

Kaufvertrag

Erben der Vogel - Altorfer Bertha, Erbengemeinschaft, als Gesamteigentümer / Erbengemeinschaft

1. Erben der Vogel Martha, Erbengemeinschaft, als Gesamteigentümer / Erbengemeinschaft

1.1. Herr **Thomas Vogel**, geb. 01.10.1955, Bürgerort: Kölliken AG, Zivilstand: nicht verheiratet, Kreuzareal 5, 8180 Bülach, als Gesamteigentümer

1.2. Frau **Regula Gerber**, geb. 20.11.1956, Bürgerort: Langnau im Emmental BE, Stäblistrasse 19, 5200 Brugg AG, als Gesamteigentümerin

1.3. Frau **Verena Poletti**, geb. 25.03.1966, Bürgerorte: Möhlin AG, Kölliken AG, Dorfhaldenstrasse 10, 6052 Hergiswil NW, als Gesamteigentümerin

1.4. Erben von Vogel Christoph, 1960 - 2024, Erbengemeinschaft, als Gesamteigentümer / Erbengemeinschaft

1.4.1. Frau **Shamilla Anitha Karibushi Vogel**, geb. 18.08.1977, Bürgerort: Kölliken AG, Zivilstand: verwitwet, Auenstrasse 61, 8302 Kloten, als Gesamteigentümerin

1.4.2. Frau **Karima Béa Vogel**, geb. 10.06.2005, Bürgerort: Kölliken AG, Zivilstand: ledig, Auenstrasse 61, 8302 Kloten, als Gesamteigentümerin

1.4.3. Frau **Sara Deka Winzeler**, geb. 26.02.1993, Bürgerort: Thayngen SH, Zivilstand: verheiratet, Spinnereiplatz 3, 8041 Zürich, als Gesamteigentümerin

2. Erben des Vogel Otto, Erbengemeinschaft, als Gesamteigentümer / Erbengemeinschaft

2.1. Herr **Thomas Vogel**, geb. 01.10.1955, Bürgerort: Kölliken AG, Zivilstand: nicht verheiratet, Kreuzareal 5, 8180 Bülach, als Gesamteigentümer

2.2. Frau **Regula Gerber**, geb. 20.11.1956, Bürgerort: Langnau im Emmental BE, Stäblistrasse 19, 5200 Brugg AG, als Gesamteigentümerin

- 2.3. Frau **Verena Poletti**, geb. 25.03.1966, Bürgerorte: Möhlin AG, Kölliken AG, Dorfhaldenstrasse 10, 6052 Hergiswil NW, als Gesamteigentümerin
- 2.4. Erben von Vogel Christoph, 1960 - 2024, Erbgemeinschaft, als Gesamteigentümer / Erbgemeinschaft
- 2.4.1. Frau **Shamilla Anitha Karibushi Vogel**, geb. 18.08.1977, Bürgerort: Kölliken AG, Zivilstand: verwitwet, Auenstrasse 61, 8302 Kloten, als Gesamteigentümerin
- 2.4.2. Frau **Karima Béa Vogel**, geb. 10.06.2005, Bürgerort: Kölliken AG, Zivilstand: ledig, Auenstrasse 61, 8302 Kloten, als Gesamteigentümerin
- 2.4.3. Frau **Sara Deka Winzeler**, geb. 26.02.1993, Bürgerort: Thayngen SH, Zivilstand: verheiratet, Spinnereiplatz 3, 8041 Zürich, als Gesamteigentümerin
- 2.5. Vogel Rosmarie, 1929-2019, Erbgemeinschaft, als Gesamteigentümer / Erbgemeinschaft
- 2.5.1. Frau **Regula Gerber**, geb. 20.11.1956, Bürgerort: Langnau im Emmental BE, Stäblistrasse 19, 5200 Brugg AG, als Gesamteigentümerin
- 2.5.2. Frau **Verena Poletti**, geb. 25.03.1966, Bürgerorte: Möhlin AG, Kölliken AG, Dorfhaldenstrasse 10, 6052 Hergiswil NW, als Gesamteigentümerin
- 2.5.3. Herr **Thomas Vogel**, geb. 01.10.1955, Bürgerort: Kölliken AG, Zivilstand: nicht verheiratet, Kreuzareal 5, 8180 Bülach, als Gesamteigentümer
- 2.5.4. Erben von Vogel Christoph, 1960 - 2024, Erbgemeinschaft, als Gesamteigentümer / Erbgemeinschaft
- 2.5.4.1. Frau **Shamilla Anitha Karibushi Vogel**, geb. 18.08.1977, Bürgerort: Kölliken AG, Zivilstand: verwitwet, Auenstrasse 61, 8302 Kloten, als Gesamteigentümerin
- 2.5.4.2. Frau **Karima Béa Vogel**, geb. 10.06.2005, Bürgerort: Kölliken AG, Zivilstand: ledig, Auenstrasse 61, 8302 Kloten, als Gesamteigentümerin
- 2.5.4.3. Frau **Sara Deka Winzeler**, geb. 26.02.1993, Bürgerort: Thayngen SH, Zivilstand: verheiratet, Spinnereiplatz 3, 8041 Zürich, als Gesamteigentümerin

– nachfolgend die «veräussernde Partei» genannt –

verkaufen an

die **Stadt Kloten**, besondere Rechtsformen, UID CHE-114.859.756, Kirchgasse 7, 8302 Kloten, als Alleineigentümerin
heute vertreten durch Herrn René Huber, geb. 04.08.1956, Bürgerort: Kloten ZH, Spitzweg 11, 8302 Kloten, Stadtpräsident

– nachfolgend die «erwerbende Partei» genannt –

Folgendes:

Grundbuchamtskreis: Bassersdorf

In der Stadt Kloten

**Grundbuch Blatt 2320, Liegenschaft, Kataster 3083, EGRID
CH870577760837, Dorfstrasse 43**

– nachfolgend das «Vertragsobjekt» genannt –

Es folgt der Beschrieb des Vertragsobjektes:

Grenzen / Bemerkungen

1. Grenzen gemäss vorgelegtem Plan.
2. Der Wortlaut der aufgeführten Dienstbarkeiten ist den Parteien bekannt; sie verzichten auf die wörtliche Wiedergabe in diesem Vertrag.

Der Kaufpreis beträgt CHF 12'260'000.00 und wird wie folgt getilgt:

CHF 735'060.00 sind zur Sicherstellung der mutmasslichen Grundstücksgewinnsteuer gemäss Ziffer 6 der weiteren Bestimmungen hinten anlässlich der heutigen Eigentumsübertragung auf das zu Gunsten der Stadt Kloten lautende Konto IBAN CH98 0070 0114 4005 9600 4, bei der Zürcher Kantonalbank, 8010 Zürich, Finanzsekretariat, mit dem Vermerk "Dorfstrasse 43, Erben-gemeinschaft Vogel" zu bezahlen.

CHF 11'524'940.00 sind der veräussernden Partei anlässlich der heutigen Eigentumsübertragung auf das Konto IBAN CH22 0070 0110 0067 5345 2 bei der Zürcher Kantonalbank lautend auf Erben Vogel M. & Erben Vogel O. zu bezahlen.

Die erwerbende Partei hat sich heute über die Kaufpreiszahlungen durch Vorlegung eines unwiderruflichen Zahlungsverprechens einer in der Schweiz domizilierten Bank auszuweisen.

Wird die Bank über die erfolgte Eigentumsübertragung erst nach Clearingschluss informiert, kann die Zahlung erst mit Valuta des darauffolgenden Bankwerktages ausgeführt werden. Die veräussernde Partei hat daraus gegenüber der erwerbenden Partei keinen Anspruch auf Verzugszins.

CHF 12'260'000.00 total Kaufpreis

Weitere Bestimmungen

1. Die Eigentumsübertragung erfolgt heute, unmittelbar im Anschluss an die Beurkundung dieses Vertrages.
2. Der Besitzesantritt, d.h. der Übergang des Vertragsobjektes in Rechten und Pflichten, Nutzen und Gefahr, erfolgt mit der heutigen Eigentumsübertragung (Antrittstag).

3. Die Vertragsparteien rechnen über die mit dem Vertragsobjekt verbundenen Einnahmen und Abgaben/Nebenkosten (wie z.B. Mietzinse, Kehrgebühren, Wasser/Abwasser, Gebäudeversicherung, Energievorrat) separat ab, Wert Antrittstag.
4. Die Vertragsparteien sind von der Urkundsperson auf die Art. 192–196 des Schweizerischen Obligationenrechtes (OR) über die Rechtsgewährleistung sowie die Art. 197 ff. und Art. 219 OR über die Sachgewährleistung (Mängelhaftung) aufmerksam gemacht worden.

Die erwerbende Partei übernimmt das Vertragsobjekt in dem ihr bekannten, gegenwärtigen Zustand. Die veräussernde Partei hat keine Reparatur- und Unterhaltsarbeiten vorzunehmen. Die Urkundsperson hat den Parteien empfohlen, ein Mängelprotokoll über die heute eventuell bestehenden Schäden aufzunehmen.

Jede Gewährspflicht (Haftung) der veräussernden Partei für Rechts- und Sachmängel am Vertragsobjekt im Sinne des OR wird aufgehoben, soweit in diesem Vertrag nichts anderes vereinbart ist. Die veräussernde Partei hat auch ausserhalb dieses Vertrages keine Zusicherungen für das Vertragsobjekt abgegeben. Die Parteien sind von der Urkundsperson über die Bedeutung dieser Freizeichnungsklausel orientiert worden. Insbesondere darüber, dass diese Vereinbarung ungültig ist, wenn die veräussernde Partei der erwerbenden Partei die Gewährsmängel absichtlich oder grobfahrlässig bzw. arglistig verschwiegen hat (Art. 100 Abs. 1, 192 Abs. 3 und 199 OR).

5. Die Gebühren und Auslagen des Notariates und Grundbuchamtes werden von den Vertragsparteien gemeinsam, je zur Hälfte, bezahlt; sie haften dafür von Gesetzes wegen solidarisch.
6. Die erwerbende Partei hat von den Bestimmungen über das gesetzliche Pfandrecht für die Grundstückgewinnsteuer Kenntnis genommen. Die Urkundsperson hat die Parteien auf einen eventuellen Aufschub der Grundstückgewinnsteuer im Falle einer Ersatzbeschaffung hingewiesen.

Die veräussernde Partei erklärt, dass bei der Veranlagung der Grundstückgewinnsteuer ein aufgeschobener Grundstückgewinn aus einer früheren Handänderung zu berücksichtigen ist.

Die von der veräussernden Partei zu bezahlende allfällige Grundstückgewinnsteuer aus dieser Handänderung ist durch das Steueramt Kloten provisorisch berechnet worden. Der mutmassliche Steuerbetrag beträgt laut Angaben der Parteien CHF 735'060.00 und wird heute von der erwerbenden Partei auf Abrechnung am Kaufpreis und für Rechnung der veräussernden Partei an das Steueramt Kloten bezahlt. Auf eine weitergehende Sicherstellung der Grundstückgewinnsteuer verzichtet die erwerbende Partei.

7. Die Vertragsparteien haben Kenntnis von Artikel 54 des Versicherungsvertragsgesetzes (VVG). Demnach gehen bestimmte private Versicherungen, insb. Sachversicherungen, auf die erwerbende Partei über, sofern sie nicht innert 30 Tagen, von der Eigentumsübertragung an gerechnet, den Versicherungsgesellschaften schriftlich oder in einer anderen Form, die den Nachweis durch Text ermöglicht (z.B. E-Mail), mitteilt, sie lehne den Übergang ab. Den Vertragsparteien wird empfohlen, die Wirkungen der Eigentumsübertragung auf die einzelnen Policen direkt mit den betroffenen Versicherungsgesellschaften zu klären.

Die Versicherungspolice zu solchen Versicherungen sind der erwerbenden Partei spätestens bei der heutigen Eigentumsübertragung zu übergeben. Der Abschluss von weiteren Versicherungen für das Vertragsobjekt, insbesondere auch einer Grundeigentümerhaftpflichtversicherung, liegt in der Verantwortung der erwerbenden Partei.

Die obligatorische Versicherung bei der Gebäudeversicherung Kanton Zürich für Feuer- und Elementarschäden geht von Gesetzes wegen auf die erwerbende Partei über.

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

Für das Vertragsobjekt bestehen folgende Mietverhältnisse:

- mit Martin Claude
- mit Honauer Adolf
- mit Morf Ulrich
- mit der Stiftung Kindertanztheater Doris Sturzenegger

Diese Mietverhältnisse gehen mit der Eigentumsübertragung von Gesetzes wegen auf die erwerbende Partei über (Art. 261 Abs. 1 OR). Die erwerbende Partei tritt unter gänzlicher Entlastung der veräussernden Partei vollständig in deren Rechtsstellung ein und verzichtet auf die Geltendmachung des Kündigungsrechts gemäss Art. 261 Abs. 2 OR. Die entsprechenden Mietverträge samt den dazugehörigen Unterlagen sind der erwerbenden Partei zu übergeben. Die veräussernde Partei wird die Mieter über die Handänderung informieren.

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

Im Weiteren wurde die erwerbende Partei von der Urkundsperson auf den Bestand des ÖREB-Katasters hingewiesen. Gegenstand dieses Katasters sind öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, die nach den Vorschriften des Zivilgesetzbuches (ZGB) nicht im Grundbuch angemerkt werden. Der Inhalt dieses Katasters gilt als bekannt (Art. 17 Geoinformationsgesetz).

10. Die Parteien stellen fest, dass zum Zeitpunkt der Beurkundung auf dem Vertragsobjekt kein im Kataster der belasteten Standorte (KbS) verzeichneter Standort liegt.
11. Die Vertragsparteien nehmen davon Kenntnis, dass nach Ziffer 3 des Anhanges zur Verordnung über die elektrische Niederspannungsinstallatio-
nen vom 7. November 2001 (SR 734.27) die Niederspannungsinstallatio-
nen mit zehn- oder zwanzigjähriger Kontrollperiode bei einer Handände-
rung kontrolliert werden müssen, wenn seit der letzten Kontrolle mehr als
fünf Jahre vergangen sind.

Die Vertragsparteien erklären, dass die vorgeschriebene Kontrolle der
elektrischen Niederspannungsinstallation im Vertragsobjekt erst nach der
Eigentumsübertragung durch die erwerbende Partei veranlasst wird. Soll-
ten sich daraus für sie Nachteile irgendwelcher Art (namentlich Kostenfol-
gen) ergeben, wird die veräussernde Partei von jeder Gewährleistungs-
pflicht befreit.
12. Soweit es sich bei der veräussernden oder der erwerbenden Partei um
eine Mehrheit von Personen handelt, haften diese für sämtliche Verpflich-
tungen aus diesem Vertrag solidarisch.
13. Die an diesem Vertrag beteiligten verheirateten Personen erklären, nicht
einem Güterstand (allgemeine oder beschränkte Gütergemeinschaft bzw.
Güterverbindung) zu unterstehen, der sich auf ihre Geschäftsfähigkeit ein-
schränkend auswirkt.
14. Die Stadt Kloten (der Gemeinderat) hat diesen Vertrag mit Beschluss vom
*** genehmigt und den Stadtpräsidenten zum Abschluss und Vollzug des
Vertrages bevollmächtigt.
15. Weil das Grundstück zum grossen Teil noch nicht überbaut ist, werden
heute nur für 2'150 m2 Abwassergebühren bezahlt. Für die Restfläche ist
deshalb noch eine Anschlussgebühr Abwasser zu entrichten, was einem
Betrag von rund CHF 170'000.00 (ohne MWST) entspricht.

Bassersdorf,

Die veräussernde Partei:

.....
Regula Gerber

.....
Verena Poletti

.....
Thomas Vogel

.....
Shamilla Karibushi Vogel

.....
Karima Vogel

.....
Sara Winzeler

Die erwerbende Partei:

Für die Stadt Kloten:

.....
René Huber

ENTWURF

Diese Urkunde enthält den mir mitgeteilten Parteiwillen. Sie ist von den in der Urkunde genannten erschienenen Personen gelesen, als richtig anerkannt und unterzeichnet worden.

Bassersdorf, , Uhr

NOTARIAT BASSERSDORF

Noch offen

ENTWURF

Anmeldung

Zur Eintragung wird angemeldet durch:

Erben der Vogel - Altorfer Bertha, Erbengemeinschaft, als Gesamteigentümer / Erbengemeinschaft

1. Erben der Vogel Martha, Erbengemeinschaft, als Gesamteigentümer / Erbengemeinschaft

1.1. Herr **Thomas Vogel**, geb. 01.10.1955, Bürgerort: Kölliken AG, Zivilstand: nicht verheiratet, Kreuzareal 5, 8180 Bülach, als Gesamteigentümer

1.2. Frau **Regula Gerber**, geb. 20.11.1956, Bürgerort: Langnau im Emmental BE, Stäblistrasse 19, 5200 Brugg AG, als Gesamteigentümerin

1.3. Frau **Verena Poletti**, geb. 25.03.1966, Bürgerorte: Möhlin AG, Kölliken AG, Dorfhaldenstrasse 10, 6052 Hergiswil NW, als Gesamteigentümerin

1.4. Erben von Vogel Christoph, 1960 - 2024, Erbengemeinschaft, als Gesamteigentümer / Erbengemeinschaft

1.4.1. Frau **Shamilla Anitha Karibushi Vogel**, geb. 18.08.1977, Bürgerort: Kölliken AG, Zivilstand: verwitwet, Auenstrasse 61, 8302 Kloten, als Gesamteigentümerin

1.4.2. Frau **Karima Béa Vogel**, geb. 10.06.2005, Bürgerort: Kölliken AG, Zivilstand: ledig, Auenstrasse 61, 8302 Kloten, als Gesamteigentümerin

1.4.3. Frau **Sara Deka Winzeler**, geb. 26.02.1993, Bürgerort: Thayngen SH, Zivilstand: verheiratet, Spinnereiplatz 3, 8041 Zürich, als Gesamteigentümerin

2. Erben des Vogel Otto, Erbengemeinschaft, als Gesamteigentümer / Erbengemeinschaft

2.1. Herr **Thomas Vogel**, geb. 01.10.1955, Bürgerort: Kölliken AG, Zivilstand: nicht verheiratet, Kreuzareal 5, 8180 Bülach, als Gesamteigentümer

2.2. Frau **Regula Gerber**, geb. 20.11.1956, Bürgerort: Langnau im Emmental BE, Stäblistrasse 19, 5200 Brugg AG, als Gesamteigentümerin

2.3. Frau **Verena Poletti**, geb. 25.03.1966, Bürgerorte: Möhlin AG, Kölliken AG, Dorfhaldenstrasse 10, 6052 Hergiswil NW, als Gesamteigentümerin

2.4. Erben von Vogel Christoph, 1960 - 2024, Erbengemeinschaft, als Gesamteigentümer / Erbengemeinschaft

- 2.4.1. Frau **Shamilla Anitha Karibushi Vogel**, geb. 18.08.1977, Bürgerort: Kölliken AG, Zivilstand: verwitwet, Auenstrasse 61, 8302 Kloten, als Gesamteigentümerin
- 2.4.2. Frau **Karima Béa Vogel**, geb. 10.06.2005, Bürgerort: Kölliken AG, Zivilstand: ledig, Auenstrasse 61, 8302 Kloten, als Gesamteigentümerin
- 2.4.3. Frau **Sara Deka Winzeler**, geb. 26.02.1993, Bürgerort: Thayngen SH, Zivilstand: verheiratet, Spinnereiplatz 3, 8041 Zürich, als Gesamteigentümerin
- 2.5. Vogel Rosmarie, 1929-2019, Erbengemeinschaft, als Gesamteigentümer / Erbengemeinschaft
- 2.5.1. Frau **Regula Gerber**, geb. 20.11.1956, Bürgerort: Langnau im Emmental BE, Stäblistrasse 19, 5200 Brugg AG, als Gesamteigentümerin
- 2.5.2. Frau **Verena Poletti**, geb. 25.03.1966, Bürgerorte: Möhlin AG, Kölliken AG, Dorfhaldenstrasse 10, 6052 Hergiswil NW, als Gesamteigentümerin
- 2.5.3. Herr **Thomas Vogel**, geb. 01.10.1955, Bürgerort: Kölliken AG, Zivilstand: nicht verheiratet, Kreuzareal 5, 8180 Bülach, als Gesamteigentümer
- 2.5.4. Erben von Vogel Christoph, 1960 - 2024, Erbengemeinschaft, als Gesamteigentümer / Erbengemeinschaft
- 2.5.4.1. Frau **Shamilla Anitha Karibushi Vogel**, geb. 18.08.1977, Bürgerort: Kölliken AG, Zivilstand: verwitwet, Auenstrasse 61, 8302 Kloten, als Gesamteigentümerin
- 2.5.4.2. Frau **Karima Béa Vogel**, geb. 10.06.2005, Bürgerort: Kölliken AG, Zivilstand: ledig, Auenstrasse 61, 8302 Kloten, als Gesamteigentümerin
- 2.5.4.3. Frau **Sara Deka Winzeler**, geb. 26.02.1993, Bürgerort: Thayngen SH, Zivilstand: verheiratet, Spinnereiplatz 3, 8041 Zürich, als Gesamteigentümerin

In der Stadt Kloten
Grundbuch Blatt 2320, Kataster 3083, Dorfstrasse 43

Eigentumsübertragung: Kauf

Übertragung des obgenannten Grundstückes ins Eigentum der

Stadt Kloten, besondere Rechtsformen, UID CHE-114.859.756, als Alleineigentümerin

gestützt auf die vorstehende Urkunde.

Bassersdorf,

Die veräussernde Partei:

.....
Regula Gerber

.....
Verena Poletti

.....
Thomas Vogel

.....
Shamilla Karibushi Vogel

.....
Karima Vogel

.....
Sara Winzeler

Die erwerbende Partei:

Für die Stadt Kloten:

.....
René Huber

