



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

PFANDVERTRAG

auf Errichtung eines Register-Schuldbriefes von Fr. 1'000'000.--

Der unterzeichnende

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 zweien 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)

bekannt hiermit, der

Römisch-Katholische Kirchgemeinde Wohlen

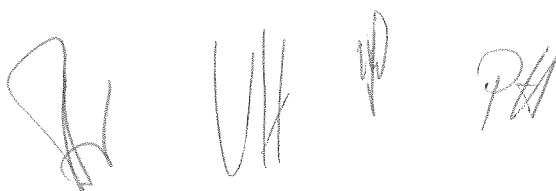

vertreten durch die Kirchenpflege und diese durch die Herren Josef Brunner,
geb. 14. Mai 1949, von Bettwil AG, in Wohlen AG, Präsident der Kirchenpflege,
(ausgewiesen durch Schweizer ID Nr. E1413805), und Martin Adolf Uhr, geb.
29. April 1959, von Menzingen ZG, in Wohlen AG, Vizepräsident der Kirchen-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

als Gläubigerin eines zu errichtenden Register-Schuldbriefes die Summe von

Fr. 1'000'000.-- (Franken einemillion)

=====

schuldig zu sein.

Die Schuldbriefbestimmungen lauten:

" Diese Schuld ist auf Grund einer separaten Vereinbarung zwischen Schuldner und Gläubiger zu verzinsen, abzuzahlen und zu kündigen. Sofern diese Vereinbarung nichts anderes vorsieht, ist die Schuld vom Entstehungstag an vierteljährlich auf den 31. März, 30. Juni, 30. September und 31. Dezember zum durch den Gläubiger jeweils festgesetzten Satz zu verzinsen und unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist jederzeit kündbar. Im Grundbuch ist ein Maximalzinsfuss von 10 % einzutragen (Art. 818 Abs. 2 ZGB)."

Der Pfandbesteller verpflichtet sich unwiderruflich, diesen Pfandvertrag beim Grundbuchamt Wohlen ohne ausdrückliche Einwilligung der Gläubigerin nicht einseitig zurückzuziehen.

Das Grundbuchamt Wohlen wird ersucht, die Römisch-Katholische Kirchgemeinde Wohlen, Wohlen, als Grundpfandgläubigerin des Register-Schuldbriefes im Grundbuch einzutragen und der Römisch-Katholischen Kirchgemeinde Wohlen, Herrn Josef Brunner, Albisweg 5, 5610 Wohlen, eine schriftliche Bescheinigung über die Anmeldung dieses Pfandvertrages und deren Eintragung im Tagebuch (Interimszeugnis) sowie im Grundbuch (Eintragungsbestätigung) auszustellen.

Zur Sicherheit für Kapital und Zins, nach den Vorschriften des Schweizerischen Zivilgesetzbuches, errichtet der Schuldner und Pfandeigentümer einen Register-Schuldbrief von Fr. 1'000'000.-- und bestellt hierfür ein Einzelpfandrecht im vierten Rang mit einem Maximalzinsfuss von 10 % auf dem nachbeschriebenen

Grundstück:

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	

In Bezug auf die Anmerkungen, Dienstbarkeiten, Grundlasten und Vormerkungen wird auf das Grundbuch verwiesen.

Grundpfandrechte

20.08.1965 003-1126	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 650'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 6%, ID.003-2011/006553, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger Aargauische Kantonalbank, Aarau (UID: CHE-105.845.287)	
25.10.1973 003-2848	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 150'000.00, 2. Pfandstelle, Max. 7%, ID.003-2011/006554, Nachrückungsrecht, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger Aargauische Kantonalbank, Aarau (UID: CHE-105.845.287)	
20.08.1965 003-1127	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 900'000.00, 3. Pfandstelle, Max. 6%, ID.003-2011/006555, Nachrückungsrecht, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger Aargauische Kantonalbank, Aarau (UID: CHE-105.845.287)	01.01.2008 003-3931

Anstelle einer Darlehenszusicherung erfolgt die Mitunterzeichnung dieser Urkunde durch die Grundpfandgläubigerin, Römisch-Katholische Kirchgemeinde Wohlen.

Die Urkundsperson wird mit allen erforderlichen Grundbuchanmeldungen bevollmächtigt und beauftragt.

Auf dem Pfandobjekt Grundbuch Wohlen Nr. 6212 sind folgende Vormerkungen eingetragen:

2021 023-2021/	Vorkaufsrecht limitiert, bis 30.06.2046 ID.023-2021/ übertragbar z.G. Römisch-Katholische Kirchgemeinde Wohlen, Wohlen
2021 023-2021/	Rückkaufsrecht, bis 30.06.2046 ID.023-2021/ übertragbar z.G. Römisch-Katholische Kirchgemeinde Wohlen, Wohlen




Die Errichtung des Register-Schuldbriefes von Fr. 1'000'000.-- im vierten Rang erfolgt im Vorgang zu diesem Vorkaufs- und Rückkaufsrecht. Der errichtete Register-Schuldbrief von Fr. 1'000'000.-- im vierten Rang geht dem Vorkaufs- und Rückkaufsrecht in Rang und Recht vor.

Die Vorkaufs- und Rückkaufsberechtigte, Römisch-Katholische Kirchgemeinde Wohlen, hat für dieses Vorkaufs- und Rückkaufsrecht bereits im Abtretungsvertrag über das Grundstück Grundbuch Wohlen Nr. 6212 den Nachgang für diese beiden Vormerkungen gegenüber von Grundpfandrechten auf dem Grundstück Grundbuch Wohlen Nr. 6212 bis zum Betrag von max. Fr. 12'000'000.--, mit Maximalzinsfuss von 10 %, erteilt (Abschnitt IV. Seite 6 und Abschnitt V. Ziffer 16. Seite 12).

Gleichzeitig erklärt die Grundpfandgläubigerin, Römisch-Katholische Kirchgemeinde Wohlen, für ihren Register-Schuldbrief von Fr. 1'000'000.-- den Nachgang gegenüber der Erhöhung oder Errichtung von Grundpfandrechten auf dem Grundstück Grundbuch Wohlen Nr. 6212 bis zu einem Maximalbetrag von total nominal Fr. 12'000'000.--, mit Maximalzinsfuss von 10 %, inklusive einem allfälligen Rangrücktritt.

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

Die Genehmigung der vorstehenden Urkunde 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 die vorstehende Urkunde der römisch-katholischen Kirchgemeindeversammlung Wohlen vom 23. November 2021 zur Genehmigung vorlegen.

Mit Unterzeichnung dieses Pfandvertrages erklären und bestätigen die Urkundsparteien gegenüber der Urkundsperson, dass sie den vorstehenden Pfandvertrag in Gegenwart der Urkundsperson gelesen haben und dass der Inhalt der Urkunde ihrem Willen entspricht.



Mit der vorstehenden öffentlichen Urkunde erklären sich in allen Teilen einverstanden

Wohlen, den 27. September 2021

Der Schuldner und Pfandeigentümer:

Gemeinnütziger Verein St. Leonhard Wohlen

P. Hauer D. Huber

Die Grundpfandgläubigerin:

Römisch-Katholische Kirchgemeinde Wohlen

f. Müller V. Müller



Öffentliche Beurkundung

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

beurkundet:

1. Die unterzeichnende Urkundsperson hat die vorstehende Urkunde aufgrund der Erklärungen des Schuldners und der Gläubigerin vom 27. September 2021 verfasst.
2. Der Schuldner und die Gläubigerin haben diese Erklärungen anlässlich der Beurkundung abgegeben.
3. 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.
4. 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.
5. Die Genehmigung der vorstehenden Urkunde durch die Mitgliederversammlung des Gemeinnützigen Vereins St. Leonhard Wohlen bleibt ausdrücklich vorbehalten. Die vorstehende Urkunde wird der Mitgliederversammlung des Gemeinnützigen Vereins St. Leonhard Wohlen vom 7. Dezember 2021 zur Genehmigung vorgelegt.



6. 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.

7. 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 Verpflichtungskredite durch die Kirchgemeindeversammlung vertreten.

8. Die Genehmigung der vorstehenden Urkunde 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 die vorstehenden Urkunde der römisch-katholischen Kirchgemeindeversammlung Wohlen vom 23. November 2021 zur Genehmigung vorlegen.

9. 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.



10. Die Urkundsparteien

- 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 Schuldners und Pfandeigentümers, Gemeinnütziger Verein
St. Leonhard Wohlen,

sowie

- 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 Grundpfandgläubigerin, Römisch-Katholische Kirchgemeinde
Wohlen,

haben diese Urkunde in meiner Gegenwart gelesen.

11. Die Urkundsparteien haben mir erklärt, diese Urkunde enthalte ihren mitgeteil-
ten Willen.

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

Wohlen, den 27. September 2021

Protokoll Nr. 591/2021

Die Urkundsperson: