

errichtet von
Notar Dr. iur. Lorenz Höchli,
Urkundsperson des Kantons Aargau,
in Baden, Bremgarten und Muri,
beurkundet in (Ort), (Datum)

VERTRAG ÜBER DIE BEGRÜNDUNG EINER GRUNDLAST

I. VERTRAGSPARTEIEN

- 1. GoEasy Freizeit & Event AG**, Aktiengesellschaft mit Sitz in Untersiggenthal, Industrie Hard, 5301 Siggenthal Station (UID: CHE-113.825.743)
**als Eigentümerin des grundlastpflichtigen Grundstücks Selbständiges und dauern-
des Recht (Baurecht) Untersiggenthal / 3172-1**
- 2. Einwohnergemeinde Endingen**, 5304 Endingen
als Grundlastberechtigte

II. GRUNDEIGENTUM

GoEasy Freizeit & Event AG ist Eigentümerin des Grundstücks

Selbständiges und dauerndes Recht (Baurecht) Untersiggenthal / 3172-1

Gemeinde	Untersiggenthal (BFS-Nr. 4044)
Grundbuch-Typ	Eidgenössisch
Grundstück-Nr.	3172-1
Form der Führung	Eidgenössisch
E-GRID	CH 73830 19595 90
SD-Recht	(R) SDR Selbständiges und dauerndes Baurecht für Bauten mit Nebenanlagen, bis 31.12.2067 ID.002-1955/052029 z.L. LIG Untersiggenthal/3172
Fläche	10'996 m ²
Plan-Nr.	47, 50
Lagebezeichnung	Vorderhard
Bodenbedeckung	Gebäude, 5924 m ²
Gebäude / Bauten	Eventhalle zu SDR 1955/052029, Versicherungs Nr.: 1987 Trafostation, TS Vorderhard Vorderhardstrasse (im Baurecht/s. DB.ID.002-2011/015761), Versicherungs Nr.: 2114 Gebäude gehört nur zum Teil auf BR 3172-1
Dominierte Grundstücke	Keine

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

(L) Transformatorstation mit Kabelleitungen, bis 31.12.2067 z.G. AEW Energie AG, Aarau

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Grundpfandrechte

1. Pfandstelle ID.002-2011/018009	Grundpfandverschreibung vom 18.02.2008 Einzelpfandrecht MH, Baurechtszins-Sicherung Grundpfandgläubiger Ortsbürgergemeinde Untersiggenthal, Untersiggenthal	CHF	288'645.00
2. Pfandstelle ID.002-2011/018014	Inhaber-Papier-Schuldbrief vom 18.02.2008 Einzelpfandrecht Maximalzinsfuss 10 % Grundpfandgläubiger	CHF	1'400'000.00
3. Pfandstelle ID.002-2011/018015	Inhaber-Papier-Schuldbrief vom 18.02.2008 Einzelpfandrecht Maximalzinsfuss 10 %	CHF	1'000'000.00
4. Pfandstelle ID.002-2011/018016	Inhaber-Papier-Schuldbrief vom 06.02.2013 Einzelpfandrecht Maximalzinsfuss 10 %	CHF	1'600'000.00
5. Pfandstelle ID.002-2015/000360	Register-Schuldbrief vom 23.04.2015 Einzelpfandrecht Maximalzinsfuss 10 % Grundpfandgläubiger Valiant Bank AG, Bern (UID: CHE-105.944.759)	CHF	5'500'000.00
6. Pfandstelle ID.002-2015/000361	Register-Schuldbrief vom 23.04.2015 Einzelpfandrecht Maximalzinsfuss 10 % Grundpfandgläubiger Valiant Bank AG, Bern (UID: CHE-105.944.759)	CHF	4'000'000.00
7. Pfandstelle ID.002-2015/000362	Register-Schuldbrief vom 23.04.2015 Einzelpfandrecht Maximalzinsfuss 10 % Grundpfandgläubiger Eglin Holding AG, Baden (UID: CHE-107.125.554)	CHF	400'000.00
8. Pfandstelle ID.002-2015/000363	Register-Schuldbrief vom 23.04.2015 Einzelpfandrecht Maximalzinsfuss 10 % Grundpfandgläubiger Umbricht Holding AG, Untersiggenthal (UID: CHE-102.181.485)	CHF	200'000.00

9. Pfandstelle	Register-Schuldbrief vom 19.08.2015	CHF	500'000.00
ID.002-2015/000663	Einzelpfandrecht		
	Maximalzinsfuss 10 %		
	Grundpfandgläubiger Rohr René, 11.12.1958		

Bezüglich Beschrieb des mit dem Baurecht belasteten Grundstücks Liegenschaft Untersiggenthal / 3172 wird auf das Grundbuch verwiesen.

III. VERTRAGSBESTIMMUNGEN

1. Einleitung

Die GoEasy Freizeit & Event AG ist Eigentümerin des unter Ziff. II. hievordeschriebenen Baurechtsgrundstücks Untersiggenthal / 3172-1.

Die Einwohnergemeinde Endingen leistet gestützt auf den Beschluss der Gemeindeversammlung vom 20. November 2015 einen einmaligen Investitionsbeitrag von CHF 290'000.00 (Franken zweihundertneunzigtausend) an die auf dem erwähnten Grundstück zu errichtende Sportanlage. Die zu errichtende Grundlast dient der Sicherstellung des Investitionsbetrags und der damit verbundenen Nutzungsrechte, des Nutzungsumfangs und der bevorzugten Positionierung bezüglich Hallennutzung zu Vorzugspreisen der sporttreibenden Vereine aus Endingen.

Grundlage und integrierender Bestandteil dieses Vertrages bildet der Vertrag zwischen der Einwohnergemeinde Endingen und der GoEasy Freizeit & Event AG über die Benutzung der GoEasy Sport- & Freizeitarena samt Anhängen. Dieser wird aber nicht zu den Grundbuchakten gegeben.

2. Begründung der Grundlast

Es wird eine zeitlich befristete Grundlast gemäss den nachfolgenden Bestimmungen begründet:

- a) Bezüglich Beschrieb des Grundstücks Untersiggenthal / 3172-1 wird auf Ziff. II. hievordeschrieben verwiesen.
- b) Grundlastberechtigte ist die Einwohnergemeinde Endingen, wie hievordurch Seite 1 genannt.
- c) Die Grundeigentümerin, GoEasy Freizeit & Event AG, vorgeannt, verpflichtet sich gegenüber der Grundlastberechtigten, Einwohnergemeinde Endingen, zu Lasten ihres Baurechtsgrundstücks Untersiggenthal /3172-1 eine Sportanlage, bestehend aus einem multifunktionalen Hallensportzentrum für Training und Wettkampf mit Sporthallen und Nebeninfrastruktur, Restaurant und Unterkünften zu errichten und zu unterhalten.

Inhalt und Umfang der Sportanlage gehen aus der Baubewilligung vom (Projektpläne, Projektbeschreibung usw.) hervor, welche integrierende Vertragsbestandteile sind, aber nicht zu den Grundbuchakten gegeben werden.

- d) Der Gesamtwert dieser Grundlast beträgt CHF 290'000.00 (Franken zweihundertneunzigtausend).
- e) Die Grundlast kann nicht abgetreten oder auf Dritte übertragen werden.
- f) Die Grundlast ist befristet und endet entschädigungslos am 31. Mai 2036. Danach ist die Grundeigentümerin berechtigt, die Grundlast im Grundbuch löschen zu lassen.

Im Weiteren gelten die Untergangs- bzw. Ablösungsgründe nach Art. 786 bis 788 ZGB. Der nach Art. 789 ZGB geschuldete Ablösungsbetrag reduziert sich bei einer Ablösung nach dem 31. Mai 2016 um jeweils 1/20 für jedes seither abgelaufene Betriebsjahr.

- g) Die Grundlast ist im Grundbuch auf Untersiggenthal / 3172-1 zu Gunsten der Berechtigten mit folgendem Stichwort einzutragen:

Last: Errichten und Unterhalten einer Sportanlage z.G. Einwohnergemeinde Endingen (nicht übertragbar), gemäss Beleg, Gesamtwert CHF 290'000.00, befristet bis 31. Mai 2036.

- h) Die Vertragsparteien stellen fest, dass auf dem Grundstück Untersiggenthal / 3172-1 Grundpfandrechte von insgesamt CHF 14'888'645.00 eingetragen sind.
- i) Rein obligatorisch - ohne Grundbuchwirkung - halten die Parteien fest, dass die Grundeigentümerin sich gegenüber der Grundlastberechtigten verpflichtet, die Sportanlage zu betreiben und diese den sporttreibenden Vereinen der Gemeinde Endingen, insbesondere dem TV Endingen (Endinger Handball GmbH) gestützt auf den Vertrag über die Benutzung der GoEasy Sport- & Freizeitarena zur Verfügung zu stellen. Der Umfang des Benützungsrechts sowie das dafür zu leistende Entgelt richten sich nach dem jeweils gültigen Benützungsvertrag zwischen den Nutzungsberechtigten Vereinen und der Grundeigentümerin.

IV. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

1. Vertragskosten

Die Kosten dieses Vertrages (Notariat und Grundbuchamt) tragen die Vertragsparteien solidarisch je zur Hälfte.

2. Grundbuchanmeldung

Die Urkundsperson ist mit Substitutionsbefugnis ermächtigt und beauftragt, diese Urkunde und alle damit zusammenhängenden Ausweise dem zuständigen Grundbuchamt zur Eintragung anzumelden sowie allfällig erforderliche Genehmigungen einzuholen.

3. Weiterüberbindungspflicht

Die unterzeichnenden Vertragsparteien sind verpflichtet, alle in dieser Urkunde enthaltenen Pflichten im Fall der Handänderung auf den jeweiligen Rechtsnachfolger zu übertragen mit der Pflicht der Weiterüberbindung auf diesen und alle späteren Rechtsnachfolger.

4. Ausfertigung

Die Vertragsparteien erhalten je eine beglaubigte Vertragskopie. Das Original dient dem zuständigen Grundbuchamt als Rechtsgrundausweis.

5. Kompetenz Gemeinderat

Der Gemeinderat Endingen bestätigt, dass er im Rahmen seiner Kompetenzen handelt und laut der Gemeindeordnung und dem kantonalen Gemeindegesetz zum Abschluss dieses Vertrages ermächtigt ist.

(Ort), (Datum)

1.

GoEasy Freizeit & Event AG

.....
(Vorname) (Name)

.....
(Vorname) (Name)

2.

Einwohnergemeinde Endingen

.....
(Vorname) (Name)

.....
(Vorname) (Name)

ÖFFENTLICHE BEURKUNDUNG

Ich, Notar Dr. iur. Lorenz Höchli/Notar lic. iur. Florian Höchli/Notarin MLaw Nicole Erne, Urkundsperson des Kantons Aargau, bescheinige:

1. Gemäss Spezialvollmacht/Vollmacht vom _____ ist Anrede Vorname Name, vorgeannt, für dieses Rechtsgeschäft rechtsgültig vertreten durch _____.
2. Die Gesellschaft ist gemäss Zefix-Auszug eine im Handelsregister des Kantons eingetragene _____ mit Sitz in _____. Für die Gesellschaft zeichnet/zeichnen rechtsgültig Anrede Vorname Name, von Bürgerort/e, in Ort, Funktion, und Anrede Vorname Name, von Bürgerort/e, in Ort, Funktion, mit Einzelunterschrift/ beide mit Kollektivunterschrift zu zweien.

Gemäss Vollmacht vom _____ ist die Gesellschaft für dieses Rechtsgeschäft rechtsgültig vertreten durch Anrede Vorname Name, Geburtsdatum, von Bürgerort/e, in Ort, Adresse.

3. Die Urkundsparteien,
 - **Anrede Vorname Name** (mir persönlich bekannt),
 - **Anrede Vorname Name** (ausgewiesen durch Schweizer Identitätskarte (Land) Pass Nr. _____),
 - **Anrede Vorname Name** (ausgewiesen durch Schweizer Identitätskarte (Land) Pass Nr. _____),haben diese Urkunde in meiner Gegenwart gelesen.
4. Die Urkundspartei, **Anrede Vorname Name** (ausgewiesen durch Schweizer Identitätskarte (Land) Pass Nr. _____), hat diese Urkunde in meiner Gegenwart gelesen.
5. Die mir persönlich bekannten Urkundsparteien,
 - **Anrede Vorname Name,**
 - **Anrede Vorname Name,**haben diese Urkunde in meiner Gegenwart gelesen.
6. Die mir persönlich bekannte Urkundspartei, **Anrede Vorname Name**, hat diese Urkunde in meiner Gegenwart gelesen.
7. Die Urkundspartei hat/ Urkundsparteien haben mir erklärt, diese Urkunde enthalte ihren mitgeteilten Willen.
8. Die Urkundspartei hat/ Urkundsparteien haben diese Urkunde in meiner Gegenwart unterzeichnet.

(Ort), (Datum)

Protokoll Nr. /

Die Urkundsperson: