



ÖFFENTLICHE URKUNDE

errichtet von

NOTAR LIC. IUR. RAPHAEL HOFSTETTER
URKUNDSPERSON DES KANTONS AARGAU

mit Büro in 5610 Wohlen
beurkundet in 5610 Wohlen, den 27. September 2021

ABTRETUNGSVERTRAG

I. Vertragsparteien

1. Abtreterin

Römisch-Katholische Kirchgemeinde Wohlen

vertreten durch die Kirchenpflege und diese durch die Herren Josef Brunner, geb. 14. Mai 1949, von Bettwil AG, in Wohlen AG, Präsident der Kirchenpflege, (ausgewiesen durch Schweizer ID Nr. E1413805), und Martin Adolf Uhr, geb. 29. April 1959, von Menzingen ZG, in Wohlen AG, Vizepräsident der Kirchenpflege, (ausgewiesen durch Schweizer ID Nr. E4802114)

2. Übernehmer

Gemeinnütziger Verein St. Leonhard Wohlen, mit Sitz in 5610 Wohlen, Kapellstrasse 4, UID CHE-109.997.654

vertreten durch den Vorstand und dieser durch die mit Kollektivunterschrift zu zwei zeichnungsberechtigten Herren Paul Alfred Huwiler, geb. 24. März 1961, von Sins AG, in Wohlen AG, Präsident des Vorstandes, (ausgewiesen durch Schweizer ID Nr. C8423585), und Dieter Hans Hafen, geb. 5. Mai 1955, von Münsterlingen TG, in Wohlen AG, Vizepräsident des Vorstandes, (ausgewiesen durch Schweizer ID Nr. E1439052)

II. Vertragsobjekt

Die Abtreterin, **Römisch-Katholische Kirchengemeinde Wohlen,**

tritt ab an

den Übernehmer, **Gemeinnütziger Verein St. Leonhard Wohlen,**

und dieser übernimmt zu Eigentum folgendes Grundstück als

Vertragsobjekt:

Grundbuch Wohlen Nr. 6212

Grundstückbeschreibung

| | | |
|------------------------|---|------------------------------------|
| Gemeinde | Wohlen (AG) (BFS-Nr. 4082) | |
| Grundbuch-Typ | Eidgenössisch | |
| Grundstück-Nr | 6212 | |
| Form der Führung | Eidgenössisch | |
| E-GRID | CH | |
| Fläche | 3'203 m ² , | |
| Letzte Mutation | Geometergeschäft: 2019/40/0, AV-Mutation | |
| Plan-Nr. | 94 | |
| Lagebezeichnung | Wohlen | |
| Bodenbedeckung | Gebäude, Strasse, Weg, Trottoir, Übrige befestigte Fläche, Gartenanlage, | |
| Gebäude / Bauten | Alterssiedlung Chappellehof, Versicherungs Nr.: 540 Gesamtfläche 120 m ² (auf mehreren Grund- stücken) | Kapellstrasse 2, 5610 Wohlen AG 00 |
| | Alterssiedlung Chappellehof, Versicherungs Nr.: 540 Gesamtfläche 929 m ² (auf mehreren Grund- stücken) | Kapellstrasse 4, 5610 Wohlen AG 00 |
| Bemerkungen | Keine | |
| Dominierte Grundstücke | Keine | |

Anmerkungen

| | |
|---------------------|---|
| 13.10.1965 003-1380 | Revers betr. unterirdisches Kellergeschoss zL und zG 1744 ID.003-2011/009900 |
| 08.05.2006 003-2266 | Öffentlicher Fussweg ID.003-2011/009902 |

Dienstbarkeiten

| | |
|---------------------|---|
| 20.08.1965 003-1125 | (L) SDR Selbständiges und dauerndes Baurecht, bis 01.01.2065 ID.003-2011/007889 z.G. SDR Wohlen (AG)/6129 |
|---------------------|---|

19.12.2014 003-2014/5438/0

Handwritten signatures and a circular official seal of the Römisch-Katholische Kirchengemeinde Wohlen.

| | |
|---------------------|--|
| 08.05.2006 003-2266 | (L) Fuss- und Fahrwegrecht ID.003-1955/055428 z.G. LIG Wohlen (AG)/3070 z.G. LIG Wohlen (AG)/3137 |
| 08.05.2006 003-2266 | (L) Grenzbaurecht ID.003-1955/055434 z.G. LIG Wohlen (AG)/3070 |
| 2021 023-2021/ | (L) Ausschliessliches und alleiniges Benützungsrecht an Parkplatzfläche ID.023-2021/ z.G. LIG Wohlen (AG)/2414 |
| 2021 023-2021/ | (L) Ausschliessliches und alleiniges Benützungsrecht an Umgebungsfläche ID.023-2021/ z.G. LIG Wohlen (AG)/2414 |
| 2021 023-2021/ | (L) Mitbenützungs- und Anschlussrecht an Heizungsanlage ID.023-2021/ z.G. LIG Wohlen (AG)/2414 |
| 2021 023-2021/ | (R) Fuss- und beschränktes Fahrwegrecht ID.023-2021/ z.L. LIG Wohlen (AG)/2414 |

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

(Nachrückungsrechte siehe Pfandrechte)

2021 023-2021/

Verzicht ausgeschlossen zu DB ID.023-2021/
bis 26.09.2051 ID.023-2021/
(Mitbenützungs- und Anschlussrecht an Heizungsanlage)

Grundpfandrechte

Keine

Beschrieb des Baurechtsgrundstückes (selbständiges und dauerndes Baurecht)**Grundbuch Wohlen Nr. 6129****Grundstückbeschreibung**

| | |
|------------------------|--|
| Gemeinde | Wohlen (AG) (BFS-Nr. 4082) |
| Grundbuch-Typ | Eidgenössisch |
| Grundstück-Nr | 6129 |
| Form der Führung | Eidgenössisch |
| E-GRID | CH 58481 55007 19 |
| SD-Recht | 20.08.1965 003-1125 (R) SDR Selbständiges und dauerndes Baurecht, bis 01.01.2065 ID.003-2011/007889 z.L. LIG Wohlen (AG)/6212 19.12.2014 003-2014/5438/0 |
| Fläche | 3'203 m ² , |
| Letzte Mutation | Geometergeschäft: 2019/40/0, AV-Mutation |
| Plan-Nr. | 94 |
| Lagebezeichnung | Wohlen |
| Bodenbedeckung | |
| Gebäude / Bauten | Alterssiedlung Chappelhof, Kapellstrasse 2, 5610 Wohlen AG 00 Versicherungs Nr.: 540 Gesamtfläche 120 m ² (auf mehreren Grund- stücken) Alterssiedlung Chappelhof, Kapellstrasse 4, 5610 Wohlen AG 00 Versicherungs Nr.: 540 Gesamtfläche 929 m ² (auf mehreren Grund- stücken) |
| Bemerkungen | |
| Dominierte Grundstücke | Keine |

Eigentum

Alleineigentum

Gemeinnütziger Verein St. Leonhard Wohlen, Wohlen AG (UID: CHE-109.997.654),

20.08.1965 003-1125 Baurechtsvertrag

19.12.2014 003-2014/5438/0 Aenderung Baurechtsvertrag

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

(Nachrückungsrechte siehe Pfandrechte)

Keine

Grundpfandrechte

Gemäss Grundbuch

III. Abtretungsentschädigung

Der Übernehmer, Gemeinnütziger Verein St. Leonhard Wohlen, hat der Abtreterin, Römisch-Katholische Kirchengemeinde Wohlen, für das erhaltene Grundstück Grundbuch Wohlen Nr. 6212 (Land ohne Gebäulichkeiten) eine symbolische Entschädigung zu bezahlen von pauschal

Fr. 1.--

=====

(einen Franken).

Über die Tilgung dieser Abtretungsentschädigung vereinbaren sich die Parteien separat und ausservertraglich.

IV. Einräumung eines Vorkaufsrechtes

Der Übernehmer, **Gemeinnütziger Verein St. Leonhard Wohlen,**

räumt hiermit

der Abtreterin, **Römisch-Katholische Kirchgemeinde Wohlen,**

an dem in Abschnitt II. hiervor beschriebenen Vertragsobjekt

Grundbuch Wohlen Nr. 6212, Plan 94


ein **limitiertes Vorkaufsrecht** ein.

Dieses Vorkaufsrecht dauert von heute hinweg bis zum 30. Juni 2046. Aufgrund dieses Vorkaufsrechtes ist die Römisch-Katholische Kirchgemeinde Wohlen berechtigt, die Übertragung des Grundstückes Grundbuch Wohlen Nr. 6212 auf ihren Namen zu verlangen, sobald es vom heutigen Übernehmer an einen Dritten veräußert wird.

Der Kaufpreis, um welchen dieses limitierte Vorkaufsrecht geltend gemacht werden kann, setzt sich zusammen aus:

- dem heutigen Kaufpreis für das Grundstück Grundbuch Wohlen Nr. 6212 (Land) von pauschal Fr. 1.-- (einem Franken), zuzüglich die vom Übernehmer bis zur Ausübung des Vorkaufsrechtes vorgenommenen und ausgewiesenen wertvermehrenden Aufwendungen und Investitionen jeglicher Art am Vertragsobjekt (Land);
- dem Kaufpreis (Verkehrswert) für die auf dem Grundstück Grundbuch Wohlen Nr. 6212 vorhandenen Gebäulichkeiten. Sollten sich der Grundeigentümer und die Vorkaufsberechtigte über die Höhe dieses Verkehrswertes nicht einigen können, wären die Gebäulichkeiten von zwei verschiedenen neutralen, fachkundigen Schätzern bewerten zu lassen, wobei jede Partei einen Schätzer bestimmen kann. Als Verkehrswert für die Gebäulichkeiten gilt der Mittelwert der beiden eingeholten Schätzungen. Dieser Wert ist für beide Parteien verbindlich.

Das Vorkaufsrecht ist vererblich und übertragbar. Es wird unentgeltlich eingeräumt.



Das Vorkaufsrecht ist im Grundbuch auf die Dauer von dessen Bestehen, d.h. bis zum 30. Juni 2046, vorzumerken, und zwar im Nachgang zu den auf dem Grundstück Grundbuch Wohlen Nr. 6212 bereits eingetragenen beschränkten dinglichen Rechten.

Mit Unterzeichnung dieses Abtretungsvertrages erklärt die Vorkaufsberechtigte für ihr Vorkaufsrecht auch den Nachgang gegenüber von Grundpfandrechten auf dem vorkaufsbelasteten Grundstück im Betrag von max. Fr. 12'000'000.-- (Franken zwölf Millionen), mit Maximalzinsfuss von 10 %. Das Grundbuchamt Wohlen wird somit ermächtigt, Schuldbriefe bis zum genannten Betrag ohne zusätzliche Nachgangserklärung der Vorkaufsberechtigten im Vorgang zum Vorkaufsrecht einzutragen.

Bezüglich des eingeräumten Vorkaufsrechtes wird vereinbart, dass beim Eintreten eines ersten Vorkaufsfalles die Vorkaufsberechtigte zu entscheiden hat, ob sie das ihr zustehende Vorkaufsrecht ausüben will oder nicht. Verzichtet sie auf die Ausübung des Vorkaufsrechtes bei einem ersten Vorkaufsfall, geht das Vorkaufsrecht unter, und es steht sodann der Vorkaufsberechtigten nicht mehr zu. In einem solchen Falle hat der Eigentümer des belasteten Grundstückes einen obligatorischen Anspruch auf Löschung des Vormerkungseintrages im Grundbuch.

V. Verschiedene Vertragsbestimmungen

1. Der Besitzesantritt des Vertragsobjektes durch den Übernehmer in Rechten und Pflichten, Nutzen und Gefahr erfolgt mit der Eintragung dieses Abtretungsvertrages im Tagebuch des Grundbuchamtes Wohlen.

Die Vertragsparteien erklären sich ausdrücklich damit einverstanden, dass dieser Abtretungsvertrag sofort nach dessen Unterzeichnung dem Grundbuchamt Wohlen zur Eintragung der Handänderung angemeldet werden kann.

2. Die Abtreterin leistet dem Übernehmer für das Vertragsobjekt keinerlei Währschaft, weder für Rechts- noch für Sachmängel. Jede Gewährleistung wird - soweit gesetzlich zulässig - seitens der Abtreterin wegbedungen. Der Übernehmer übernimmt das Vertragsobjekt im heutigen Zustand.



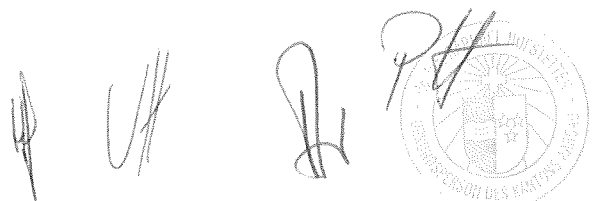
Die Vertragsparteien stellen fest, dass das Vertragsobjekt mit der Alterssiedlung Chappellehof Nrn. 540 (Kapellstrasse 2 und 4) überbaut ist. Für diese Gebäulichkeiten bzw. für die Überbauung des Vertragsobjektes besteht ein selbständiges und dauerndes Baurecht, welches unter Grundbuch Wohlen Nr. 6129 verselbständigt ist. Eigentümer dieses Baurechtsgrundstückes ist der Übernehmer. Die in den Gebäulichkeiten vorhandenen Maschinen und Apparate, Mobiliar- und Einrichtungsgegenstände sowie der Heizmaterialvorrat stehen somit bereits im Eigentum des Übernehmers.

Der Übernehmer erklärt, dass er über die Orts- und Zonenlage des Vertragsobjektes, über die auf das Vertragsobjekt zutreffenden öffentlich-rechtlichen Bau- und Nutzungsvorschriften und damit über dessen Überbauungs- und Verwendungsmöglichkeiten orientiert ist.

Mit der Unterzeichnung dieses Abtretungsvertrages bestätigt der Übernehmer, dass er von der Urkundsperson auf die Tragweite und die Konsequenzen dieser Vertragsbestimmung aufmerksam gemacht worden ist.

3. Der Übernehmer übernimmt das Vertragsobjekt im heutigen Erschliessungsgrade. Es wird festgestellt, dass das Vertragsobjekt erschlossen und überbaut ist.
4. Die für das Vertragsobjekt bestehenden Mietverhältnisse laufen bereits auf den Übernehmer als Vermieter. Über das künftige Mietverhältnis zwischen dem Übernehmer als Vermieter und der Abtreterin als Mieterin vereinbaren sich die Vertragsparteien separat und ausservertraglich.
5. Über sämtliche Nebenkosten des Vertragsobjektes rechnen die Vertragsparteien auf den Antrittstag ausservertraglich ab.
6. Der Übernehmer erklärt, dass er von der Abtreterin und von der Urkundsperson über den Inhalt der auf dem Vertragsobjekt eingetragenen Anmerkungen und Dienstbarkeiten sowie der Vormerkung orientiert und aufgeklärt worden ist. Er ist im Besitze des Begründungstextes der Anmerkungen und Dienstbarkeiten und der dazugehörenden Dienstbarkeitspläne.

Im Besonderen ist dem Übernehmer der Inhalt und der Umfang der Dienstbarkeit "Mitbenützung- und Anschlussrecht an Heizungsanlage" und der damit verbundenen Vormerkung erläutert worden. Die Abtreterin, als Eigentümerin des Grundstückes Grundbuch Wohlen Nr. 2414, verpflichtet sich im Zusammenhang mit der vorgenannten Dienstbarkeit mit rein obligatorischer Wirkung (ohne Grundbuchrelevanz), die in den Gebäulichkeiten auf der Parzelle 6212 zu installierende neue Heizungsanlage dauernd zu benützen und die für ihr Gebäude auf der Parzelle 2414 anfallende Wärmeenergie abzunehmen.



Der Übernehmer erklärt im Weiteren, dass er von der Urkundsperson darauf hingewiesen worden ist, dass öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen unabhängig von einer Anmerkung im Grundbuch rechtsgültig bestehen können. Der Übernehmer hat sich daher bei den entsprechenden Amtsstellen über solche Eigentumsbeschränkungen (Nutzungsvorschriften und -beschränkungen, baurechtliche Vorschriften und Auflagen etc.) direkt zu informieren.

7. Die Parteien bestätigen mit Unterzeichnung dieses Abtretungsvertrages, dass sie von der Urkundsperson über die Grundzüge der Steuerfolgen dieses Rechtsgeschäftes (Grundstückgewinnsteuer, Erbschafts- und Schenkungssteuer, Vermögenssteuer, Liquidationsgewinnsteuer etc.) sowie über den Vorrang des öffentlichen Rechts und die gesetzlichen Grundpfandrechte orientiert und aufgeklärt worden sind. Die Parteien erklären, dass sie keine weitergehenden Abklärungen durch die Urkundsperson wünschen.

Die Vertragsparteien bestätigen mit Unterzeichnung dieser Urkunde, dass sie von der Urkundsperson darüber orientiert worden sind, dass für Grundstücksgewinnsteuern und für die auf Veräusserungsgewinnen erhobenen Einkommens- und Gewinnsteuern dem Kanton und der Gemeinde ein gesetzliches Grundpfandrecht zusteht.

Die Vertragsparteien halten fest, dass gemäss ihren Abklärungen durch die vorliegende Urkunde voraussichtlich keine Grundstücksgewinnsteuer ausgelöst wird, nachdem die Römisch-Katholische Kirchgemeinde Wohlen nicht steuerpflichtig ist.

Sollten wider Erwarten dennoch Grundstücksgewinnsteuern anfallen, so sichert die Abtreterin zu, dass sie für das Vertragsobjekt alle vorgenannten Steuern bezahlen wird. Sollten entgegen dieser Zusicherung Forderungen gegenüber dem Übernehmer geltend gemacht bzw. gesetzliche Pfandrechte im Grundbuch eingetragen werden, hat die Abtreterin diese Forderungen bzw. Pfandrechte nachträglich umgehend zu bezahlen oder sicherzustellen und alle bereits im Grundbuch eingetragenen gesetzlichen Grundpfandrechte auf ihre Kosten löschen zu lassen. Der Übernehmer verzichtet auf eine Sicherstellung allfälliger steuerlicher Abgaben der Abtreterin.

8. Die Vermessungs-, Vermarktungs-, Notariats- und Grundbuchkosten für die vorgängige Ausparzellierung des Vertragsobjektes gehen allein zulasten des Übernehmers.

Ebenso werden die Notariats- und Grundbuchkosten dieses Abtretungsvertrages allein vom Übernehmer zur Bezahlung übernommen.

9. Das Original dieses Abtretungsvertrages wird beim Grundbuchamt Wohlen hinterlegt und dient diesem als Eintragungsbeleg. Die Parteien erhalten je eine beglaubigte Fotokopie dieses Abtretungsvertrages.

The bottom right of the page contains four handwritten signatures in blue ink. To the right of these signatures is a circular notary seal. The seal features a central emblem with a cross and a sun, surrounded by the text 'NOTARIAT KANTON ST. GALLEN' and 'NOTAR' at the bottom.

10. Die Urkundsperson wird mit allen erforderlichen Grundbuchanmeldungen bevollmächtigt und beauftragt.

11. **Gewinnanteil**

Der Übernehmer,

- **Gemeinnütziger Verein St. Leonhard Wohlen,**

räumt hiermit für den Fall einer gewinnbringenden Veräußerung des Vertragsobjektes Grundbuch Wohlen Nr. 6212 an Dritte während der Zeit bis zum 30. Juni 2041 der Abtreterin

- **Römisch-Katholische Kirchgemeinde Wohlen**

ein **Gewinnbeteiligungsrecht** ein

Der zu teilende Gewinn besteht in der Differenz zwischen der heute vereinbarten Entschädigung für das Grundstück Grundbuch Wohlen Nr. 6212 (Land ohne Gebäulichkeiten) von Fr. 1.--, zuzüglich die vom Übernehmer vorgenommenen und ausgewiesenen wertvermehrenden Aufwendungen und Investitionen jeglicher Art am Vertragsobjekt (Land) und dem erzielten Verkaufserlös.

Was der heutige Übernehmer bei einer Weiterveräußerung des Vertragsobjektes bis zum 30. Juni 2041 über den Betrag der heute vereinbarten Entschädigung von Fr. 1.-- (Land ohne Gebäulichkeiten) für das Grundstück Grundbuch Wohlen Nr. 6212, zuzüglich die von ihm vorgenommenen und ausgewiesenen wertvermehrenden Aufwendungen und Investitionen am Vertragsobjekt (Land) hinaus löst, ist der teilbare Gewinn und ist mit der Gewinnanteilsberechtigten zu teilen.

Der errechnete Gewinn wird wie folgt aufgeteilt:

- a) Falls das Grundstück Grundbuch Wohlen Nr. 6212 während der ersten zehn Jahre, d.h. von heute an bis zum 30. Juni 2031, weiterveräußert werden sollte, fallen vom Gewinn
- 1/2 (ein Zweitel) an den Grundeigentümer, Gemeinnütziger Verein St. Leonhard Wohlen, und
 - 1/2 (ein Zweitel) an die Abtreterin, Römisch-Katholische Kirchgemeinde Wohlen.

- b) Falls das Grundstück Grundbuch Wohlen Nr. 6212 während der zweiten zehn Jahre, d.h. in der Zeit vom 1. Juli 2031 bis zum 30. Juni 2041, weiterveräussert werden sollte, fallen vom Gewinn
- 4/5 (vier Fünftel) an den Grundeigentümer, Gemeinnütziger Verein St. Leonhard Wohlen, und
 - 1/5 (ein Fünftel) an die Abtreterin, Römisch-Katholische Kirchengemeinde Wohlen.

Das Gewinnbeteiligungsrecht ist unvererblich und nicht übertragbar. Es wird unentgeltlich eingeräumt.

Das Gewinnbeteiligungsrecht besteht mit rein obligatorischer Wirkung. Auf die Sicherstellung des Gewinnanspruches wird einstweilen verzichtet.

12. Die Genehmigung des vorstehenden Abtretungsvertrages durch die römisch-katholische Kirchgemeindeversammlung Wohlen bleibt ausdrücklich vorbehalten, ebenso ein allfälliges Abstimmungsergebnis, falls gegen den Beschluss der römisch-katholischen Kirchgemeindeversammlung Wohlen das Referendum ergriffen werden sollte. Die Kirchenpflege Wohlen wird den vorstehenden Abtretungsvertrag der römisch-katholischen Kirchgemeindeversammlung Wohlen vom 23. November 2021 zur Genehmigung vorlegen.
13. Die Vertragsparteien sowie die Urkundsperson stellen fest, dass das Vertragsobjekt Grundbuch Wohlen Nr. 6212 gemäss separater Bestätigung der Römisch-Katholischen Landeskirche des Kantons Aargau dem Finanzvermögen der Römisch-Katholischen Kirchengemeinde Wohlen angehört, weshalb die Zustimmung des Kirchenrates der Römisch-Katholischen Landeskirche des Kantons Aargau zu diesem Abtretungsvertrag nicht erforderlich ist.
14. Die unterzeichnenden Organe des Übernehmers, Gemeinnütziger Verein St. Leonhard Wohlen, bestätigen hiermit, dass bei ihrem Verein keine beherrschende finanzielle Beteiligung von Personen oder Gesellschaften mit Wohnsitz oder Sitz im Ausland im Sinne von Artikel 6 des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland vorliegt.

Die Bestimmungen des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland vom 16. Dezember 1983 und der dazugehörigen Verordnung vom 1. Oktober 1984 (mit Merkblatt und Wegleitung vom 1. Juli 2009) sind den unterzeichnenden Organen in ihrem vollen Wortlaut bekannt. Sie sind ihnen zudem von der Urkundsperson erläutert worden.



Aus dem Handelsregisterauszug ist ersichtlich, dass es sich beim Übernehmer, Gemeinnütziger Verein St. Leonhard Wohlen, um eine juristische Person handelt, welche auf gemeinnütziger Basis die Errichtung, den Betrieb und den Unterhalt eines Pfarreiheimes mit Saal, Alterswohnungen und Restaurantbetrieb bezweckt. Sämtliche Vorstandsmitglieder sind Schweizer Bürger mit Wohnsitz in der Schweiz. Es handelt sich beim Übernehmer, Gemeinnütziger Verein St. Leonhard Wohlen, um ein notorisch schweizerisches Unternehmen. Die Vertragsparteien gehen deshalb davon aus, dass somit der Grundstückerwerb durch den Übernehmer gestützt auf das Kreisschreiben des Departementes des Innern des Kantons Aargau vom 26. November 1987 (Abschnitt I. Ziffer 3.) bewilligungsfrei erfolgen kann.

Den Vertragsparteien ist bekannt, dass der vorliegende Abtretungsvertrag erst dann definitiv im Grundbuch eingetragen werden kann, wenn die Bewilligungspflicht gemäss dem genannten Bundesgesetz verneint worden ist oder wenn, bei Bejahung der Bewilligungspflicht, eine rechtskräftige Bewilligung für den Grundstückerwerb vorliegt. Falls ein entsprechendes Bewilligungsverfahren eingeleitet werden muss, wird das Eintragungsverfahren für den vorliegenden Abtretungsvertrag vom Grundbuchamt trotz der erfolgten Tagebuchaufnahme bis zum Vorliegen der entsprechenden Bewilligung ausgesetzt. Der vorstehende Abtretungsvertrag wird deshalb von den Vertragsparteien unter dem ausdrücklichen Vorbehalt einer allfälligen Bewilligung durch das Departement Volkswirtschaft und Inneres des Kantons Aargau abgeschlossen.

15. Obligatorische Verpflichtung

Mit rein obligatorischer Wirkung für sich und seine Rechtsnachfolger verpflichtet sich der Übernehmer hiermit, als Verein künftig weiterhin gemeinnützige Zwecke zu verfolgen, insbesondere auch für das Vertragsobjekt Grundbuch Wohlen Nr. 6212. Der Verein kann - wie in den Statuten vorgesehen - auch andere gemeinnützige oder kulturelle Aufgaben übernehmen.

Die Vertragsparteien vereinbaren, dass der Begriff der Gemeinnützigkeit im umgangssprachlichen Sinne von "sich einsetzen für die Allgemeinheit" ausgelegt werden soll und nicht im engen steuerrechtlichen Sinn, womit durchaus auch wirtschaftliche Interessen beinhaltet sein können.

Diese Verpflichtung ist zeitlich unbefristet.

Zur dinglichen Absicherung dieser Verpflichtung wird in Ziffer 16. hiernach ein Rückkaufsrecht zu Gunsten der Abtreterin begründet.



16. Begründung eines Rückkaufsrechtes

Für den Fall, dass der Übernehmer, Gemeinnütziger Verein St. Leonhard Wohlen, die in Ziffer 15. hiervor eingegangenen obligatorischen Verpflichtungen betreffend Aufrechterhaltung des gemeinnützigen Vereinszweckes nicht erfüllt, ist die Abtreterin, Römisch-Katholische Kirchgemeinde Wohlen, berechtigt, das Vertragsobjekt Grundbuch Wohlen Nr. 6212 zurückzukaufen.

Der Kaufpreis, um welchen dieses Rückkaufsrecht geltend gemacht werden kann, setzt sich zusammen aus:

- dem heutigen Kaufpreis für das Grundstück Grundbuch Wohlen Nr. 6212 (Land) von pauschal Fr. 1.-- (einem Franken), zuzüglich die vom Übernehmer bis zur Ausübung des Rückkaufsrechtes vorgenommenen und ausgewiesenen wertvermehrenden Aufwendungen und Investitionen jeglicher Art am Vertragsobjekt (Land);
- dem Kaufpreis (Verkehrswert) für die auf dem Grundstück Grundbuch Wohlen Nr. 6212 vorhandenen Gebäulichkeiten. Sollten sich der Grundeigentümer und die Rückkaufsberechtigte über die Höhe dieses Verkehrswertes nicht einigen können, wären die Gebäulichkeiten von zwei verschiedenen neutralen, fachkundigen Schätzern bewerten zu lassen, wobei jede Partei einen Schätzer bestimmen kann. Als Verkehrswert für die Gebäulichkeiten gilt der Mittelwert der beiden eingeholten Schätzungen. Dieser Wert ist für beide Parteien verbindlich.

Das Rückkaufsrecht ist vererblich und übertragbar. Es wird unentgeltlich eingeräumt.

Dieses Rückkaufsrecht dauert bis zum 30. Juni 2046 und kann von der Berechtigten ausgeübt werden, wenn der Übernehmer die in Ziffer 15. hiervor genannten Verpflichtungen nicht erfüllt. Die Kosten eines allfälligen Rückkaufes gingen vollumfänglich zu Lasten des heutigen Übernehmers.

Dieses Rückkaufsrecht zu Gunsten der Abtreterin ist im Grundbuch auf die Dauer von dessen Bestehen, d.h. bis zum 30. Juni 2046, auf dem Vertragsobjekt vorzumerken, im Nachgang zu den auf dem Vertragsobjekt bereits bestehenden, beim Grundstückbescrieb aufgeführten beschränkten dinglichen Rechten. Mit rein obligatorischer Wirkung verpflichtet sich die Abtreterin und Rückkaufsberechtigte hiermit, für ihr Rückkaufsrecht auch den Nachgang zu erklären gegenüber der Neuerrichtung von Grundpfandrechten auf dem Vertragsobjekt bis zum Betrag von max. Fr. 12'000'000.-- (Franken zwölf Millionen), mit Maximalzinsfuss von 10 %. Das Grundbuchamt Wohlen wird somit ermächtigt, Schuldbriefe bis zum genannten Betrag ohne zusätzliche Nachgangserklärung der Rückkaufsberechtigten im Vorgang zum Rückkaufsrecht einzutragen.

The bottom right of the page contains four handwritten signatures in black ink. To the right of these signatures is a circular official seal. The seal features a central emblem with a cross and a sunburst, surrounded by the text 'KANTON AARGAU' at the top and 'GRUNDBUCHAMT WOHLEN' at the bottom.

17. Der Übernehmer verpflichtet sich obligatorisch, alle in diesem Abtretungsvertrag eingegangenen Bestimmungen, Verpflichtungen und Vereinbarungen, insbesondere die mit obligatorischer Wirkung begründeten, bei einer Veräußerung des Grundstückes Grundbuch Wohlen Nr. 6212 unter eigener Haftung und Verantwortlichkeit und unter Schadenersatzfolge dem Erwerber und Rechtsnachfolger zu überbinden, eingeschlossen die Verpflichtung zur Weitergabe an jeden neuen Erwerber des Grundstückes Grundbuch Wohlen Nr. 6212.
18. Die Genehmigung des vorstehenden Abtretungsvertrages durch die Mitgliederversammlung des Gemeinnützigen Vereins St. Leonhard Wohlen bleibt ausdrücklich vorbehalten. Der vorstehende Abtretungsvertrag wird der Mitgliederversammlung des Gemeinnützigen Vereins St. Leonhard Wohlen vom 7. Dezember 2021 zur Genehmigung vorgelegt.
19. Mit Unterzeichnung dieses Abtretungsvertrages erklären und bestätigen die Urkundsparteien gegenüber der Urkundsperson, dass sie den vorstehenden Abtretungsvertrag in Gegenwart der Urkundsperson gelesen haben und dass der Inhalt der Urkunde ihrem Willen entspricht.

Wohlen, den 27. September 2021

Die Abtreterin:

Römisch-Katholische Kirchengemeinde Wohlen
Namens der Kirchenpflege

Der Präsident:

Der Vizepräsident:

Der Übernehmer:

Gemeinnütziger Verein St. Leonhard Wohlen
Namens des Vorstandes

Der Präsident:

Der Vizepräsident:



Öffentliche Beurkundung

Die unterzeichnende Urkundsperson des Kantons Aargau, Notar lic. iur. Raphael Hofstetter, mit Büro in Wohlen,

beurkundet:

1. Die Römisch-Katholische Kirchengemeinde Wohlen besteht gemäss § 112 der Kantonsverfassung des Kantons Aargau sowie dem Organisationsstatut der Römisch-Katholischen Landeskirche des Kantons Aargau vom 2. Juni 2004 als selbständige Körperschaft des kantonalen öffentlichen Rechts mit Sitz in Wohlen AG.
2. Die Römisch-Katholische Kirchengemeinde Wohlen wird gemäss dem Organisationsstatut der Römisch-Katholischen Landeskirche des Kantons Aargau vom 2. Juni 2004 und der Verordnung über den Finanzhaushalt der Römisch-Katholischen Kirchengemeinden des Kantons Aargau vom 1. Januar 2012 bei der Beschlussfassung über die Veräusserung von Liegenschaften des Verwaltungs- und des Liegenschaftsvermögens durch die Kirchgemeindeversammlung vertreten.
3. Die Genehmigung des vorstehenden Abtretungsvertrages durch die römisch-katholische Kirchgemeindeversammlung Wohlen bleibt ausdrücklich vorbehalten, ebenso ein allfälliges Abstimmungsergebnis, falls gegen den Beschluss der römisch-katholischen Kirchgemeindeversammlung Wohlen das Referendum ergriffen werden sollte. Die Kirchenpflege Wohlen wird den vorstehenden Abtretungsvertrag der römisch-katholischen Kirchgemeindeversammlung Wohlen vom 23. November 2021 zur Genehmigung vorlegen.
4. Die Kirchgemeindeversammlung der Römisch-Katholischen Kirchengemeinde Wohlen wird gemäss dem Organisationsstatut der Römisch-Katholischen Landeskirche des Kantons Aargau vom 2. Juni 2004 durch die Kirchenpflege der Römisch-Katholischen Kirchengemeinde Wohlen und diese gemäss der vorliegenden Bestätigung des Kirchenrates der Römisch-Katholischen Landeskirche des Kantons Aargau und vorliegender Unterschriftenregelung der Römisch-Katholischen Kirchengemeinde Wohlen durch die mit Kollektivunterschrift zu zweien zeichnungsberechtigten Herren

- Josef Brunner, geb. 14. Mai 1949, von Bettwil AG, in Wohlen AG,
Präsident der Kirchenpflege,

und



- Martin Adolf Uhr, geb. 29. April 1959, von Menzingen ZG, in Wohlen AG,
Vizepräsident der Kirchenpflege,

rechtsgültig vertreten.

5. Die Urkundsperson stellt fest, dass das Vertragsobjekt Grundbuch Wohlen Nr. 6212 gemäss separater Bestätigung der Römisch-Katholischen Landeskirche des Kantons Aargau dem Finanzvermögen der Römisch-Katholischen Kirchgemeinde Wohlen angehört, weshalb die Zustimmung des Kirchenrates der Römisch-Katholischen Landeskirche des Kantons Aargau zu diesem Abtretungsvertrag nicht erforderlich ist.

6. Gemäss Art. 11 der vorliegenden Statuten des Gemeinnützigen Vereins St. Leonhard Wohlen ist der Vorstand das ausführende Organ des Vereins und vertritt diesen nach innen und nach aussen.

7. Der Gemeinnützige Verein St. Leonhard Wohlen, mit Sitz in Wohlen AG, ist gemäss heute eingesehenem Internet-Handelsregisterauszug im Handelsregister des Kantons Aargau als Verein eingetragen und wird durch den Vorstand und dieser durch die mit Kollektivunterschrift zu zweien zeichnungsberechtigten Herren

- Paul Alfred Huwiler, geb. 24. März 1961, von Sins AG, in Wohlen AG,
Präsident des Vorstandes,

und

- Dieter Hans Hafen, geb. 5. Mai 1955, von Münsterlingen TG, in Wohlen AG,
Vizepräsident des Vorstandes,

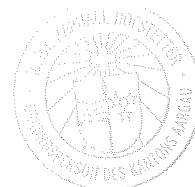
rechtsgültig vertreten.

8. Die Genehmigung des vorstehenden Abtretungsvertrages durch die Mitgliederversammlung des Gemeinnützigen Vereins St. Leonhard Wohlen bleibt ausdrücklich vorbehalten. Der vorstehende Abtretungsvertrag wird der Mitgliederversammlung des Gemeinnützigen Vereins St. Leonhard Wohlen vom 7. Dezember 2021 zur Genehmigung vorgelegt.

9. Die Urkundsparteien

- Herr Josef Brunner, geb. 14. Mai 1949, von Bettwil AG, in Wohlen AG,
(ausgewiesen durch Schweizer ID Nr. E1413805)

und



- Herr Martin Adolf Uhr, geb. 29. April 1959, von Menzingen ZG, in Wohlen AG,
(ausgewiesen durch Schweizer ID Nr. E4802114)

namens der Abtreterin, Römisch-Katholische Kirchgemeinde Wohlen,

sowie

- Herr Paul Alfred Huwiler, geb. 24. März 1961, von Sins AG, in Wohlen AG,
(ausgewiesen durch Schweizer ID Nr. C8423585)

und

- Herr Dieter Hans Hafen, geb. 5. Mai 1955, von Münsterlingen TG, in Wohlen
AG,
(ausgewiesen durch Schweizer ID Nr. E1439052)

namens des Übernehmers, Gemeinnütziger Verein St. Leonhard Wohlen,

haben diese Urkunde in meiner Gegenwart gelesen.

10. Die Urkundsparteien haben mir erklärt, diese Urkunde enthalte ihren mitgeteilten Willen.

11. Die Urkundsparteien haben diese Urkunde in meiner Gegenwart unterzeichnet.

Wohlen, den 27. September 2021

Protokoll Nr. 589/2021

Die Urkundsperson:



The image shows a handwritten signature in black ink, which is a stylized, cursive 'S' shape. Below the signature is a circular official seal. The seal contains the text 'H. R. RAPIHAEL NOTAR' at the top and 'GRANDPERSON DES KANTONS AARGAU' at the bottom. In the center of the seal is a coat of arms featuring a shield with a cross and a star, topped with a sunburst.