



# ÖFFENTLICHE URKUNDE

errichtet durch

**NOTAR ALOIS LÜTOLF**  
**Urkundsperson des Kantons Aargau**

mit Büro in Wohlen,

beurkundet in

5610 Wohlen AG, den 20. September 2023

## Kaufvertrag per Fr. 895'000.—

### I. PARTEIEN

#### Verkäuferschaft

**Erbengemeinschaft der Frau Hedwig SEILER**, [REDACTED] von Niederwil AG, gestorben am 05.05.2021, in 5524 Niederwil, Schulweg 1 wohnhaft gewesen, als:

1. **Erich SEILER**, [REDACTED] von Niederwil AG, wohnhaft in 5524 Niederwil, Schulweg 1, und
2. **Yvonne Beatrice SEILER**, [REDACTED] von Niederwil AG, wohnhaft in 8610 Uster, Rännenfeldweg 12.

#### Käuferschaft

**Ortsbürgergemeinde Niederwil AG**, handelnd durch den Gemeinderat der Einwohnergemeinde Niederwil AG (§ 10 Gesetz über die Ortsbürgergemeinden, SAR 171.200) und dieser vertreten durch Gemeindeammann, **Norbert ENDER**, geb. 10.04.1957, von Niederwil AG, wohnhaft in 5524 Niederwil, und Gemeindeschreiber, **Christian HUBER**, geb. 26.12.1975, von Besenbüren AG, wohnhaft in 5237 Mönthal.



Vis. *[Signature]* ES

## II. KAUF OBJEKT

### Grundbuch LIG Niederwil/286, Plan 21

#### Grundstückbeschreibung

Gemeinde	Niederwil (AG) (BFS-Nr. 4072)
Grundbuch-Typ	Eidgenössisch
Grundstück-Nr	286
Form der Führung	Eidgenössisch
E-GRID	CH 81508 71581 07
Fläche	981 m <sup>2</sup> ,
Mutation	
Plan-Nr.	21
Lagebezeichnung	Niederwil
Bodenbedeckung	Gebäude, 178 m <sup>2</sup> Gartenanlage, 803 m <sup>2</sup>
Gebäude / Bauten	Gerätehaus, Unterstand, Versicherungs Nr.: 694, 37 m <sup>2</sup> Gebäude (Detail s. AGV Po- Schulweg 1, 5524 Niederwil AG 00 lice), Versicherungs Nr.: 46, 141 m <sup>2</sup>
Bemerkungen Grundbuch	(LB 286)
Dominierte Grundstücke	Keine

#### Anmerkungen

Keine

#### Dienstbarkeiten

01.06.1945 003-C730	(L) Näherbaurecht ID.003-1955/106344 z.G. LIG Niederwil (AG)/285
01.06.1945 003-C731	(L) Jauchausfuhrrecht ID.003-1955/106345 z.G. LIG Niederwil (AG)/285

#### Grundlasten

Keine

#### Vormerkungen

(Nachrückungsrechte siehe Pfandrechte)  
Keine

#### Grundpfandrechte



Vis.: *AW* *cb* *hh* *ES*

## Schuldbriefablösung

Das vorerwähnte Grundpfandrecht [REDACTED] ist aus dem Verkaufserlös abzubezahlen und der Titel geht ins unbelastete Eigentum der Käuferschaft über. Diesbezüglich wird festgehalten, dass die entsprechende Hypothek bei der aktuellen Gläubigerin, der Neuen Aargauer Bank AG (bzw. der Rechtsnachfolgerin Credit Suisse [Schweiz] AG, bzw. deren Rechtsnachfolgerin UBS Switzerland AG), in Übereinstimmung mit dem laufenden «Rahmenvertrag für Grundpfandkredite vom 30.11.2009» mit einer Laufzeit bis zum 30.11.2023, erst per diesem Datum 30.11.2023 abbezahlt werden kann.

Der Titel wird dem zuständigen Grundbuchamt zusammen mit diesem Kaufvertrag zur Nachtragung eingereicht. Nach erfolgter Nachtragung ist der Titel ohne anderslautende Weisungen im Auftrage der Käuferschaft vom zuständigen Grundbuchamt z.H. der Ortsbürgergemeinde Niederwil AG direkt an die

– **Einwohnergemeinde Niederwil, Hauptstrasse 4, 5524 Niederwil,**

zuzustellen.

## III. KAUFPREIS

**Der Kaufpreis für das vorbeschriebene Kaufobjekt beträgt pauschal**

**Fr. 895'000.—**

(Franken achthundertfünfundneunzigtausend)

**Der Kaufpreis wird wie folgt getilgt:**

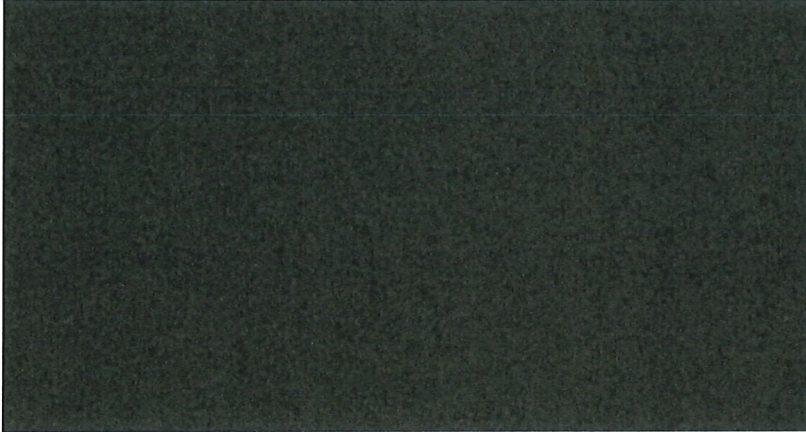
1. Abzahlung des Grundpfandrechts

Übertrag



Vis.: *(Signature)* ..... *lh ES*

Übertrag

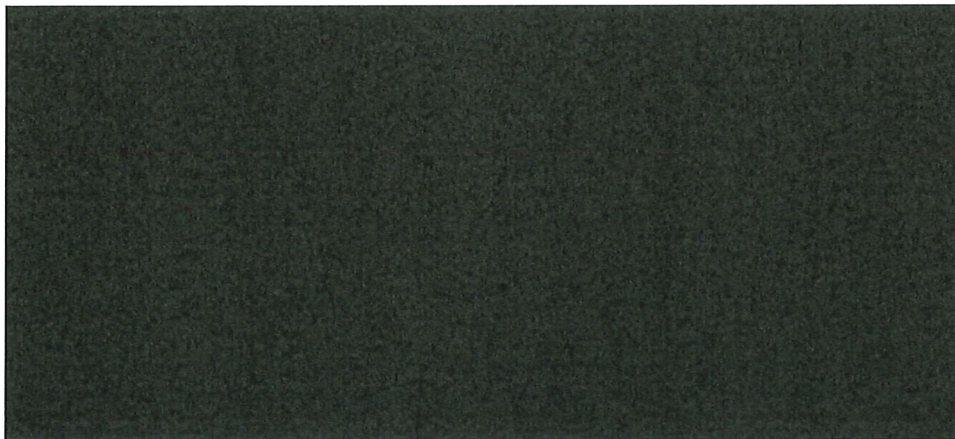


2. Steuerliche Abgabe

Die steuerliche Abgabe (Grundstückgewinnsteuer)  
im Betrage von 3 % des Kaufpreises, ausmachend  
(Franken sechszwanzigtausendachthundertfünfzig)

Fr. 26'850.—

**ist zahlbar per 30. November 2023 an Steuerbezug  
Aarg. Gemeinden (Niederwil AG), 5001 Aarau, auf  
Kto. IBAN CH03 3000 0001 3025 2542 9,  
mit Vermerk "Referenznummer  
10 40723 15648 04012 37100 00002"**



Übertrag



Vis.: *(Signature)* *els hh ES*

Übertrag

[REDACTED]

3. Weitere Zahlung

Durch eine weitere Zahlung im Betrage von  
(inkl. 7.7 % Mehrwertsteuer)

[REDACTED]

[REDACTED]

als Honorar und Ersatz der Auslagen des Notariats  
Alois Lütolf & Partner, mit Büro in Wohlen AG, im Zusammen-  
hang mit dem Auftrag der Verkäuferschaft vom 21. und 24.04.2023  
zum Verkauf des vorgenannten Kaufobjekts, den diesbezüglichen  
Gesprächen und Verkaufsverhandlungen mit den Parteien seit  
Herbst 2021, sowie der Anmeldung des Erbgangs der Erbgemein-  
schaft Hedwig Seiler (sel.), wofür der Verkäuferschaft separate  
Abrechnung und Quittung erteilt wird,

[REDACTED]

4. Kaufpreisrestanz

Die Kaufpreisrestanz im Betrage von

[REDACTED]

[REDACTED]

**ist per 30. November 2023 wie folgt zahlbar:**

[REDACTED]

Ausmachend wiederum den Kaufpreis von

Fr. 895'000.—



Vis.: *GM* *ch* *hh* *ES*

### **Sicherstellung der Kaufpreistilgung**

Die Käuferschaft verpflichtet sich, der beurkundenden Urkundsperson zuhanden der Verkäuferschaft anlässlich der Unterzeichnung dieses Kaufvertrags eine unwiderrufliche Bankzahlungsverpflichtung einer von der Verkäuferschaft anerkannten Bank oder eines anderen Kreditinstitutes (Versicherungsgesellschaft, Pensionskasse) zu übergeben, wonach die Rückzahlung des Grundpfandrechtes gemäss Ziffer 1 [REDACTED] die steuerliche Abgabe gemäss Ziffer 2 im Betrage von [REDACTED] die weitere Zahlung gemäss Ziffer 3 im Betrage von [REDACTED] sowie die Kaufpreisrestanz gemäss Ziffer 4 im Betrage von total [REDACTED] wie vorstehend erwähnt termingerecht überwiesen werden.

## **IV. BESONDERE VERTRAGSBESTIMMUNGEN**

### **1. Besitzesantritt**

Der Besitzesantritt am vorbeschriebenen Kaufobjekt durch die Käuferschaft in Rechten und Pflichten sowie mit Beginn von Nutzen und Schaden (= Antrittstag) erfolgt **per 01. Dezember 2023**.

### **2. Gewährleistungspflicht**

Die Verkäuferschaft leistet der Käuferschaft in Bezug auf das vorbeschriebene Kaufobjekt keinerlei Währschaft. Insbesondere wird jede Rechts- und Sachgewährleistungspflicht ausdrücklich wegbedungen. Vorbehalten bleibt das arglistige bzw. vorsätzliche sowie grobfahrlässige Verschweigen von Mängeln durch die Verkäuferschaft (Art. 100 Abs. 1, 192 Abs. 3 und 199 OR).

Das Kaufsobjekt wird von der Käuferschaft im bestehenden Zustand wie besichtigt gekauft und sie erklärt, darüber eingehend und umfassend orientiert zu sein.

Sämtliche im Kaufobjekt vorhandenen Apparate und Maschinen haben sich, ebenfalls per Antrittstag, in funktionsfähigem Zustand zu befinden, wobei die Verkäuferschaft der Käuferschaft keine Währschaft bietet, dass diese Apparate und Maschinen länger als 30 Tage nach dem Antrittstag in funktionsfähigem Zustand verbleiben. In diesem Sinne ist jede Rechts- und Sachgewährleistungspflicht ausdrücklich wegbedungen. Vorbehalten bleibt auch hier das arglistige bzw. vorsätzliche sowie grobfahrlässige Verschweigen von Mängeln durch die Verkäuferschaft (Art. 100 Abs. 1, 192 Abs. 3 und 199 OR).



Vis.: *AM* *ck* *hh* *ES*

Weiter erklärt die Käuferschaft, dass sie über die Orts- und Zonenlage des Kaufobjekts und über die auf diesem Grundstück geltenden öffentlich-rechtlichen Bau- und Nutzungsvorschriften, über den Vorrang des öffentlichen Rechts und damit auch über die Überbauungs- und Verwendungsmöglichkeiten des Kaufobjekts orientiert ist. Die Käuferschaft erklärt ebenfalls, dass sie über den eingedolten «Riedmattbach», welcher unterhalb des nördlichen Teils des Grundstücks verläuft, orientiert ist.

Mit der Unterzeichnung dieses Kaufvertrags bestätigt die Käuferschaft, dass sie von der Urkundsperson auf die Tragweite und die Konsequenzen dieser Vertragsbestimmung aufmerksam gemacht worden ist.

Im Übrigen gilt: Sollte der Mietvertrag gemäss nachfolgender Ziffer IV.6. bis zur Unterzeichnung des vorliegenden Kaufvertrags oder bis zum Antrittstag (Ziffer VI.1. hiervor) zustande kommen, verpflichtet sich Erich SEILER, das Erd- und Kellergeschoss des Kaufobjekts bzw. des Gebäudes am Schulweg 1 in Niederwil AG geräumt und in ordnungsgemäss gereinigtem Zustand (besenrein) Wert Antrittstag zu übergeben; Ausnahmen von dieser Pflicht können nur in Absprache mit der Käuferschaft erfolgen.

Demgegenüber ist das Ober- und Dachgeschoss des genannten Gebäudes nicht zu räumen und kann von Erich SEILER im Rahmen des Mietvertrages bzw. des Mietverhältnisses auch nach dem Antrittstag weiterhin genutzt werden.

Sollte jedoch der Mietvertrag gemäss nachfolgender Ziffer IV.6. bis zur Unterzeichnung des vorliegenden Kaufvertrags oder bis zum Antrittstag nicht zustande kommen, verpflichtet sich Erich SEILER, das gesamte Kaufobjekt der Käuferschaft geräumt und in ordnungsgemäss gereinigtem Zustand (besenrein) Wert Antrittstag zu übergeben.

### 3. Werkleitungsverpflichtung und Eintragungen im Grundbuch

Es wird festgehalten, dass auf die Eintragung von allfälligen Durchleitungsrechten für Kanalisation und Werkleitungen, Sickerleitungen, Kontrollschächten, Retentionsbecken, Sickerschächte und Versickerungsanlagen verzichtet worden ist, dass jedoch gemäss Art. 691 ZGB jeder Grundeigentümer verpflichtet ist, solche Durchleitungsrechte durch seine Parzelle zu dulden. Dieselbe Duldungspflicht besteht auch für öffentliche Versorgungs- und Entsorgungsleitungen der Einwohnergemeinde Niederwil AG oder irgendwelcher Lieferwerke für Gas, Wasser, Elektrizität etc. Dabei wird ausdrücklich festgestellt, dass die Gewährung von Durchleitungsrechten für Werkleitungen von Nachbarparzellen ohne Entschädigungspflicht zu erfolgen hat.

Die Käuferschaft erklärt, dass sie von der Verkäuferschaft und von der Urkundsperson über den Inhalt der auf dem Kaufobjekt eingetragenen Anmerkungen, Dienstbarkeiten, Grundlasten und Vormerkungen orientiert und aufgeklärt worden ist. Die Käuferschaft verzichtet darauf, dass ihr der Begründungstext dieser Anmerkungen, Dienstbarkeiten, Grundlasten und Vormerkungen, soweit diese bestehen, ausgehändigt werden.



Vis.: *AND* *di* *lh* *ES*

#### 4. Altlasten

Die Verkäuferschaft bestätigt, keine Kenntnisse von Bauherrenaltlasten oder Altlasten, insbesondere Erdölprodukte, Chemikalien, Sonderabfälle oder sonstige Schadstoffe, im Bereich der Grundstücke zu haben. Nach ihrem Wissensstand weist das Grundstück keine Verdachtsfläche auf und es wurde auch keine behördliche oder sonstige Verdachtsflächenerhebung hinsichtlich des Grundstücks durchgeführt und ist auch nichts Entsprechendes im Gange. Demnach bestätigt die Verkäuferschaft auch, dass das vorbeschriebene Vertragsobjekt nicht im Kataster der belasteten Standorte des Kantons Aargau eingetragen ist.

#### 5. Niederspannungsinstallationen

Die Käuferschaft hat Kenntnis von den Vorschriften der Verordnung über elektrische Niederspannungsinstallationen (Niederspannungs-Installationsverordnung NIV), mit zehn- oder zwanzigjähriger Kontrollperiode, wonach der Eigentümer für den Unterhalt, die Sicherheit und die Kontrolle der elektrischen Hausinstallationen verantwortlich ist (Art. 5 NIV). Bei einer Handänderung muss wieder eine solche Kontrolle durchgeführt werden, wenn seit der letzten Kontrolle mehr als fünf Jahre vergangen sind. Eine allfällige Installationskontrolle, wie auch damit zusammenhängende Kosten, ist Sache der neuen Eigentümer also der Käuferschaft. Das gilt auch für allfällige daraus resultierende Sanierungsarbeiten an den elektrischen Anlagen und Einrichtungen.

Allfällig vorhandene technische Unterlagen der Installation (z.B. Installationsschema, Installationspläne, Betriebsanleitungen usw.), welche während der ganzen Lebensdauer der Anlage aufzubewahren sind, müssen den jeweiligen Grundeigentümern übergeben werden.

#### 6. Mietvertrag

Erich SEILER bewohnt das Kaufobjekt schon vor dem Besitzesantritt (vergleiche Ziffer IV.1. hievor). Die Vertragsparteien beabsichtigen, dass Erich SEILER auch nach dem Eigentumsübergang des Kaufobjekts auf die Käuferschaft in diesem Kaufobjekt weiterhin zur Miete wohnen kann. Über die Konditionen des Mietvertrags möchten sich Erich SEILER und die Käuferschaft ausservertraglich einigen und beabsichtigen, den schriftlichen Mietvertrag bis spätestens zum Zeitpunkt der Unterzeichnung des vorliegenden Kaufvertrags oder bis zum Antrittstag (Ziffer VI.1. hievor) abzuschliessen.

Sollte ein Mietvertrag aus irgendwelchen Gründen nicht zustande kommen, wird das Kaufobjekt der Käuferschaft frei von irgendwelchen Miet- oder Pachtverträgen übergeben.



Vis.: *EM de hm ES*



## 7. Nebenkosten

Über allfällige Nebenkosten rechnen die Parteien, Wert Antrittstag, ausservertraglich ab. Seitens der Verkäuferschaft werden diese Abrechnungen durch Erich SEILER vorgenommen.

## 8. Amtliche Verfügungen

Erich SEILER und Yvonne Beatrice SEILER sichern im Umfang ihrer jeweiligen Kenntnis zu, dass keine behördlichen Verfügungen oder Auflagen (insbesondere der Feuerpolizei oder von Umweltbehörden) bestehen oder angedroht wurden, welche das Vertragsobjekt oder dessen Vermietbarkeit / Nutzung beeinträchtigen oder für welche die Käuferschaft noch Kosten zu übernehmen hätte. Die Verkäuferschaft sichert zu, dass das Kaufobjekt nach den behördlichen Vorschriften und insbesondere den Auflagen in den Baubewilligungen erstellt worden ist und genutzt wird.

## 9. Nachbarrechtliche und andere Streitigkeiten

Erich SEILER und Yvonne Beatrice SEILER sichern im Umfang ihrer jeweiligen Kenntnis zu, dass keine Rechtsstreitigkeiten oder Verfahren (insbesondere von/gegen Nachbarn, Handwerker, Unternehmer, der Verwaltung, Versicherungen oder anderen Dritten) im Zusammenhang mit dem Kaufobjekt bestehen oder angedroht wurden.

## 10. Versicherungen (VVG)

Die Vertragsparteien haben Kenntnis von Art. 54 Abs. 1 des Versicherungsvertragsgesetzes (VVG). Nach dieser Bestimmung gehen ab der Gesetzesänderung vom 01.07.2009 die Verträge über private Schaden- und Haftpflichtversicherungen wie Wasserschaden, Glasbruch, Haftpflicht usw. mit dem Grundbucheintrag (= Eigentumsübertragung) auf die erwerbende Partei über, analog zur obligatorischen Versicherung bei der Gebäudeversicherung des Kantons Aargau (AGV) für Feuer- und Elementarschäden.

Die neuen Eigentümer können den Übergang der privaten Schaden- und Haftpflichtversicherungen durch eine schriftliche Erklärung bis spätestens 30 Tage nach dem Grundbucheintrag ablehnen. Das Versicherungsunternehmen kann seinerseits den Vertrag innert 14 Tagen nach Kenntnis des neuen Eigentümers kündigen. Der Vertrag endet frühestens 30 Tage nach der Kündigung.



Vis.: EMD dh hh ES

## **11. Vertragskosten**

Die sämtlichen dieses Kaufvertrags wegen entstehenden Notariats- und Grundbuchkosten werden von der Käuferschaft allein bezahlt, jedoch unter solidarischer Haftbarkeit der Verkäuferschaft.

Sollte der Kaufvertrag durch die Ortsbürgerversammlung der Ortsbürgergemeinde Niederwil AG nicht bewilligt werden (vergleiche nachfolgend Ziffer IV.13.) und kommt der Kaufvertrag aufgrund dieses Bewilligungsvorbehalts definitiv nicht zustande, übernimmt die Käuferschaft ebenfalls allein die angefallenen Notariatskosten (für diese Kosten ist § 5 des kantonalen Dekrets über den Notariatstarif anwendbar, SAR 295.250), jedoch unter Ausschluss der «weiteren Zahlung» gemäss Ziffer III.3. hiervor, welche von der Verkäuferschaft zu begleichen ist und über welche mit der Verkäuferschaft separat abgerechnet wird.

Die Kosten für eine allfällige Finanzierung (allfällige Schuldbrieferhöhungen oder Neuerrichtungen) gehen einzig zulasten der Käuferschaft.

## **12. Steuerliche Abgaben (gesetzliches Grundpfandrecht)**

Allfällige aus diesem Kaufvertrag resultierende Steuern (insbesondere Grundstückgewinnsteuern) sind von der Verkäuferschaft zu tragen. Den Parteien ist bekannt, dass dem Kanton bzw. der Gemeinde ohne Eintrag im Grundbuch ein gesetzliches Grundpfandrecht für die Grundstückgewinnsteuern zusteht (§ 234a StG). Die Höhe dieses gesetzlichen Grundpfandrechts wird pauschal mit 3 % des Kaufpreises veranschlagt und an die zuständige Steuerbehörde überweisen; dieser Betrag ist Bestandteil des Kaufpreises und entspricht gleichzeitig der Maximalhaftung der Käuferschaft. Nach der Steuerveranlagung erfolgt die Rückzahlung eines zu viel einbezahlten oder die Einforderung eines zu wenig einbezahlten Betrages an die/von der Verkäuferschaft durch die zuständige Behörde. Die Urkundsparteien erteilen der Urkundsperson respektive den Angestellten des Notariats Alois Lütolf & Partner mit Unterzeichnung der vorliegenden Urkunde Vollmacht zur Einholung der notwendigen Informationen gegenüber den zuständigen Behörden.

Im Übrigen erklären die Vertragsparteien, dass sie über die Steuerfolgen des vorliegenden Vertrags keine weitergehenden Abklärungen durch die Urkundsperson wünschen.



Vis.: *AM* ..... *dh* ..... *hh* ES

**13. Vertretung der Ortsbürgergemeinde, Kompetenz zur Beschlussfassung über den Erwerb von Grundstücken, Bewilligungsvorbehalt durch die Ortsbürgerversammlung, Ausschuss einer Bewilligung im Sinne des BewG**

Die Ortsbürgergemeinde Niederwil AG ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts (§ 1 des Gesetzes über die Ortsbürgergemeinden, Ortsbürgergemeindegesetz, OBGG, SAR 171.200). Für die Ortsbürgergemeinde Niederwil AG existiert keine eigene Gemeindeordnung, es sind einzig die Bestimmungen des OBGG anwendbar.

Der von der Einwohnergemeinde gewählte Gemeinderat ist die ordentliche Verwaltungs- und Vollzugsbehörde der Ortsbürgergemeinde; er vertritt diese nach aussen (§ 10 OBGG). Der Gemeinderat der Einwohnergemeinde wird seinerseits durch den Gemeindeammann und die Gemeindeschreiberin oder den Gemeindeschreiber vertreten (§ 36 Abs. 2 des Gesetzes über die Einwohnergemeinden, Gemeindegesetz, GG, SAR 171.100).

Gemäss § 7 Abs. 2 Bst. d OBGG obliegt der Ortsbürgergemeindeversammlung auch die Genehmigung bzw. die Beschlussfassung über den Erwerb von Grundstücken. Im vorliegenden Fall ist demnach die Ortsbürgergemeindeversammlung seitens der Käuferschaft für den definitiven Entscheid über den Kauf des Kaufobjekts zuständig.

Es ist vorgesehen, dass der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Niederwil AG, als Vertreter der Ortsbürgergemeinde, an seiner Sitzung vom 18. September 2023 den vorliegenden Kaufvertrag zuhanden der Ortsbürgergemeindeversammlung genehmigt. Nach Genehmigung durch den besagten Gemeinderat kann die Unterzeichnung durch die Vertragsparteien und die obligatorische öffentliche Beurkundung des Kaufvertrags erfolgen; unter Vorbehalt der Genehmigung durch die Ortsbürgergemeindeversammlung. Es ist weiter vorgesehen, dass diese Genehmigung an der ausserordentlichen Ortsbürgergemeindeversammlung vom 16. Oktober 2023 erfolgen soll. Vor der Anmeldung dieses Geschäfts beim zuständigen Grundbuchamt ist noch die 30-tägige Referendumsfrist abzuwarten (die Publikation des Versammlungsbeschlusses ist auf den 20. Oktober 2023 vorgesehen, weshalb diese Referendumsfrist am 21. November 2023 ablaufen würde).

Der vorliegende Kaufvertrag steht demnach unter dem Vorbehalt der Genehmigung der Ortsbürgergemeindeversammlung der Ortsbürgergemeinde Niederwil AG und unter dem Vorbehalt des unbenutzten oder abgelehnten Referendums.

Im Übrigen kann nochmals darauf hingewiesen werden, dass es sich bei der Käuferschaft und eine Körperschaft des (kantonalen) öffentlichen Rechts handelt, weshalb eine Bewilligungspflicht im Sinne des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG, SR 211.412.41) ausgeschlossen werden kann.



Vis.:  

#### **14. Vertragskopien**

Das einzige Original dieser Urkunde dient dem Grundbuchamt Wohlen als Rechtsgrundausweis für die Übertragung des Kaufobjektes im Grundbuch auf die Käuferschaft.

Die Parteien erhalten je eine beglaubigte Fotokopie dieser Urkunde, versehen mit der Bescheinigung der Urkundsperson über die erfolgte Tagebuchaufnahme beim Grundbuchamt Wohlen.

#### **15. Anmeldungsermächtigung und Vollmacht für die Urkundsperson**

Die beurkundende Urkundsperson wird mit Substitutionsbefugnis ermächtigt und beauftragt, diese Urkunde und sämtliche damit zusammenhängenden Akten und Ausweise dem Grundbuchamt Wohlen nach Vorliegen der unwiderruflichen Bankzahlungsverpflichtung sofort zur Eintragung anzumelden oder zurückzuziehen sowie alle mit dieser Urkunde zusammenhängenden Vorkehrungen zu treffen, wie auch allfällige behördliche, insbesondere steuerliche Auskünfte in 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.

#### **16. Entlastung der Urkundsperson**

Die Parteien erklären, dass sie diese Urkunde gelesen haben, dass sie mit deren Inhalt einverstanden sind und dass sie in Bezug auf diesen Vertrag sowie steuerlichen Folgen von der Urkundsperson in jeder Hinsicht aufgeklärt worden sind.

-----

Unterschriften siehe nächste Seite.



Vis.: *CH* *dk* *hh* *ES*

**5610 Wohlen AG, den 20. September 2023**

**Die Verkäuferschaft**

**Erbengemeinschaft  
Hedwig SEILER**

*Erich Seiler*

(Erich SEILER)

(Katrin KOTTMANN, als Bevollmächtigte von Yvonne Seiler)

**Die Käuferschaft**

**Für die Ortsbürgergemeinde  
Niederwil AG**

NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Gemeindeammann

*Norbert Ender*

Norbert ENDER

Der Gemeindeschreiber

*Christian Huber*  
Christian HUBER

