

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

DIENSTBARKEITSVERTRAG

(betreffend ausschliesslichem Benützungrecht)

I. VERTRAGSPARTEIEN

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

Dienstbarkeitsberechtigte

- 2. Express-Restaurant Rhy AG,** Aktiengesellschaft mit Sitz mit Stein AG, Rheinbrückstrasse 13, 4332 Stein, CHE-102.162.855,

als Alleineigentümerin von Liegenschaft Stein (AG)/771; Dienstbarkeitsbelastete

II. BEGRÜNDUNG EINES AUSSCHLISSLICHEN BENÜTZUNGSRECHTES

1. Die Express-Restaurant Rhy AG als derzeitige Alleineigentümerin von Liegenschaft Stein(AG)/771 räumt der Einwohnergemeinde Stein ein ausschliessliches Benützungrecht an einem Raum im Erdgeschoss des Gebäudes Vers.-Nr. 99 für die Erstellung, den Unterhalt, den Betrieb und die Erneuerung einer öffentlichen WC-Anlage ein.
2. Lage und Umfang dieser Personaldienstbarkeit ergeben sich aus dem beiliegenden Situationsplan. Der Raum für die öffentliche WC-Anlage ist darin **rot** koloriert. Der Übersichtsplan dient der besseren Orientierung.
3. In diesem Benützungrecht miteingeschlossen sind:
 - das Recht auf jederzeitigen Zugang und Zufahrt zur WC-Anlage (im Situationsplan **orange** schraffiert)
 - das Recht auf Mitbenützung der bestehenden Leitungen, wie Wasser, Abwasser und Strom (im Situationsplan **blau** für Wasser, **violett** für Abwasser und **rot** für Strom eingezeichnet)
4. Diese zeitlich unbefristete Personaldienstbarkeit ist nicht übertragbar und nicht vererblich.
5. Diese Vereinbarung ist im Grundbuch der Gemeinde Stein als Personaldienstbarkeit wie folgt einzutragen (Eintragungsvorschlag):

Auf Liegenschaft Stein (AG)/771:

Last: ausschliessliches Benützungrecht an Raum im Gebäude Vers.-Nr. 99 für öffentliche WC-Anlage mit Leitungen und Zugang z.G. Einwohnergemeinde Stein, nicht übertragbar, nicht vererblich.

III. ALLGEMEINE VERTRAGSBESTIMMUNGEN

1. Die Einräumung und Ausübung dieser zeitlich unbefristeten Personaldienstbarkeit erfolgen unentgeltlich / gegen eine einmalige Entschädigung von CHF, zahlbar innert 20 (zwanzig) Tagen nach Grundbucheintrag (Tagebuchdatum).

2. Die Parteien vereinbaren obligatorisch, dass alle Erstellungs-, Unterhalts- und Erneuerungskosten für die betriebsnotwendigen Einrichtungen der WC-Anlage sowie alle Betriebskosten der Anlage (*gibt es separate Zähler?*) vollumfänglich zu Lasten der Dienstbarkeitsberechtigten gehen.

Diese Einrichtungen stehen im Eigentum der Dienstbarkeitsberechtigten. Demgegenüber verbleibt der Raum des Gebäudes im Eigentum der Dienstbarkeitsbelasteten. Die Kosten für die baulichen Massnahmen am Raum (Erstellen der neuen Türe, Fenster, Streichen der Fassade) werden von der Dienstbarkeitsberechtigten getragen. Unterhalts- und Erneuerungskosten für den Raum gehen zulasten der Dienstbarkeitsbelasteten. *Unterscheiden zwischen aussen/innen?*

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 oder den Raum, in welchem sich diese befindet, sowie die Leitungen 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 vorgenannten Pläne bilden einen Bestandteil dieser Urkunde.

6. Die Dienstbarkeitsberechtigte verpflichtet sich, bei endgültiger Stilllegung der WC-Anlage die Einrichtungen auf ihre Kosten zu entfernen und den ursprünglichen inneren Zustand des Raumes wiederherzustellen.
7. Die Parteien nehmen zur Kenntnis, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften den privat-rechtlichen Vereinbarungen vorgehen.
8. Der Gemeinderat Stein erklärt, gemäss geltender Gemeindeordnung zum Abschluss dieses Vertrages ermächtigt zu sein.
9. Die Kosten dieser Urkunde (Geometer, Notariat, Grundbuchamt) trägt allein die Einwohnergemeinde Stein.
10. 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.
11. Das Original dieser Urkunde dient dem Grundbuchamt als Rechtsgrundaussweis. 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 Vorkehrungen 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)

Express-Restaurant Rhy AG:

.....

(.....)

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 Gemeinbeschreiber 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 Express-Restaurant Rhy AG ist eine Aktiengesellschaft mit Sitz in Stein AG (CHE-102.162.855). Sie wird gemäss heutigem, mir vorliegendem Handelsregisterauszug rechtsgültig vertreten durch den einzelzeichnungsberechtigten
4. 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 durch
5. Die Urkundsparteien bzw. deren Vertreter gemäss Ziffer 4. hiavor haben diese Urkunde in meiner Gegenwart gelesen und mir erklärt, diese Urkunde enthalte ihren gemeinsamen und mir mitgeteilten Willen.
6. Unmittelbar daran anschliessend haben die in Ziffer 4. hiavor erwähnten Urkundsparteien bzw. deren Vertreter diese Urkunde in meiner Gegenwart selbst eigenhändig unterzeichnet.

Stein,

Die Urkundsperson:

Protokoll Nr.