

Öffentliche Beurkundung

## Abtretungsvertrag

zwischen

1. **Stadt Kloten**, besondere Rechtsformen, UID CHE-114.859.756, Kirchgasse 7, 8302 Kloten,  
mit Spezialvollmacht **vertreten durch: xxx**

**als Alleineigentümerin des Grundstückes Grundbuch Blattes 555, alt Kat. Nr. 4666**

2. **Pensionskasse der Zürcher Kantonalbank**, besondere Rechtsformen, mit Sitz in Zürich, UID CHE-104.061.900, c/o Zürcher Kantonalbank, Bahnhofstrasse 9, 8001 Zürich, Postfach, 8010 Zürich,  
vertreten durch Herr Daniel Stoll, geboren am 25. Oktober 1986, von Küsnacht ZH, Zürich ZH und Wilchingen SH, wohnhaft Auf der Hürnen 67, 8706 Meilen ZH, und Herr Marcel Konrad, geboren am 13. Januar 1987, von Grüningen ZH und Luzern LU, wohnhaft Schweipelstrasse 21, 8340 Hinwil ZH,

**als Alleineigentümerin des Grundstückes Grundbuch Blatt 3408, Kataster Nr. 4285**

**Die Parteien vereinbaren hiermit zwecks Vollzugs des privaten Gestaltungsplanes Lirenächer und der Mutation Nr. 1134, was folgt:**

**Betroffene Grundstücke im Grundbuchamtskreis: Bassersdorf**

**In der Stadt Kloten**

1.  
Grundbuch Blatt 555, Liegenschaft, Kataster 4666, EGRID CH 907705950890, Lirenächer

Anmerkungen

Gemäss Grundbuch

Vormerkung

Gemäss Grundbuch

Dienstbarkeit

Gemäss Grundbuch

2.

Grundbuch Blatt 3408, Liegenschaft, Kataster 4285, EGRID  
CH989208057784, Lirenächer

Anmerkungen

Gemäss Grundbuch

Vormerkung

Gemäss Grundbuch |  
[A1][A2]

Dienstbarkeiten

Gemäss Grundbuch

Grundlasten auf dem Herkunftsgrundstück

Keine

Grundpfandrechte auf dem Herkunftsgrundstück

Gemäss Grundbuch



## **Abtretungen**

Grundbuchamtskreis: Bassersdorf

In der Stadt Kloten

1.

**Die Stadt Kloten tritt zu Eigentum ab an die Pensionskasse der Zürcher Kantonalbank:**

von alt Kat. Nr. 4666  
zu sub neu Kat. Nr. 6337

Grundbuch Blatt 555  
Grundbuch Blatt 3408

---

1'141m<sup>2</sup>

2.

**Die Pensionskasse der Zürcher Kantonalbank tritt zu Eigentum ab an die Stadt Kloten:**

von alt Kat. Nr.4285  
zu sub neu Kat. Nr. 6339

Grundbuch Blatt 3408  
Grundbuch Blatt 555

---

52m<sup>2</sup>

## **Präambel**

Das Planungsgebiet des privaten Gestaltungsplans Lirenächer liegt im Stadtzentrum von Kloten und umfasst die drei Grundstücke alt Kat. Nrn. [A3][A4]4285 und 4286 sowie einen Teil des Grundstücks alt Kat. Nr. 4666.

Die beteiligten Eigentümer sind die Stadt Kloten, die EMWE Immobilien AG und die Pensionskasse der Zürcher Kantonalbank, welche einander Teilflächen abtreten. Der Mutationsplan sowie die Mutationstabelle liegen vor. Der privaten Gestaltungsplanes Lirenächer ist rechtskräftig und liegt vor.

## **Bemerkungen und Bereinigungen**

1. Der vollständige Wortlaut der Anmerkungen, der Vormerkung und der Dienstbarkeiten auf dem Herkunftsgrundstück ist den Parteien bekannt, auf eine wörtliche Wiedergabe in dieser Urkunde wird verzichtet.
2. Die Eigentumsübertragung der Abtretungsfläche hat pfandrechtsfrei zu erfolgen.

**Der Kaufpreis für die Fläche von 1'141m2 gemäss Abtretung Ziffer 1 beträgt CHF 6'919'024.00** also CHF 6'064.00/m2

**Der Kaufpreis für die Fläche von 52m2 gemäss Abtretung Ziffer 2 beträgt CHF 315'328.00** also CHF 6'064.00/m2

Der Kaufpreis von CHF 315'328.00 wird mit dem ob stehenden Kaufpreis von CHF 6'919'024.00 verrechnet. Der Restkaufpreis von CHF 6'603'696.00 wird ausseramtlich, d.h. ohne Mitwirkung und Verantwortung des Notariates und Grundbuchamtes Bassersdorf, wie folgt getilgt:

CHF 6'603'696.00 sind der Stadt Kloten anlässlich der Eigentumsübertragung zu bezahlen.

Die Pensionskasse der Zürcher Kantonalbank hat sich bei der Eigentumsübertragung über die Kaufpreiszahlung durch Vorlegung eines unwiderruflichen Zahlungsversprechens 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 Stadt Kloten hat daraus gegenüber der Pensionskasse der Zürcher Kantonalbank keinen Anspruch auf Verzugszins.

### **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. Eine Abrechnung über Nebenkosten für die Abtretungsflächen entfällt.
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.

Jede Gewährspflicht (Haftung) der veräussernden Partei für Rechts- und Sachmängel an der Abtretungsfläche 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 die Abtretungsfläche 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).

1. Die Gebühren und Auslagen des Notariates und Grundbuchamtes werden von den Vertragsparteien gemeinsam, je zur Hälfte, bezahlt; sie haften dafür von Gesetzes wegen solidarisch.
2. Die Parteien haben von den Bestimmungen über das gesetzliche Pfandrecht für die Grundstückgewinnsteuer Kenntnis genommen.  
  
Auf eine Sicherstellung der zu bezahlenden Grundstückgewinnsteuer verzichten die Parteien.
3. Die jeweils Land veräussernde Partei verpflichtet sich, die Mehrwertabgabe für die Aufzoning und den Erlass des privaten Gestaltungsplans für ihre Abtretungsfläche zu bezahlen. Im Kaufpreis ist diese Leistungspflicht bereits berücksichtigt.
4. Die Parteien haben Kenntnis von Artikel 54 des Versicherungsvertragsgesetzes (VVG). Die jeweils übertragende Partei bestätigt, dass bezüglich der entsprechenden Abtretungsfläche keine privaten Schaden- und Haftpflichtversicherungen bestehen.
5. Den Parteien ist der heutige Erschliessungsstand der Abtretungsfläche bekannt. Künftige Erschliessungskosten gehen zulasten der jeweils übernehmenden Partei.
6. Die Urkundsperson hat die Parteien darauf hingewiesen, dass öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen unabhängig von einer Anmerkung im Grundbuch rechtsgültig bestehen können. Die Parteien haben sich daher bei den zuständigen Amtsstellen über solche Eigentumsbeschränkungen (Nutzungsvorschriften und -beschränkungen, baurechtliche Vorschriften und Auflagen, Altlasten etc.) direkt zu informieren.
7. Die Parteien stellen fest, dass zum Zeitpunkt der Beurkundung auf den Abtretungsflächen kein im Kataster der belasteten Standorte (KbS) verzeichneter Standort liegt.
8. Die Abtretungsflächen sind pfandrechtsfrei zu übertragen.
9. Die Vertragsparteien nehmen vom Beschluss des Gemeinderats Kloten vom **TT.MM.JJJJ** Kenntnis, mit dem er den privaten Gestaltungsplan Lirenäcker und die Aufzoning des Gestaltungsplanperimeters in die Zone Z4/120 festgesetzt sowie die Landverkäufe genehmigt hat. Ausstehend ist noch die rechtskräftige Genehmigung der beiden planungsrechtlichen Festlegungen durch die Baudirektion.
10. Bei Streitigkeiten aus diesem Vertrag verpflichten sich die Vertragsparteien vor einem Gerichtsgang dazu, in einer Mediation eine Einigung zu suchen. Für den Fall, dass eine Einigung nicht zustande kommt, erklären sie für privatrechtliche Streitigkeiten das Handelsgericht des Kantons Zürich als zuständig.
11. Die Parteien bestätigen, dass die Stadt Kloten keine nahestehende Person der Pensionskasse der Zürcher Kantonalbank im Sinne von Art. 51c Abs. 2

des Bundesgesetzes über die berufliche Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenvorsorge (BVG) in Verbindung mit Art. 48i Abs. 2 der Verordnung über die berufliche Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenvorsorge (BVV2) ist.

12. Die Parteien verpflichten sich, die Rechte und Pflichten aus dem vorliegenden Vertrag auf allfällige Rechtsnachfolger zu übertragen bzw. zu überbinden, unter vollständiger Schadloshaltung der jeweils anderen Partei im Unterlassungsfall.

Bassersdorf, xxx

Die veräussernde Partei:

Pensionskasse der Zürcher Kantonalbank:

.....  
Daniel Stoll

.....  
Marcel Konrad

Stadt Kloten

.....  
xxx

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, xxx, Uhr

**NOTARIAT BASSERSDORF**

xxx

# Grundbuchanmeldung

Zur Eintragung wird angemeldet durch:

1. **Stadt Kloten**, besondere Rechtsformen, UID CHE-114.859.756, Kirchgasse 7, 8302 Kloten, mit Spezialvollmacht **vertreten durch: xxx**

**als Alleineigentümerin des Grundstückes Grundbuch Blattes 555, alt Kat. Nr. 4666**

2. **Pensionskasse der Zürcher Kantonalbank**, besondere Rechtsformen, mit Sitz in Zürich, UID CHE-104.061.900, c/o Zürcher Kantonalbank, Bahnhofstrasse 9, 8001 Zürich, Postfach, 8010 Zürich, vertreten durch Herr Daniel Stoll, geboren am 25. Oktober 1986, von Küsnacht ZH, Zürich ZH und Wilchingen SH, wohnhaft Auf der Hürnen 67, 8706 Meilen ZH, und Herr Marcel Konrad, geboren am 13. Januar 1987, von Grüningen ZH und Luzern LU, wohnhaft Schweipelstrasse 21, 8340 Hinwil ZH,

**als Alleineigentümerin des Grundstückes Grundbuch Blatt 3408, Kataster Nr. 4285**

## In der Stadt Kloten

Grundbuch Blatt 555  
Grundbuch Blatt 3408

### 1. Eigentumsübertragung: Abtretung

Die Stadt Kloten tritt zu Eigentum ab an die Pensionskasse der Zürcher Kantonalbank:

von alt Kat. Nr. 4666  
zu sub neu Kat. Nr. 6337

Grundbuch Blatt 555  
Grundbuch Blatt 3408

-----  
1'141m<sup>2</sup>

gestützt auf die vorstehende Urkunde.

## 2. Eigentumsübertragung: Abtretung

Die Pensionskasse der Zürcher Kantonalbank tritt zu Eigentum ab an die Stadt Kloten:

von alt Kat. Nr.4285  
zu sub neu Kat. Nr. 6339

Grundbuch Blatt 3408  
Grundbuch Blatt 555

-----  
52m2

gestützt auf die vorstehende Urkunde.

Bassersdorf, xxx

Die veräussernde Partei:

Pensionskasse der Zürcher Kantonalbank:

-----  
Daniel Stoll

-----  
Marcel Konrad

Stadt Kloten

-----  
xxx