Öffentliche Beurkundung

Abtretungsvertrag

Stadt Kloten, besondere Rechtsformen, UID CHE-114.859.756, Kirchgasse 7, 8302 Kloten, als Alleineigentümerin des Grundstücks alt Kat. Nr. 4666 und neu Kat. Nr. 6339

vertreten durch: xxx

– nachfolgend die «veräussernde Partei» genannt –

tritt ab an

EMWE Immobilien AG, Aktiengesellschaft (AG), mit Sitz in Zürich, UID CHE-113.318.972, Ringstrasse 28a, 8057 Zürich, als Alleineigentümerin des Grundstückes Grundbuch Blatt 1519, Kataster alt Kat. Nr. Nr. 4286, neu Kat. Nr. 6338, vertreten durch Barbara Walser, liechtensteinische Staatsangehörige, in Küsnacht (ZH), als Präsidentin des Verwaltungsrates mit Einzelunterschrift,

– nachfolgend die «erwerbende Partei» genannt –

Folgendes:

– nachfolgend «Abtretungsfläche» genannt –

Grundbuchamtskreis: Bassersdorf

In der Stadt Kloten

Von Grundbuch Blatt 3174, alt Kataster Nr. 5915
zu Grundbuch Blatt 1519, alt Kataster Nr. 4286

Die Abtretungsfläche beträgt 201m2 Land im Lirenächer wie im beigehefteten Entwurf des Mutationsplanes, welcher einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildet, eingezeichnet.

Anmerkungen, Vormerkungen, Dienstbarkeiten und Grundlasten auf dem Herkunftsgrundstück

Keine

Grundpfandrechte auf dem Herkunftsgrundstück

Laut Grundbuch

Präambel

Das Planungsgebiet des privaten Gestaltungsplans Lirenächer liegt im Stadtzentrum von Kloten und umfasst die drei Grundstücke alt Kat. Nrn. [A1]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 mit Beschluss des Gemeinderats der Stadt Kloten vom \[Datum\] festgesetzte private Gestaltungsplan Lirenächer sowie die mit Beschluss des Gemeinderates der Stadt Kloten vom \[Datum\] festgesetzte Aufzoning des Gestaltungsplanperimeters in die Zone Z4/120 sind rechtskräftig.](#)
[Der private Gestaltungsplan Lirenächer ist rechtskräftig und liegt vor.](#)

Bemerkungen

1. Die Eigentumsübertragung der Abtretungsfläche hat pfandrechtsfrei zu erfolgen.

Der Kaufpreis für die Fläche von 201m2 beträgt CHF 1'279'968.00 also CHF 6'368.00/m2 und wird ausseramtlich, d.h. ohne Mitwirkung und Verantwortung des Notariates und Grundbuchamtes Bassersdorf, wie folgt getilgt:

CHF 1'279'968.00 sind der veräussernden Partei anlässlich der Eigentumsübertragung zu bezahlen.

Die erwerbende Partei hat sich bei der Eigentumsübertragung über die Restkaufpreiszahlungen 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 1'279'968.00 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. Eine Abrechnung über Nebenkosten für die Abtretungsfläche 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).

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.

Auf eine Sicherstellung der von der veräussernden Partei zu bezahlenden Grundstückgewinnsteuer verzichtet die erwerbende Partei. Die veräussernde Partei verpflichtet sich, für die Abtretungsfläche die mit der Aufzoning und den Erlass des privaten Gestaltungsplans erwachsende Mehrwertabgabe zu bezahlen.

7. Die Parteien haben Kenntnis von Artikel 54 des Versicherungsvertragsgesetzes (VVG). Die veräussernde Partei bestätigt, dass bezüglich der Abtretungsfläche keine privaten Schaden- und Haftpflichtversicherungen bestehen.
8. Die veräussernde Partei ist berechtigt, das Velohaus auf der Abtretungsfläche bis zum Baubeginn bestehen und durch die Öffentlichkeit nutzen zu lassen. [Auf den Baubeginn entfernt die veräussernde Partei das Velohaus auf ihre Kosten.](#)
9. Der erwerbenden Partei ist der heutige Erschliessungsstand der Abtretungsfläche bekannt. Künftige Erschliessungskosten gehen zulasten der erwerbenden Partei.
10. 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.
11. Die Parteien stellen fest, dass zum Zeitpunkt der Beurkundung auf der Abtretungsfläche kein im Kataster der belasteten Standorte (KbS) verzeichneter Standort liegt. [Sollten bei der Realisierung der Überbauung oder in einem späteren Zeitpunkt wider Erwarten dennoch entsorgungspflichtige Altlasten und / oder Abfall entdeckt werden, übernimmt die veräussernde Partei die Entsorgungskosten.](#)
12. Die Abtretungsfläche ist pfandrechtsfrei zu übertragen.

~~12. Die Vertragsparteien nehmen vom Beschluss des Gemeinderats Kloten vom **TT.MM.JJJJ** Kenntnis, mit dem er den privaten Gestaltungsplan Lirenächer und die Aufzoning des Gestaltungsplanperimeters in die Zone Z4/120 sowie die Landverkäufe genehmigt hat. Ausstehend ist noch die Genehmigung der beiden planungsrechtlichen Festlegungen durch die Baudirektion.~~

13. 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.

14. 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.

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

Die erwerbende Partei erklärt, dass sie nicht von Personen im Ausland beherrscht wird (Art. 6 BewG); sie verpflichtet sich, bis zur Eigentumsübertragung einen entsprechenden Feststellungsbeschluss des Bezirksrates Bülach einzuholen (Art. 17 BewG und Art. 15 BewV). Das Gesuch ist vollständig, versehen mit allen Beilagen, ohne Verzug einzureichen.

Bassersdorf, xxx

Die veräussernde Partei:

Stadt Kloten:

.....
xxx

Die erwerbende Partei:

EMWE Immobilien AG:

.....
Barbara Walser

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:

Stadt Kloten, besondere Rechtsformen, UID CHE-114.859.756, Kirchgasse 7, 8302 Kloten, als Alleineigentümerin des Grundstücks alt Kat. Nr. 4666 und neu Kat. Nr. 6339

vertreten durch: xxx

In der Stadt Kloten

Grundbuch Blatt 3174

Eigentumsübertragung: Abtretung

Abtretung von 201m2 Land

von Grundbuch Blatt 3174, alt Kataster Nr. 4666

zu Grundbuch Blatt 1519, alt Kataster Nr. 4286

welches sich im Alleineigentum der EMWE Immobilien AG, Aktiengesellschaft (AG), mit Sitz in Zürich, UID CHE-113.318.972, Ringstrasse 28a, 8057 Zürich befindet,

gestützt auf die vorstehende Urkunde.

Bassersdorf, xxx

Die veräussernde Partei:

Stadt Kloten:

.....
xxx

Die erwerbende Partei:

EMWE Immobilien AG:

.....
Barbara Walser