mit allfälligen späteren Änderungen oder Ergänzungen) und aus allfälligen damit zusammenhängenden separaten Zusatzvereinbarungen zwischen den Parteien auf den Erwerber über. Soweit die Pflichten der Bauberechtigten nicht von Gesetzes wegen auf den Erwerber übergehen, ist die Bauberechtigte unter persönlicher Verantwortlichkeit und Haftbarkeit verpflichtet, diese Pflichten auf den Erwerber zu überbinden, mit der Verpflichtung zur Weiterüberbindung.

25.

Jede Übertragung des Baurechts bedarf der Genehmigung durch die Grundeigentümerin, die jedoch nur verweigert werden darf, wenn das Projekt noch nicht realisiert ist (Ziff. 12) oder ein wichtiger Grund vorliegt. Als wichtiger Grund gilt insbesondere die fehlende Kreditwürdigkeit des potentiellen Erwerbers oder wenn die Bestimmungen dieses Baurechtsvertrags vom Erwerber nicht oder in allen Teilen übernommen werden.

26. Vormerkung

Die Bestimmungen über die Einschränkung der Übertragbarkeit werden im Grundbuch vorgemerkt.

X. Vorkaufsrecht

27.

Das der Bauberechtigten gemäss Art. 682 Abs. 2 ZGB zustehende gesetzliche Vorkaufsrecht am belasteten Grundstück wird aufgehoben. Diese Vereinbarung über den Ausschluss des Vorkaufsrechts ist zusammen und gleichzeitig mit der Eintragung des Baurechts auf dem baurechtsbelasteten Grundstück und auf dem Baurechtsblatt **vorzumerken**.

28.

Das Vorkaufsrecht der Grundeigentümerin am selbständigen und dauernden Baurecht wird weder aufgehoben noch abgeändert.

XI. Grundeigentümerpflichten

29.

Sämtliche öffentlich-rechtlichen Pflichten und deren finanzielle Folgen, welche mit dem belasteten Grundstück und mit dem Baurechtsgrundstück zusammenhängen, trägt ab Eintragung dieses Vertrages im Tagebuch des Grundbuchamtes die Bauberechtigte. Werden Abgaben von Gesetzes wegen bei der Grundeigentümerin erhoben, ist die Bauberechtigte der Grundeigentümerin ersatzpflichtig.

30.

Die Bauberechtigte hat sämtliche sich aus dem Eigentum an Land und Gebäuden ergebenden Verpflichtungen, insbesondere jene aus Art. 667 ff., 679, 684, 685 ZGB und Art. 58 OR, zu tragen. Zur Deckung der gesetzlichen Haftpflicht gegenüber Dritten hat sie sich ausreichend zu versichern.

XII. Baurechtszins

31. Ertragsbasierte Berechnung und Mindestbaurechtszins

Der Baurechtszins wird nach einem ertragsbasierten Modell berechnet. Er entspricht 18.76% des effektiven jährlichen Ertrages, mindestens jedoch dem Mindestbaurechtszins.

Der für die Berechnung des Baurechtszinses massgebende Ertrag ergibt sich aus den gesamten Nettomietzinseinnahmen (d.h. ohne Nebenkosten), welche die jeweilige Bauberechtigte aus der Vermietung der auf der Baurechtsfläche erstellten Wohnungen, Gewerberäume und Nebenflächen (etwa Parkieranlagen, Bastelräume, etc.) jährlich

erzielt (nachfolgend «**Ertrag**»). Im Falle einer Eigennutzung ist für den entsprechenden Teil der Eigenmietwert (möglicher Nettomietzins zu Marktkonditionen) dem Ertrag zuzurechnen.

Der Mindestbaurechtszins beträgt CHF **358'545.00** (in Worten Franken **dreihundertachtundfünfzigtausendfünfhundertfünfundvierzig und null Rappen**).

32. Zahlungsmodalitäten und Festlegung des Baurechtszinses

Der Baurechtszins ist ab Bezugsbereitschaft der fertiggestellten Bauten (Ziff. 12), spätestens jedoch nach Ablauf von 3 Jahren seit Anmeldung des Baurechts im Grundbuch (Tagebucheintrag, Ziff. 41), bis zum Ende der Baurechtsdauer (Ziff. 17) geschuldet.

Die Bauberechtigte hat der Grundeigentümerin halbjährlich im Voraus auf den 1. Januar und den 1. Juli (nachfolgend je «**Fälligkeitszeitpunkt**») zu gleichen Teilen Akontozahlungen zu leisten. Diese Akontozahlungen entsprechen jeweils der Hälfte des voraussichtlichen jährlichen Baurechtszinses, welcher basierend auf dem vorjährigen Ertrag berechnet wird. Die Akontozahlungen werden jeweils für ein Jahr festgelegt, indem die Bauberechtigte der Grundeigentümerin bis am 15. November des Vorjahres einen begründeten und dokumentierten Vorschlag unterbreitet, den die Grundeigentümerin innert 30 Tagen unter Angabe von Gründen ablehnen kann, andernfalls dieser als anerkannt gilt.

Die Bauberechtigte stellt der Grundeigentümerin jährlich bis spätestens Ende Februar unaufgefordert eine Abrechnung zu, bestehend aus einer Aufstellung der gesamten effektiven Jahresmietzinseinnahmen des Vorjahres, des basierend darauf errechneten Baurechtszinses und der aufgrund der geleisteten Akontozahlungen auszugleichenden Differenz. Die Grundeigentümerin hat diese Abrechnung innert 30 Tagen nach Erhalt zu prüfen und ihren Prüfbescheid der Bauberechtigten mitzuteilen. Die Bauberechtigte gleicht eine allfällige Differenz zwischen geleisteten Akontozahlungen und effektiv geschuldetem Baurechtszins anlässlich der Zahlung per 1. Juli aus (mittels Mehrleistung im Falle zu tiefer Akontozahlungen und mittels Abzugs im Falle zu hoher Akontozahlungen).

33. Erste Akontozahlung und Ausgleichszahlung im Speziellen

Die erste Akontozahlung entspricht der Hälfte des Mindestbaurechtszinses und ist per ersten Fälligkeitszeitpunkt nach Beginn der Zinszahlungspflicht gemäss Ziff. 32 Abs. 1 oben für die bevorstehende Hälfte des Kalenderjahres zu entrichten.

Die definitive Abrechnung erfolgt sinngemäss gleich wie Ziff. 32 Abs. 3. Massgebend für die Ausgleichzahlung ist ebenfalls der effektive Ertrag des Vorjahres während der gesamten Dauer der Zinszahlungspflicht (auch für die Monate vor Fälligkeit der ersten Akontozahlung).

Sobald die Zinszahlungspflicht länger als 6 Monate andauert, werden die Akontozahlungen des kommenden Jahres analog zu Ziff. 32 Abs. 2 oben anhand des bisher

(unterjährig) erzielten Ertrages (ausgehend von einem Vorschlag der Bauberechtigten bis 15. November) berechnet.

34. Auskunftspflicht und Aktenherausgabe

Die Bauberechtigte hat der Grundeigentümerin auf erstes Verlangen alle für die Berechnung und Überprüfung des Baurechtszinses notwendigen Auskünfte zu erteilen und ihr sämtliche in diesem Zusammenhang relevanten Unterlagen (Mietzinsverträge, Mitzinsabrechnungen, Kontoauszüge, Buchhaltungsunterlagen, etc.) in physischer und/oder digitaler Form herauszugeben.

35. Anpassung des Mindestbaurechtszinses

Der Mindestbaurechtszins basiert auf dem Landesindex der Konsumentenpreise per Februar 2026 mit 100.6 Punkten (Basis: Dezember 2025 = 100).

Die Parteien sind berechtigt, den Mindestbaurechtszins jeweils auf den 1. Januar eines durch 5 teilbaren Kalenderjahres zu 100% dem Indexstand des Landesindex der Konsumentenpreise sowie analog Art. 13 VMWG an die Entwicklung des Referenzzinssatzes anzupassen, erstmals auf den 1. Januar 2035. Massgebend für die Anpassung ist jeweils der Stand des Landesindex der Konsumentenpreise und des hypothekarischen Referenzzinssatzes per Ende November des Vorjahres.

Die Berechnung des an den Landesindex der Konsumentenpreise angepassten Baurechtszins (ohne Berücksichtigung der Entwicklung des Referenzzinssatzes) erfolgt nach dieser Formel:

$$\begin{array}{lcl} \text{Neuer Baurechtszins} & = & \frac{\text{urspr. Baurechtszins} \times \text{neuer Indexstand November}}{\text{urspr. Indexstand}} \\ \text{(aufgerundet auf ganze} & & \\ \text{Franken)} & & \end{array}$$

Sollte dereinst der Landesindex der Konsumentenpreise bzw. der hypothekarische Referenzzinssatz nicht mehr nachgeführt werden, sind im Rahmen der Anpassung vergleichbare Indizes heranzuziehen.

Diejenige Partei, welche eine entsprechende Anpassung wünscht, hat dies der anderen Partei unter Einhaltung einer Anzeigefrist von 30 Tagen im Voraus anzuzeigen. Eine verspätet angezeigte Anpassung entfaltet ihre Wirkung erst für die jeweils folgenden Kalenderjahre.

Ein Absinken des Mindestbaurechtszinses unter das Anfangsniveau ist ausgeschlossen.

36. Vormerkung

Die Bestimmungen über den Baurechtszins werden im Grundbuch vorgemerkt.

37. Dingliche Sicherstellung Baurechtszins

Zur Sicherstellung des Baurechtszinses und allfälliger weiterer finanzieller Ansprüche der Grundeigentümerin errichtet die Bauberechtigte zugunsten der Grundeigentümerin eine Grundpfandverschreibung von CHF 1'800'000.00 (in Worten: Franken eine Million acht-hunderttausend), die als rechtsgeschäftliche Maximalhypothek zugunsten der Grundeigentümerin im 1. Rang auf dem Baurechtsgrundstück einzutragen ist.

XIII. Grundbucheinträge

38.

Auf LIG Wohlen/2716 sind Dienstbarkeiten und Vormerkungen wie folgt einzutragen:

Dienstbarkeiten

Last: Selbständiges und dauerndes Baurecht für vier in Richtung Ost-West verlaufende Baukörper zur Wohn- und Geschäftsnutzung, mit Nebenbauten und allen erforderlichen Anlagen, befristet bis [100 Jahre nach Tagebucheintrag]; verselbständigt unter SDR Wohlen/2716-1.

Baurechtsfläche = 7'490 m²

Vormerkungen

- Vereinbarung betr. Baurechtszins
- Vereinbarung betr. Heimfall
- Aufhebung des gesetzlichen Vorkaufsrechts der Bauberechtigten
- Vertragliche Bestimmungen gem. Baurechtsvertrag

39.

Das Baurecht ist im Sinne von Art. 779 Abs. 3 ZGB mit folgendem Beschrieb als Grundstück in das Grundbuch aufzunehmen:

SDR (Selbständiges und dauerndes Baurecht) Wohlen/2716-1

für vier in Richtung Ost-West verlaufende Baukörper zur Wohn- und Geschäftsnutzung, mit Nebenbauten und allen erforderlichen Anlagen, bis [100 Jahre nach Tagebucheintrag]

z.L. LIG Wohlen/2716

Baurechtsfläche = 7'490 m²

Vormerkungen

- Vereinbarung betr. Baurechtszins
- Vereinbarung betr. Heimfall
- Aufhebung des gesetzlichen Vorkaufsrechts der Bauberechtigten
- Vertragliche Bestimmungen gem. Baurechtsvertrag

Grundpfandrechte

Im 1. Rang

Einwohnergemeinde Wohlen, Kapellstrasse 1, 5610 Wohlen CHF 1'800'000.00

Grundpfandverschreibung vom ...

Bauberechtigte (Eigentümerin)

Xaver Meyer Holding AG (UID: CHE-113.309.720), Winterstrasse 20, 5612 Villmergen

XIV. Gerichtsstand

40. Gerichtsstand und anwendbares Recht

Alle Streitigkeiten zwischen den Parteien aus diesem Vertragsverhältnis werden durch die staatlichen Gerichte entschieden, die für den Ort des Grundstückes (5610 Wohlen, Bezirk Bremgarten) zuständig sind. Es ist ausschliesslich Schweizer Recht anwendbar.

XV. Weitere Bestimmungen

41. Entstehung des Baurechts / Handänderung an den Bauten

Den Parteien ist bekannt, dass das Baurecht mit der Eintragung des Baurechtsvertrages im Grundbuch entsteht. Bedingung für die Anmeldung an das Grundbuchamt ist das Vorliegen der rechtskräftigen Baubewilligung für das (allenfalls gemeinsam weiterentwickelte) Projekt gemäss Angebot. Die Anmeldung hat bis spätestens 2 Monate nach Rechtskraft der Baubewilligung zu erfolgen, wobei alle Anmeldungsvoraussetzungen (z.B. Gemeinsamer Antrag unter Beilage der Baubewilligung mit Rechtskraftbescheinigung sowie allenfalls der Unterlagen gemäss BewG) erfüllt sein müssen. Das Grundbuchamt wird davon entbunden, den Eintritt dieser Anmeldungsvoraussetzung zu prüfen.

Liegt innert 2 Jahren seit Rechtskraft des (mit dem erforderlichen Mehr erfolgten) Entscheids der Gesamtheit der Stimmberechtigten über die Genehmigung der Abgabe des

Baurechts nach Massgabe dieses Vertrages (hierzu Ziff. 53) keine rechtskräftige Baubewilligung vor, so hat die Grundeigentümerin das Recht, mit schriftlicher Erklärung an die Bauberechtigte vom Baurechtsvertrag zurückzutreten. Der Baurechtsvertrag wird dadurch per Zeitpunkt des Rücktritts aufgelöst, wobei der Bauberechtigten weder eine Leistungsentschädigung noch Schadenersatzansprüche zustehen.

Im Falle eines von Dritten eingeleiteten Beschwerdeverfahrens gegen das Projekt ruht diese Frist von 2 Jahren nach Ablauf der Rechtsmittelfrist des Baubewilligungsentscheids bis zur Rechtskraft des Entscheids der letzten Rechtsmittelinstanz.

42. Übergang von Nutzen und Gefahr (Antritt)

Der Antritt des Baurechtsgrundstückes mit Übergang von Nutzen und Gefahr sowie sämtlichen Rechten und Pflichten erfolgt mit Eintragung dieses Baurechtsvertrages im Tagebuch des Grundbuchamtes (Antrittstag).

43. Kosten und Einnahmen; marchzählige Abrechnung

Ab Antrittstag hat die Bauberechtigte sämtliche mit dem Baurechtsgrundstück verbundenen Kosten (Steuern und andere Abgaben, Versicherungsprämien, Wasserzins, Entsorgungsgebühren, Energiekosten, etc.) zu tragen; es stehen ihr auch alle Erträge zu.

Die Grundeigentümerin trägt alle Kosten aus Vorfällen, welche sich bis zum Antrittstag ereignen, auch wenn solche Kosten erst nach Antritt erhoben resp. in Rechnung gestellt werden.

Die Parteien vereinbaren, ausserhalb dieses Vertrages auf den Antrittstag marchzählig über die Kosten und Einnahmen gemäss Abs. 1 hiervor abzurechnen. Diese Abrechnung ist von der Bauberechtigten innert 90 Tagen seit Übergang von Nutzen und Gefahr zu erstellen und der Grundeigentümerin zuzustellen.

44. Miete / Pacht / Nutzungsrechte

Die Grundeigentümerin erklärt, dass die mit dem Baurecht belastete Fläche nicht vermietet oder verpachtet ist und dass keine Miet- oder Pachtverträge oder andere obligatorisch wirkenden Nutzungsrechte Dritter bestehen, welche die mit dem Baurecht belastete Fläche betreffen.

45. Eigentumsbeschränkungen / hängige oder zu erwartende rechtliche Auseinandersetzungen

Der Bauberechtigten sind die Zonenzugehörigkeit der mit dem Baurecht belasteten Fläche wie auch die massgeblichen bau- und nutzungsrechtlichen Vorschriften bekannt.

Der Bauberechtigten werden alle öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen der mit dem Baurecht belasteten Fläche überbunden.

Die Grundeigentümerin bestätigt, dass nach ihrem Kenntnisstand auf der mit dem Baurecht belasteten Fläche keine speziellen öffentlich-rechtlichen Beschränkungen (öffentlich-rechtliche Absprachen und Verträge, Reverse, Verfügungen mit

eigentumsbeschränkender Wirkung) lasten, soweit solche nicht aus dem Grundbuchbeschrieb (Rubrik Anmerkungen) oder aus dem ÖREB-Kataster ersichtlich sind.

Der Bauberechtigten ist der Gestaltungsplan vom 4. März 2013 / 8. April 2013 / 4. Juni 2013 bekannt.

Der Bauberechtigten ist bekannt, dass die mit dem Baurecht belastete Fläche von einem Gewässer betroffen ist. Ihr ist die Rechtslage im Zusammenhang mit dem Gewässerraum bekannt. Es ist ihre Sache, die Auswirkungen dieser Rechtslage auf die mit dem Baurecht belastete Fläche und auf ihr Projekt zu klären.

Der Bauberechtigten ist bekannt, dass zurzeit eine Teilrevision der Bau- und Nutzungsordnung hängig ist. Es ist ihr bekannt, dass diese Revision u.a. die Messweisen und den Gewässerraum betrifft, und deshalb auch die Baurechtsfläche betreffen kann. Es ist ihre Sache, die Auswirkungen dieser geplanten Revision auf die mit dem Baurecht belastete Fläche und auf ihr Projekt zu klären. Die Bauberechtigte kann aus dem Verlauf dieser BNO-Revision keinerlei Ansprüche gegenüber der Grundeigentümerin ableiten.

46. Kataster der belasteten Standorte und Dekontaminierung

Gemäss dem ÖREB-Kataster (Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen) des Kantons Aargau und "Onlinekarten Kanton Aargau" ist die mit dem Baurecht belastete Fläche im Kataster der belasteten Standorte (KBS) verzeichnet (Standort-Nr. AA4082.0309).

Die Begründung des Baurechts bedarf damit der Zustimmung der Abteilung für Umwelt des Departements Bau, Verkehr und Umwelt (Art. 32d^{bis} Abs. 3 USG). Die Zustimmung liegt vor.

Die Grundeigentümerin ist verantwortlich für die für die Realisierung des Projekts notwendige Schadstoffsanierung des Untergrunds auf der Baurechtsfläche und übernimmt die damit verbundenen Kosten. Die Bauberechtigte ist verpflichtet, die entsprechenden Sanierungsarbeiten zu fairen Marktkonditionen mit einer Vergütung nach Pauschal- oder Einheitspreisen anzubieten und – bei Annahme durch die Grundeigentümerin – durchzuführen. Die Grundeigentümerin kann Gegenofferten einholen und nach freier Wahl die Schadstoffsanierung an Dritte übertragen. In diesem Fall verhält sich die Bauberechtigte im Schnittstellenbereich kooperativ und konstruktiv.

Den Parteien ist bewusst, dass weitere Kontaminationen nicht ausgeschlossen werden können.

47. Gewährleistung

Die Bauberechtigte übernimmt die mit dem Baurecht belastete Fläche im gegenwärtigen Zustand wie ihr bekannt.

Die Parteien schliessen jegliche Rechts- und Sachgewährleistungspflicht der Grundeigentümerin aus (Art. 192 ff., 197 ff. und Art. 219 OR), soweit dies gesetzlich zulässig ist. Bezüglich Sachmängel bedeutet dies, dass die Grundeigentümerin weder für offene, noch für verdeckte Mängel haftet, auch wenn diese erheblich oder unerwartet sind. Die Parteien

schliessen zudem alle weiteren Haftungsansprüche und Rechtsbehelfe der Bauberechtigten für Rechtsmängel und Sachmängel aus.

Dieser Haftungsausschluss umfasst auch allfällige Ansprüche im Zusammenhang mit Schadstoffen, die nicht von der Grundeigentümerin beseitigt werden (Ziff. 46).

Die Grundeigentümerin hat ausserhalb dieses Vertrages keine Zusicherungen für das Vertragsobjekt abgegeben.

Diese Freizeichnung unterliegt den gesetzlichen Schranken. Die Parteien bestätigen, dass die Urkundsperson sie über die Rechtswirkungen der Freizeichnung orientiert hat.

48. Schadloshaltung

Für allen Schaden, für den die Grundeigentümerin allenfalls gestützt auf Art. 667 ff., 679, 684, 685 ZGB und Art. 58 OR in Anspruch genommen werden sollte, besitzt sie im vollen Umfang ein Rückgriffsrecht auf die Bauberechtigte (vgl. auch Ziff. 30 hievor). Sollte die Grundeigentümerin gerichtlich belangt werden, kann sie der Bauberechtigten den Streit verkünden. Die Bauberechtigte verpflichtet sich, den Streit in Anwendung von Art. 79 Abs. 1 lit. b ZPO zu übernehmen, sollte die Grundeigentümerin sie dazu auffordern.

Die Bauberechtigte übernimmt in Vertretung der Grundeigentümerin alle mit der Erstellung, Benützung und Bewirtschaftung der in ihrem Eigentum befindlichen Bauten und Anlagen zusammenhängenden Ansprüche Dritter irgendwelcher Art.

Insbesondere hat sie für die Grundeigentümerin sämtliche allfälligen Prozesse über derartige Ansprüche auf ihr Risiko und auf ihre Kosten zu führen und, sofern diese Ansprüche gegen die Grundeigentümerin ganz oder teilweise gutgeheissen werden sollten, alle diesbezüglichen Folgen zu tragen, damit die Grundeigentümerin durch solche Prozesse in keiner Weise beschwert wird.

49. Hinweise

Die Parteien bestätigen, dass sie von der Urkundsperson auf Folgendes hingewiesen wurden:

49.1

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen (z.B. Nutzungsvorschriften und -beschränkungen, baurechtliche Vorschriften und Auflagen, Einträge im Kataster der belasteten Standorte etc.) können unabhängig von einer allfälligen Anmerkung im Grundbuch rechtsgültig bestehen.

49.2

Die Klärung der konkreten Steuerfolgen ist Sache der Parteien.

Eine allfällige Grundstückgewinnsteuer geht von Gesetzes wegen ausschliesslich zu Lasten der Grundeigentümerin. Es besteht indes ein gesetzliches Pfandrecht zu Gunsten des Staates zur Sicherung der Grundstückgewinnsteuer. Die Bauberechtigte erklärt, auf eine

Sicherstellung des Risikos, dass das Baurechtsgrundstück mit dem gesetzlichen Pfandrecht belastet wird, zu verzichten.

49.3

Es bestehen gesetzliche Grundpfandrechte am Baurecht für (soweit überhaupt vorhanden/relevant) allfällige Forderungen von Handwerkern oder Unternehmern, welche in den letzten vier Monaten auf dem Grundstück gearbeitet haben (Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB), für die Grundstückgewinnsteuern und für die auf Veräusserungsgewinnen erhobenen Einkommens- und Gewinnsteuern (§ 234a StG), für Forderungen der Gebäudeversicherung (für fällige und zwei verfallene Jahresprämien (§ 20 Abs. 3 GebVG)), für die Mehrwertabgabe bei Ein- oder Umzonungen (§ 28c BauG), für Grundeigentümerbeiträge an Erschliessungsanlagen (§ 34 Abs. 5 BauG) und Landumlegungen sowie Grenzbereinigungen (§ 79 Abs. 2 BauG). Solche gesetzlichen Pfandrechte können auch das Baurechtsgrundstück betreffen.

50. Ergänzende Bestimmungen

Soweit der vorliegende Vertrag keine abweichenden Bestimmungen enthält, gelten die gesetzlichen Vorschriften, insbesondere Art. 799 ff. ZGB.

XVI. Dienstbarkeiten

51.

Die Bauberechtigte ist befugt, die zugunsten des baurechtsbelasteten Grundstücks bestehenden Dienstbarkeiten auszuüben. Sie ist verpflichtet, die zulasten dieses Grundstücks im Grundbuch eingetragenen Dienstbarkeiten einzuhalten.

XVII. Schlussbestimmungen

52. BewG

Die Parteien sind auf die Bestimmungen des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG) und die dazugehörige Verordnung hingewiesen worden.

Die Bauberechtigte erklärt, dass es sich bei ihrer Gesellschaft um ein schweizerisches Unternehmen handelt, auf welches die genannten Bestimmungen keine Anwendung finden und übergibt heute dem beurkundenden Notar eine Erklärung des Verwaltungsrates der Bauberechtigten, worin dieser feststellt, dass bei der erwerbenden Partei keine beherrschende Stellung durch eine Person im Ausland im Sinne der Vorschrift über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland besteht. Im Übrigen kennen die Parteien die zivil-, straf- und verwaltungsrechtlichen Folgen bei Verletzung des BewG.

53. Zuständigkeit / Kompetenz / aufschiebende Bedingung

Der Gemeinderat Wohlen hat diesen Baurechtsvertrag an seiner Sitzung vom genehmigt. Er ist für den Abschluss dieses Vertrages zuständig und kompetent (§ 31 Gemeindeordnung Wohlen), unter Vorbehalt des Entscheids der Gesamtheit der Stimmberechtigten.

Laut § 6 Ziff. 9 Gemeindeordnung Wohlen muss der Beschluss des Einwohnerrates über die in diesem Vertrag vorgesehene Abgabe des Baurechts der Gesamtheit der Stimmberechtigten zum Entscheid vorgelegt werden.

Dieser Vertrag steht unter der aufschiebenden Bedingung, dass die Gesamtheit der Stimmberechtigten der Abgabe des Baurechts nach Massgabe dieses Vertrages i.S.v. § 6 Ziff. 9 Gemeindeordnung mit dem erforderlichen Mehr zustimmt. Wenn diese Zustimmung nicht erfolgt, oder wenn die Bedingung nicht bis zum eingetreten ist, fällt dieser Vertrag dahin, ohne Ansprüche der einen oder anderen Partei gegenüber der anderen Partei zu begründen.

Die Anmeldung dieses Vertrages an das Grundbuchamt setzt den Eintritt der im vorstehenden Absatz formulierten Bedingung voraus. Das Grundbuchamt wird davon entbunden, den Eintritt dieser Anmeldungsvoraussetzung zu prüfen.

54. Teilrevision BNO

Zurzeit ist eine Teilrevision der Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Wohlen hängig. Es ist vorgesehen, dass im Rahmen dieser Teilrevision die Bebauung der im Gestaltungsplan vom 4. März 2013 / 8. April 2013 / 4. Juni 2013 vorgesehenen Baufelder zulässig bleibt.

Sollte die Teilrevision ergeben, dass die im Gestaltungsplan vom 4. März 2013 / 8. April 2013 / 4. Juni 2013 vorgesehenen Baufelder nicht mehr in demselben Mass bebaut werden können, wie dies im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses der Fall wäre, ist die Bauberechtigte berechtigt, innert 30 Tagen nach Rechtskraft der neuen Bau- und Nutzungsordnung mit eingeschriebenem Brief an die Grundeigentümerin den Rücktritt von diesem Vertrag zu erklären. Massgeblich für die Rechtzeitigkeit der Rücktrittserklärung ist die Übergabe der Rücktrittserklärung an die Schweizerische Post. Durch diese Rücktrittserklärung fällt dieser Vertrag ohne weiteres dahin, ohne irgendwelche Ansprüche der einen oder anderen Partei gegenüber der anderen Partei auszulösen.

Sollte die Teilrevision eine Einschränkung der Bebaubarkeit der Baufelder ergeben, die Bauberechtigte jedoch nicht vom Vertrag zurücktreten, sind jegliche Ersatzansprüche gegenüber der Grundeigentümerin ausgeschlossen.

55. Vertragskosten

Die Vertragskosten (Beurkundungs- und Grundbuchgebühren) dieses Vertrages tragen die Parteien solidarisch je zur Hälfte.

56. Ausfertigungen

Das Original dieses Vertrages dient dem Grundbuchamt als Rechtsgrundaussweis.

Die Vertragsparteien erhalten je eine beglaubigte Vertragskopie. Nach erfolgter definitiver Eintragung erhalten die Parteien einen aktuellen Grundbuchauszug des Baurechtsgrundstücks und des belasteten Grundstücks.

57. Ermächtigung

Die Parteien ermächtigen und beauftragen die Urkundsperson (mit Substitutionsbefugnis), die Begründung des Baurechts gestützt auf diesen Vertrag dem Grundbuchamt anzumelden. Sie werden der Urkundsperson gemeinsam schriftlich die Anmeldung des Baurechtsvertrages beim Grundbuchamt beantragen.

Sollte das Grundbuchamt diesen Vertrag aus irgendwelchem Grund abweisen, wird es ersucht und ermächtigt, die Abweisung nur an die Urkundsperson zu richten.

Die Urkundsperson wird ermächtigt, bei einer allfälligen Abweisung dieses Geschäftes die Anmeldung zurückzuziehen und je einzeln für die Parteien den Verzicht auf die Erhebung einer Beschwerde gegen die Abweisungsverfügung zu erklären.

58. Beilagen (keine Grundbuchakten)

Beilage 1: Ausschreibungsprogramm

Beilage 2: Angebot/Offerte mit Konditionen, Unterlagen Projekt/Konzeptidee, Timeline, Projektpräsentation

Beilage 3: Qualitätssicherndes Verfahren

Wohlen/ Baden, [.....]

Die Grundeigentümerin:

Einwohnergemeinde Wohlen

.....
Roland Vogt

.....
Christoph Weibel

Die Bauberechtigte

Xaver Meyer Holding AG

.....
Alex Meyer

.....
Cedric Koch

Beurkundung

Die unterzeichnete Urkundsperson bescheinigt, dass die Einwohnergemeinde Wohlen gemäss § 36 Abs. 2 Gemeindegesetz gesetzlich vertreten wird durch den Gemeinderat, und dieser durch den Gemeindeammann Herrn Roland Vogt, von Wangen SZ, in Wohlen, und den Gemeindeschreiber Herrn Christoph Weibel, von Schüpfen BE, in Hägglingen AG.

Die unterzeichnete Urkundsperson bescheinigt, dass der Gemeinderat unter Vorbehalt der Zustimmung durch die Gesamtheit der Stimmberechtigten für den Abschluss dieses Vertrages zuständig ist.

Die unterzeichnete Urkundsperson bescheinigt, dass Xaver Meyer Holding AG (UID: CHE-113.309.720), Aktiengesellschaft mit Sitz in Villmergen, c/o Xaver Meyer AG, Winterstrasse 20, 5612 Villmergen, handelt durch Herrn Alex Meyer-Notter, geb. 06.08.1966, von Villmergen AG, in 5612 Villmergen, gemäss Auszug aus dem Handelsregister der Kantons Aargau Mitglied des Verwaltungsrates, zeichnend mit Kollektivunterschrift zu zweien, und durch Herrn Cedric Koch, geb. 06.02.1981, von Uezwil AG, in 5612 Villmergen, gemäss Auszug aus dem Handelsregister der Kantons Aargau zeichnend mit Kollektivunterschrift zu zweien (mit einem Mitglied).

Die unterzeichnete Urkundsperson bescheinigt, dass

Herr Roland Vogt, von Wangen SZ, in Wohlen AG, ausgewiesen durch Schweizer ID Nr. E2687249,

Herr Christoph Weibel, von Schüpfen BE, in Hägglingen AG, ausgewiesen durch Schweizer ID Nr. C7962897,

Herr Alex Meyer-Notter, geb. 06.08.1966, von Villmergen AG, in 5612 Villmergen, ausgewiesen durch Schweizer ID Nr. K0T49C67, und

Herr Cedric Werner Koch, geb. 06.02.1981, von Uezwil AG, in 5612 Villmergen, ausgewiesen durch Schweizer ID Nr. K0T91X45,

die Urkunde in Gegenwart der Urkundsperson gelesen haben, dass sie erklärt haben, die Urkunde enthalte ihren mitgeteilten Willen, und dass sie die Urkunde in Gegenwart der Urkundsperson unterzeichnet haben.

Baden, [...]]

Die Urkundsperson:

.....

Dr. Thomas Ender

Protokollnummer: