

Öffentliche Beurkundung

Vertrag betreffend Übertragung von Eigentum und Vertrag betreffend Errichtung von Dienstbarkeiten

Die Parteien

1.



als Eigentümerin des Grundstücks Kat.-Nr. WE9695

2.



als Eigentümerin des Grundstücks Kat.-Nr. WE9694

3.



als Eigentümerin des Grundstücks Kat.-Nr. WE1692

4. **Stadt Wädenswil**, besondere Rechtsformen, CHE-114.880.549

Florhofstrasse 6, 8820 Wädenswil

vertreten durch den Stadtrat, dieser wiederum vertreten durch

- Philipp Kutter, geb. 31.08.1975, von Wädenswil, wohnhaft in Wädenswil, Stadtpräsident, und
- Esther Ramirez, geb. 05.04.1961, von Schönengrund, wohnhaft in Stäfa, Stadtschreiberin,

als Eigentümerin der Grundstücke Kat.-Nrn. WE1714, WE6776 und WE6777

schliessen folgenden

**Vertrag betreffend Übertragung von Eigentum und Vertrag betreffend
Errichtung von Dienstbarkeiten**

I. Die Stadt Wädenswil tritt ab

██████████ (auf Flächenplan zu Rahmenvertrag vom
17.02.2015 ad acta gelb bemalt)

1. Ab alt Kat.-Nr. WE6777 ca. 71 m2 neu zu Kat.-Nr. A
2. Gesamte Kat.-Nr. WE1714 mit 48 m2 neu zu Kat.-Nr. A
3. Ab alt Kat.-Nr. WE6776 ca. 251 m2 neu zu Kat.-Nr. A

II. Die ██████████ tritt ab

an die Stadt Wädenswil (auf Flächenplan zu Rahmenvertrag vom 17.02.2015 ad
acta rot bemalt)

Ab Kat.-Nr. WE9695 ca. 656 m2 neu zu Kat.-Nr. B

III. Die ██████████ tritt ab

an die Stadt Wädenswil (auf Flächenplan zu Rahmenvertrag vom 17.02.2015 ad
acta blau bemalt)

Ab alt Kat.-Nr. WE1692 ca. 36 m2 neu Kat.-Nr. H

IV. Nachführung der Dienstbarkeiten, Anmerkungen und Vormerkungen

Die bezüglich der Liegenschaften Kat.Nrn. WE6777, WE1714, WE6776,
WE9695 und WE1692 allenfalls bestehenden Anmerkungen, Vormerkungen,
Dienstbarkeiten und Grundlasten werden anlässlich der Eigentumsübertragung
bereinigt und entsprechend im Grundbuch nachgeführt.

PE *ph*
Re *2* *Prof*

V. Pfandänderungen

Die Eigentumsübertragungen gemäss Ziff. I, II und III vorne haben pfandrechtsfrei zu erfolgen. Die ca. 36 m² sind deshalb aus der Pfandhaft der auf der Liegenschaft Kat.Nr. WE1692 lastenden Grundpfandrechte zu entlassen. Die [REDACTED] wird von der Grundpfandgläubigerin bis zur Eigentumsübertragung die entsprechende Pfandentlassungsbewilligung einholen. Die beteiligten Grundstücke der [REDACTED] sowie der Stadt Wädenswil sind pfandrechtsfrei.

VI. Entschädigungen

- Die Stadt Wädenswil zahlt der [REDACTED] Fr. 800.00 pro m², entsprechend $656 \times \text{Fr. } 800.00 = \text{Fr. } 524'800.00$.
- Die [REDACTED] zahlt an die Stadt Wädenswil netto $370 \text{ m}^2 - 36 \text{ m}^2 = 334 \text{ m}^2$ à Fr. 3'200.00 = Fr. 1'068'800.00.

Diese Beträge sind bei Eigentumsübertragung zu leisten. Die Übernehmer weisen sich jeweils bei Eigentumsübertragung durch Vorlage eines unwiderruflichen Zahlungsverprechens einer Schweizer Bank über die Zahlung aus.

Sollten sich aufgrund der vom Geometer bis zur Eigentumsübertragung noch genau zu ermittelnden Flächenmasse Abweichungen zu den obgenannten Flächen ergeben, wären solche Quadratmeter zu den gleichen Preisen zu entschädigen bzw. in Abzug zu bringen.

VII. Neue Dienstbarkeiten

Es werden folgende neuen Dienstbarkeiten errichtet:

1. Gegenseitiges Durchleitungs- und Anschlussrecht für Ver- und Entsorgungsleitungen mit Nebenleistungspflicht

zugunsten und zulasten Kat.-Nr. A, B, D, E, F, G, H

Handwritten signatures:
 P.L.
 Ra
 plus
 [Signature]
 [Signature]

Unterhalt und Erneuerung des Gebäudes sowie die Haftung des Werkgebers gehen zulasten des Eigentümers des berechtigten Grundstücks.

Obligatorische Bestimmung zur Dienstbarkeit Ziffer 13

Sofern das Gebäude Assek.-Nr. 365 auf der angrenzenden Liegenschaft WE 1692 abgebrochen und durch einen Neubau gemäss Gestaltungsplan ersetzt wird, haben die belasteten Eigentümer das Recht, Löschung der Dienstbarkeit zu verlangen und die Eigentümer des berechtigten Grundstücks sind zur Abgabe einer entsprechenden Löschungsbewilligung gegenüber dem Grundbuchamt verpflichtet.

Weitere obligatorische Bestimmungen

1. Zur Abgeltung entstandener Mehrwerte zahlt die [REDACTED] der Stadt Wädenswil einen pauschalen Mehrwertabschöpfungsbeitrag von Fr. 29'120.00, zahlbar innert 10 Tagen nach Rechtskraft des Gestaltungsplans.
2. Die Eigentumsübertragungen gemäss Ziff. I, II und III vorne sowie die Eintragung der Dienstbarkeiten Ziff. VII. haben innert zwei Jahren nach Rechtskraft des Gestaltungsplans Gerbeplatz zu erfolgen. Zu diesem Zeitpunkt sind auch die Tauschauf- bzw. Kaufpreise zu entrichten. Die Dienstbarkeiten werden den bestehenden dinglichen Rechten und Lasten im Range nachgehend eingetragen. Zu diesem Zeitpunkt hat auch die entsprechende rechtskräftige Mutations-tabelle und der Mutationsplan vorzuliegen. Die Vertragsparteien sind verpflichtet, beim Mutationsvollzug mitzuwirken und sämtliche dafür notwendigen Dokumente zu unterzeichnen.

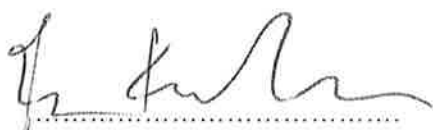
Erfolgen die Eigentumsübertragungen und die Errichtung der Dienstbarkeiten nicht innert obiger Frist, so hat die vollzugswillige Partei der Anderen eine Nachfrist von 20 Tagen anzusetzen. Nach Ablauf dieser Frist ist die säumige Partei in Verzug. Die erfüllungsbereite Partei kann Vollstreckung ihrer Ansprüche durchsetzen.

Der Besitzesantritt, d.h. der Übergang der Vertragsobjekte in Rechten und Pflichten, Nutzen und Gefahr, erfolgt mit der Eigentumsübertragung (Antrittstag).

11. Zur Verbindlichkeit des Vertrages bleiben die Annahme des Gestaltungsplanes Gerbeplatz und die Rechtskraft desselben vorbehalten.
12. Sollte der Gestaltungsplan Gerbeplatz bis 31.12.2023 nicht in Rechtskraft erwachsen sein, so hat jede Partei das Recht, vom vorliegenden Vertrag entschädigungslos zurückzutreten.
13. Auf diesen Vertrag ist schweizerisches Privatrecht anwendbar. Gerichtsstand ist ausschliesslich Wädenswil.
14. Der Stadtrat Wädenswil hat den vorliegenden Vertrag mit Beschluss vom 28.09.2020 genehmigt und den Stadtpräsidenten und die Stadtschreiberin mit dem Vollzug beauftragt.

Wädenswil, 18.12.2020

Für die Stadt Wädenswil:

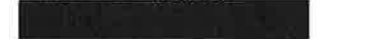

 Philipp Kutter


 Esther Ramirez

















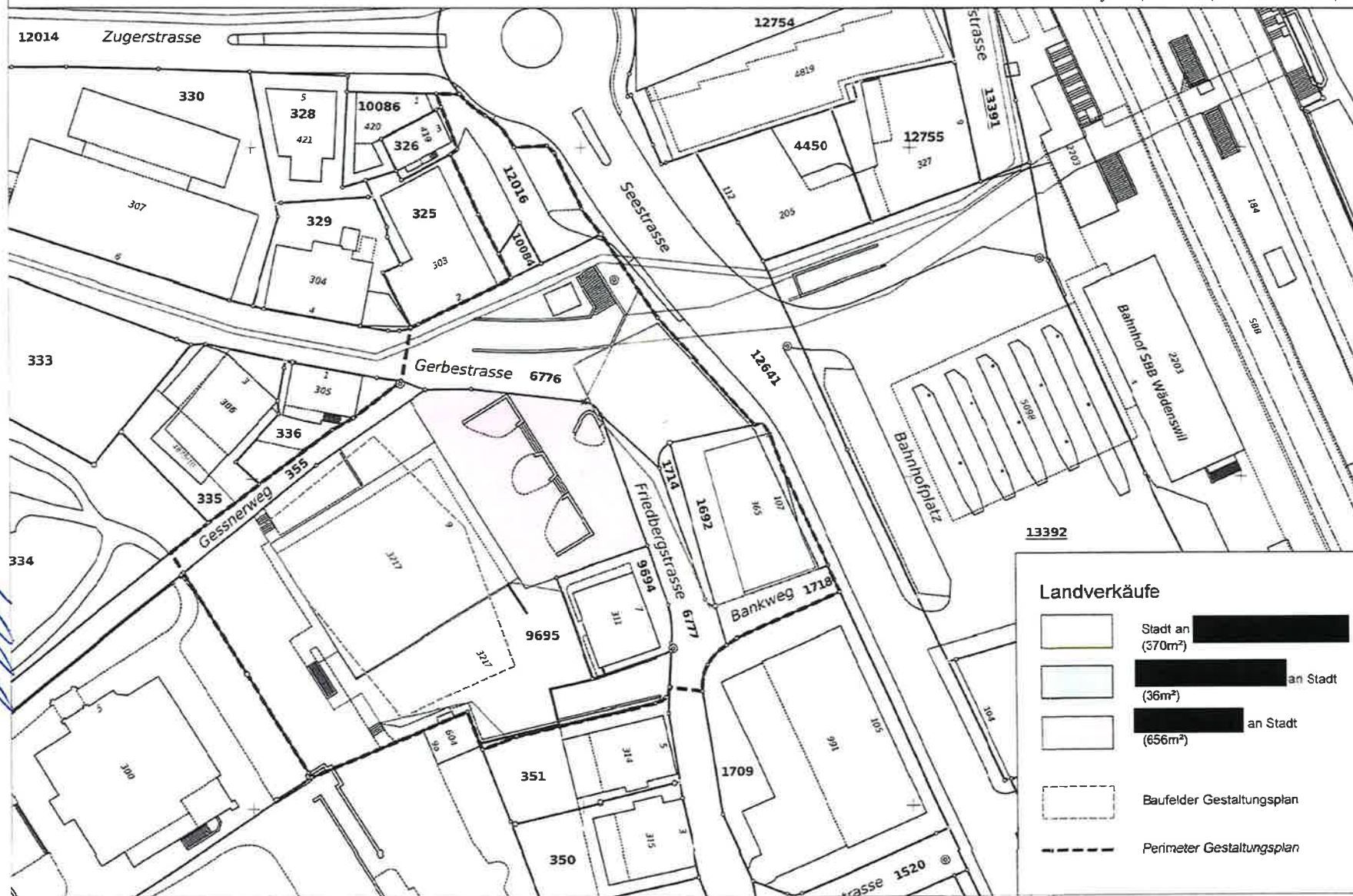
Flächenplan zu Rahmenvertrag

1:500



stadt wädenswil

Vermessung und GIS, Rorhofstrasse 3, 8820 Wädenswil / 17.02.2015, dhn



Handwritten notes in blue ink:
 1. Initials/signature at the top.
 2. "t. Raurer" written vertically.
 3. A large signature at the bottom.

Diese Urkunde (Seiten 1-17 Vertrag, Seiten 18-29 Pläne) enthält den mir mitgeteilten Parteiwillen. Sie ist von den in der Urkunde genannten erschienenen Personen gelesen, als richtig anerkannt und unterzeichnet worden.

Wädenswil, 18.12.2020, ...¹⁵⁰⁵ Uhr



NOTARIAT WÄDENSWIL

Daniel Felix, Notar

