

Öffentliche Beurkundung

Kaufvertrag

Die **Gartenbau Landtwing AG** (Firmennummer CH-170.3.005.305-4), mit Sitz in Zug,
Erlenweg 10, 6300 Zug, heute handelnd durch Jost Landtwing

- nachstehend **Verkäuferschaft** genannt -

verkauft an

die **Einwohnergemeinde Zug**, vertreten durch den Stadtrat,

- nachstehend **Käuferschaft** genannt -

folgendes Grundstück:

Grundstück Baar 1264

Grundstücksbeschreibung gemäss Grundbuchamt

Kaufpreis

Der Kaufpreis für das GS 1264 und die Entschädigung des Nutzungsrechts auf GS 1214 beträgt insgesamt **Fr. 125 '000.--** (Franken hundertzwanzigtausend 00/100) und ist Valuta Tag der Beurkundung auf ein von der Verkäuferschaft noch zu bezeichnendes Bankkonto zu überweisen.

Voraussetzungen

Voraussetzung für den Abschluss dieses Kaufvertrages ist der rechtskräftige Beschluss des Grossen Gemeinderates der EWG Zug, eventuell die Zustimmung des Volks in einer Volksabstimmung (fakultatives Referendum) mit welchem der Stadtrat von Zug beauftragt und ermächtigt wird, zum einen den Haupttauschvertrag zum Abschluss eines Abtretungs- und Tauschvertrages mit ergänzendem Ausgleich mit der Wasserwerke Zug AG und zum andern den Haupttauschvertrag zum Abschluss eines Tauschvertrages mit der Korporation Zug abzuschliessen.

Weitere Vertragsbestimmungen

1.

Der Besitzesantritt in Rechten und Pflichten, mit Übergang von Nutzen und Lasten, findet mit dem Datum der öffentlichen Beurkundung statt.

Die Gefahrtragung geht mit der Eigentumsübertragung auf die Käuferschaft über.

Die Abgabe der Grundbuchanmeldung für die Eigentumsübertragung hat unverzüglich im Anschluss an die Beurkundung zu.

2.

Den Parteien sind die Art. 192 - 196 des Schweizerischen Obligationenrechtes (OR) über die Rechtsgewährleistung sowie die Art. 219 und 197 ff. OR über die Sachgewährleistung (Mängelhaftung) bekannt.

Jede Gewährspflicht der Verkäuferschaft für Rechts- und Sachmängel am Kaufobjekt im Sinne des OR wird aufgehoben. Diese Vereinbarung ist ungültig, wenn die Verkäuferschaft der Käuferschaft die Gewährsmängel absichtlich bzw. arglistig verschwiegen hat (Art. 192 Abs. 3 und Art. 199 OR).

3.

Die Gebühren und Kosten, die sich im Zusammenhang mit der Ausfertigung, Beurkundung und Grundbucheintragung dieser Urkunde ergeben, bezahlen die Parteien unter solidarischer Haftbarkeit je zur Hälfte.

Den Parteien ist bekannt, dass zudem für die Gebühren und Auslagen des Grundbuch- und Vermessungsamtes ein gesetzliches Pfandrecht besteht.

4.

Beim Veräusserungsobjekt handelt es sich nicht um ein Grundstück des Privatvermögens im Sinne von § 189 Abs. 1 des Steuergesetzes vom 25. Mai 2000. Ein allfälliger Gewinn unterliegt deshalb nicht der Grundstückgewinnsteuer. Eine Besteuerung des Gewinnes über die Einkommens- bzw. Gewinnsteuer bleibt vorbehalten.

5.

Die Verkäuferschaft bestätigt, dass keine obligatorische Bestimmungen aus früheren Verträgen, welche das Kaufobjekt betreffen, auf allfällige Rechtsnachfolger zu überbinden sind.

Weiter bestehen keinerlei Pachtverhältnisse, welche zu übernehmen wären.

6.

In Bezug auf die bestehenden privatrechtlichen Haftpflicht- und Schadenversicherungen nimmt die Käuferschaft Kenntnis von Art. 54 des Versicherungsvertragsgesetzes (VVG). Diese Bestimmung lautet wie folgt:

„¹ Wechselt der Gegenstand des Vertrages den Eigentümer, so gehen die Rechte und Pflichten aus dem Versicherungsvertrag auf den neuen Eigentümer über.

² Der neue Eigentümer kann den Übergang des Vertrages durch eine schriftliche Erklärung bis spätestens 30 Tage nach der Handänderung ablehnen.

³ Das Versicherungsunternehmen kann den Vertrag innert 14 Tagen nach Kenntnis des neuen Eigentümers kündigen. Der Vertrag endet frühestens 30 Tage nach der Kündigung.

⁴ (...).“

Die Verkäuferschaft übergibt der Käuferschaft eine allfällig bestehende Versicherungspolice des Kaufobjektes bei der Vertragsunterzeichnung.

7.

Die Vertragsparteien kommen überein, folgende obligatorischen Vereinbarungen vollumfänglich aufzuheben, welche mit Vergleich vom 18.04.1972 zwischen Robert Landtwing, Zug, und der Einwohnergemeinde Zug, vereinbart wurden:

„6. Die Einwohnergemeinde Zug gestattet Herrn R. Landtwing, die im beigelegten Plan Nr. 2 vom 21.01.1972 grün schraffierte Fläche der Parzelle Nr. 1214 bis zum Beginn der Bauarbeiten für den Ausbau der Aegeristrasse unentgeltlich nutzen zu können.“

„7. Die Einwohnergemeinde Zug erklärt sich grundsätzlich bereit, mit Herrn R. Landtwing über den Verkauf der im beigelegten Plan Nr. 2 grün schraffierten Fläche, soweit sie nicht für den Ausbau der Aegeristrasse benötigt wird, zu verhandeln. Mit dieser Verhandlungsbereitschaft wird in keiner Weise eine Verkaufsverpflichtung eingegangen.“

8.

Dem Stadtrat von Zug kommt gemäss § 27 Abs. 2 Bst. e der Gemeindeordnung der Stadt Zug vom 01. Februar 2005 die alleinige Kompetenz zum Abschluss dieses Vertrages zu.

In Bezug auf die Vertretungsbefugnis der Einwohnergemeinde Zug wird festgestellt, dass gestützt auf § 85 Abs. 1 des Gemeindegesetzes der Stadtrat von Zug die Einwohnergemeinde Zug nach aussen vertritt und Stadtpräsident Dolfi Müller sowie Stadtschreiber Arthur Cantieni a. i. kollektiv zeichnungsberechtigt sind.

9.

Die Parteien beauftragen und bevollmächtigen die Urkundsperson, die vorliegende Urkunde sofort beim Grundbuch- und Vermessungsamt des Kantons Zug zur Eintragung ins Grundbuch anzumelden und alle Rechtshandlungen, welche für die Eintragung im Grundbuch erforderlich sind, vorzunehmen.

10.

Der vorliegende Vertrag wird vierfach ausgefertigt, je ein Exemplar zuhanden der Vertragsparteien, der Urkundsperson und des Grundbuch- und Vermessungsamtes des Kantons Zug.

Die unterzeichnenden Parteien erklären, dass diese vorliegende öffentliche Urkunde ihren Willen entspricht und von ihnen gelesen worden ist.

Baar,

Die Verkäuferschaft

Gartenbau Landtwing AG

Jost Landtwing

EINWOHNERGEMEINDE ZUG

Der Stadtrat

Der Stadtpräsident:

Dolfi Müller

Der Stadtschreiber:

Arthur Cantieni a. i.