

errichtet von  
**Jolanda Hartmann,**  
Urkundsperson des Kantons Aargau,  
mit Büro in Stein AG

## **DIENSTBARKEITSVERTRAG**

(betreffend Baurecht)

---

### **I. VERTRAGSPARTEIEN**

1. **Einwohnergemeinde Stein**, Brotkorbstrasse 9, 4332 Stein,  
**Dienstbarkeitsberechtigte**

---

  - 2.1 **Herr Marcel Mösch**, geb. 09.09.1960, verheiratet, von Gipf-Oberfrick AG, in 4332 Stein, Rheinbrückstrasse 15,
  - 2.2 **Frau Barbara Mösch**, geb. 02.02.1965, ledig, von Gipf-Oberfrick AG, in 4310 Rheinfelden, Zürcherstrasse 16,  
**als Gesameigentümer zufolge einfacher Gesellschaft von Stockwerkeinheiten Stein (AG)/776-1, 776-4, 776-5 und 776-6**

3. **Frau Yvonne Bucher**, geb. 21.05.1961, geschieden, von Zürich, in 4332 Stein, Rheinbrückstrasse 14,

**als Alleineigentümerin von Stockwerkeinheit Stein (AG)/776-2**

4. **Frau Marion Sibylle Rudin**, geb. 05.05.1959, verwitwet, von Arboldswil BL, in 4332 Stein, Rheinbrückstrasse 14,

**als Alleineigentümerin von Stockwerkeinheiten Stein (AG)/776-3 und 776-7**

**und somit als Stockwerkeigentümer des Stammgrundstückes Liegenschaft Stein (AG)/776; Dienstbarkeitsbelastete**

## **II. BEGRÜNDUNG EINES BAURECHTES**

1. Die jeweiligen Eigentümer von Liegenschaft Stein(AG)/776, zurzeit die Stockwerkeigentümergemeinschaft, vorgenannt, räumt der Einwohnergemeinde Stein gemäss Art. 779 ff. ZGB auf einer Fläche von ca. 7.5 m<sup>2</sup> (siebeneinhalf Quadratmetern) ein Baurecht für eine öffentliche WC-Anlage mit den dazugehörenden Leitungen ein. Dieses Recht umfasst die Erstellung, den Unterhalt, den Betrieb und die Erneuerung der WC-Anlage inkl. Leitungen. In diesem Baurecht ist der jederzeitige Zugang zur WC-Anlage miteingeschlossen.
2. Lage und Umfang dieser Personaldienstbarkeit ergeben sich aus dem beiliegenden, zum Bestandteil dieses Vertrages erklärten Situationsplanes. Die mit dem Baurecht belastete Fläche ist darin **rot** koloriert. Die Wasserleitung ist **blau** eingezeichnet. Der Übersichtsplan dient der besseren Orientierung.
3. Diese Personaldienstbarkeit ist nicht übertragbar und nicht vererblich und wird auf die Dauer von 100 (einhundert) Jahren eingeräumt, beginnend ab Vertragsunterzeichnung.

4. Die WC-Anlage und die dazugehörenden Leitungen stehen im Eigentum der Dienstbarkeitsberechtigten. Die Kosten für die Erstellung, den Unterhalt, den Betrieb und die Erneuerung der WC-Anlage inkl. Leitungen werden von der Dienstbarkeitsberechtigten getragen.
  
5. Diese Vereinbarung ist im Grundbuch der Gemeinde Stein wie folgt einzutragen (Eintragungsvorschlag):

**Auf Liegenschaft Stein (AG)/776:**

Last: Baurecht für öffentliche WC-Anlage inkl. Leitungen und Zugang, z.G. Einwohnergemeinde Stein, befristet bis....., nicht übertragbar, nicht vererblich.

### **III. ALLGEMEINE VERTRAGSBESTIMMUNGEN**

1. Die Einräumung und Ausübung dieser Personaldienstbarkeit erfolgen unentgeltlich.
  
2. Die vorgenannten Pläne bilden einen Bestandteil dieser Urkunde.
  
3. In Bezug auf die Haftung für den Schaden, den die Anlagen und Einrichtungen der WC-Anlage inklusive der Leitungen infolge fehlerhafter Anlage oder Herstellung oder von mangelhaftem Unterhalt verursacht, gelten die gesetzlichen Bestimmungen gemäss Art. 58 OR, wonach der Werkeigentümer, vorliegend somit die Dienstbarkeitsberechtigte, einen solchen Schaden zu ersetzen hat.
  
4. Sofern die belastete Grundeigentümerin bauliche Veränderungen vornimmt, welche die WC-Anlage und/oder die Leitungen und/oder den Zugang betreffen, muss sie vorab die Zustimmung der Dienstbarkeitsberechtigten einholen. Die Dienstbarkeitsberechtigte kann diese Zustimmung nur dann verweigern, wenn der Bestand

und/oder Betrieb der WC-Anlage inklusive Leitungen nicht weiterhin gewährleistet ist/sind. Eine Verlegung der WC-Anlage inklusive der Leitungen ist dabei möglich, wobei die Verlegungskosten von der belasteten Grundeigentümerin zu tragen sind.

5. Die Dienstbarkeitsberechtigte verpflichtet sich, bei endgültiger Stilllegung der WC-Anlage, diese auf ihre Kosten zu entfernen und den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen.
6. Die Dienstbarkeitsbelastete ist verpflichtet, die in diesem Vertrag obligatorisch vereinbarten Verpflichtungen einem allfälligen Rechtsnachfolger zu überbinden mit der Pflicht zur Weiterüberbindung und unter Schadenersatzfolge im Unterlassungsfall. Die Rechtsnachfolger treten ohne Weiteres in alle Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag ein.
7. Die verheirateten Vertragsparteien erklären, zzt. nicht unter dem Güterstand der Gütergemeinschaft zu leben.
8. Der Gemeinderat Stein erklärt, gemäss geltender Gemeindeordnung zum Abschluss dieses Vertrages ermächtigt zu sein.
9. Die Parteien nehmen zur Kenntnis, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften den privat-rechtlichen Vereinbarungen vorgehen.
10. Die Kosten dieser Urkunde (Geometer, Notariat, Grundbuchamt) trägt allein die Dienstbarkeitsberechtigte.
11. Das Original dieser Urkunde dient dem Grundbuchamt als Rechtsgrundausweis. Die Vertragsparteien erhalten je eine beglaubigte Kopie. Eine beglaubigte Abschrift verbleibt bei der Urkundsperson.

12. Die Urkundsperson wird von den Vertragsparteien mit Substitutionsbefugnis ermächtigt und beauftragt, alle mit diesem Vertrag zusammenhängenden Vorfällungen zu treffen und den Vertrag und die damit zusammenhängenden Unterlagen und Belege dem Grundbuchamt anzumelden oder zurückzuziehen sowie allfällige behördliche, insbesondere steuerliche Auskünfte im Zusammenhang mit dem Vertrag einzuholen. Die Urkundsperson kann für die Vertragsparteien bei allfälligen Verfügungen auch den Rechtsmittelverzicht erklären. Die Erlöschungsgründe bei Handlungsunfähigkeit im Sinne von Art. 35 OR gelten für diese Vollmacht nicht.
13. Die Urkundsparteien bzw. deren Vertreter bestätigen, dass sie diese Urkunde in Anwesenheit der Urkundsperson gelesen haben und dass diese Urkunde ihren gemeinsamen und übereinstimmenden Willen enthält.

Stein,

Einwohnergemeinde Stein

Der Gemeinderat:

Der Gemeindeammann:

Der Gemeindeschreiber:

.....  
(Beat Käser)

.....  
(Sascha Patrick Roth)

.....  
(Marcel Mösch)

.....  
(Barbara Mösch)

.....  
(Yvonne Bucher)

.....  
(Marion Sibylle Rudin)

## **ÖFFENTLICHE BEURKUNDUNG**

Jolanda Hartmann, Urkundsperson des Kantons Aargau, mit Büro in Stein, bescheinigt:

1. Die Einwohnergemeinde Stein ist von Gesetzes wegen vertreten durch den Gemeinderat Stein und dieser durch den Gemeindeammann Beat Käser, geb. 24.06.1975, von Madiswil BE, in Stein AG, und den Gemeindeschreiber Sascha Patrick Roth, geb. 19.05.1968, von Zofingen AG, in Stein AG.
2. Der Gemeinderat Stein ist gemäss § 37 Gemeindegesetz zum Abschluss dieses Vertrages ermächtigt. Der Gemeinderat Stein hat dem vorliegenden Vertrag anlässlich der Gemeinderatssitzung vom ..... gemäss dem Auszug aus dem Protokoll Nr. ..... zugestimmt.
3. Die Urkundsparteien bzw. ihre vorgenannten Vertreter haben sich wie folgt ausgewiesen:
  - Herr Beat Käser durch Schweizer Identitätskarte
  - Herr Sascha Patrick Roth durch Schweizer Pass
  - Herr Marcel Mösch durch
  - Frau Barbara Mösch durch
  - Frau Yvonne Bucher durch
  - Frau Marion Sibylle Rudin durch
4. Die Urkundsparteien bzw. deren Vertreter gemäss Ziffer 3. hiervor haben diese Urkunde in meiner Gegenwart gelesen und mir erklärt, diese Urkunde enthalte ihren gemeinsamen und mir mitgeteilten Willen.
5. Unmittelbar daran anschliessend haben die in Ziffer 3. hiervor erwähnten Urkundsparteien bzw. deren Vertreter diese Urkunde in meiner Gegenwart selbst eigenhändig unterzeichnet.

Stein,

Die Urkundsperson:

Protokoll Nr.