



# ÖFFENTLICHE URKUNDE

errichtet von

**NOTAR LIC. IUR. RAPHAEL HOFSTETTER**  
**URKUNDSPERSON DES KANTONS AARGAU**

mit Büro in 5612 Villmergen  
beurkundet im Gemeindehaus in 5524 Niederwil, den 25. März 2024

**KAUFVERTRAG** für Fr. 1'068'750.--

## I. Vertragsparteien

### 1. Verkäufer

**Erben der Frau Sophie Anna Peterhans geb. Huber,** [REDACTED]  
[REDACTED] als:

1. Herr [REDACTED]
2. Herr [REDACTED]
3. Herr [REDACTED]
4. Herr [REDACTED]



5. Herr [REDACTED]

6. Herr [REDACTED]

7. Herr [REDACTED]

als Gesamteigentümer infolge Erbengemeinschaft

2. Käuferin

Einwohnergemeinde Niederwil

vertreten durch den Gemeinderat Niederwil [REDACTED]

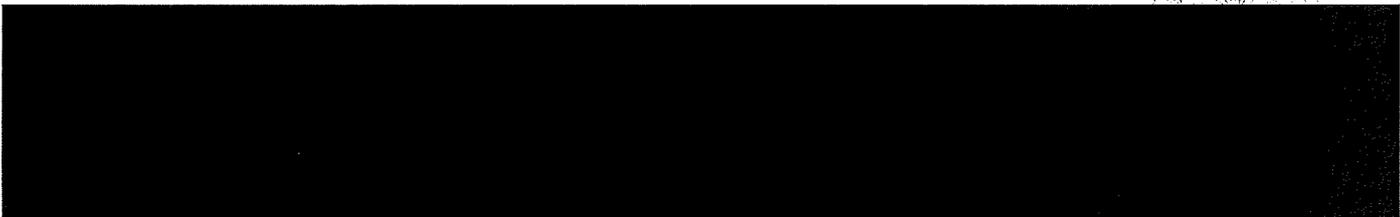
II. Vertragsobjekt

Die Verkäufer, Erben der Frau Sophie Peterhans,

veräussern an

die Käuferin, Einwohnergemeinde Niederwil,

und diese übernimmt zu Eigentum folgendes Grundstück als



**Vertragsobjekt:****Grundbuch Niederwil Nr. 274****Grundstückbeschreibung**

Gemeinde	Niederwil (AG) (BFS-Nr. 4072)
Grundbuch-Typ	Eidgenössisch
Grundstück-Nr	274
Form der Führung	Eidgenössisch
E-GRID	CH991581875042
Fläche	1'125 m <sup>2</sup> ,
Mutation	
Plan-Nr.	30
Lagebezeichnung	Hinterdorf
Bodenbedeckung	Gebäude, 68 m <sup>2</sup> Wasserbecken, 21 m <sup>2</sup> Gartenanlage, 1'036 m <sup>2</sup>
Gebäude / Bauten	Gebäude (Detail s. AGV Police), Versicherungs Nr.: 935, 54 m <sup>2</sup> Gebäude, 14 m <sup>2</sup>
Bemerkungen Grundbuch	(28)
Dominierte Grundstücke	Keine

**Anmerkungen**

Keine

**Dienstbarkeiten**

07.06.1994 003-4012	(L) Duldung der Immissionen ID.003-1955/106010 z.G. LIG Niederwil (AG)/966
2024 023-2024/	(L) Näherbaurecht für jegliche Bauten mit Nebenleistungspflicht z.G. LIG Niederwil (AG)/1434
2024 023-2024/	(R) Näherbaurecht für jegliche Bauten mit Nebenleistungspflicht z.L. LIG Niederwil (AG)/1434
2024 023-2024/	(L) Näherbaurecht für jegliche Bauten mit Nebenleistungspflicht z.G. LIG Niederwil (AG)/966
2024 023-2024/	(R) Näherbaurecht für jegliche Bauten mit Nebenleistungspflicht z.L. LIG Niederwil (AG)/966
2024 023-2024/	(L) Grenzbaurecht für Erschliessungsstrasse z.G. LIG Niederwil (AG)/966
2024 023-2024/	(R) Grenzbaurecht für Erschliessungsstrasse z.L. LIG Niederwil (AG)/966
2024 023-2024/	(L) Grenzbaurecht für Erschliessungsstrasse z.G. LIG Niederwil (AG)/1434
2024 023-2024/	(R) Grenzbaurecht für Erschliessungsstrasse z.L. LIG Niederwil (AG)/1434

**Grundlasten**

Keine

**Vormerkungen**(Nachrückungsrechte siehe Pfandrechte)  
Keine**Grundpfandrechte**

Keine



### III. Kaufpreis und Zahlungsmodus

1. Der Kaufpreis für das Vertragsobjekt beträgt  
Fr. 950.-- pro m<sup>2</sup>, für 1'125 m<sup>2</sup> somit total Fr. 1'068'750.--  
=====

(Franken einmillionnullhundertachtundsechzigtausendsiebenhundertfünfzig).

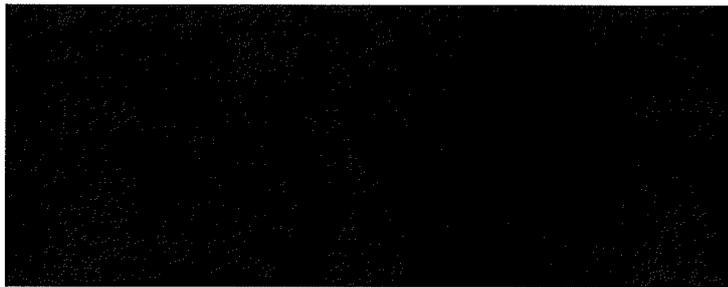
Die auf dem Vertragsobjekt stehenden Gebäulichkeiten sind in diesem Kaufpreis eingeschlossen.

2. Dieser Kaufpreis von Fr. 1'068'750.-- wird von der Käuferin wie folgt getilgt:

- 2.1 Ein Kaufpreisteilbetrag von 3 % des Kaufpreises, somit Fr. 32'063.--

(Franken zweiunddreissigtausendnullhundertdreiundsechzig),

wird 10 Tage nach Eingang der Tagebuchbestätigung/Grundbuchrechnung bei der Urkundsperson und somit nach erfolgter Eintragung dieses Kaufvertrages im Tagebuch des Grundbuchamtes Wohlen zur Zahlung fällig.



Dieser Betrag dient der Sicherstellung der durch den vorliegenden Kaufvertrag auf Seiten der Verkäufer ausgelösten steuerlichen Abgaben (Grundstückgewinnsteuern und auf Veräusserungsgewinnen erhobene Einkommens- und Gewinnsteuern).

Ü b e r t r a g

Fr. 32'063.--



Übertrag Fr. 32'063.--

Die Abrechnung über diesen Betrag haben die Verkäufer mit der Abteilung Finanzen der Gemeinde Niederwil selbst und direkt vorzunehmen.

2.2 Ein Kaufpreisteilbetrag von Fr. 1'036'687.--

(Franken einmillionnullhundertsechsdreissigtausendsechshundertsiebenundachtzig)

wird ebenfalls 10 Tage nach Eingang der Tagebuchbestätigung/Grundbuchrechnung bei der Urkundsperson und somit nach erfolgter Eintragung dieses Kaufvertrages im Tagebuch des Grundbuchamtes Wohlen zur Zahlung fällig.



Ausmachend den Kaufpreis von

Fr. 1'068'750.--

=====

Über die Aufteilung des Kaufpreises vereinbaren sich die Verkäufer separat und ausservertraglich.

3. Die Verkäufer verzichten einstweilen auf eine Sicherstellung des Kaufpreises.

Die Urkundsperson wird seitens der Verkäufer bevollmächtigt und beauftragt, diesen Kaufvertrag dem Grundbuchamt Wohlen erst dann zur Eintragung der Handänderung anzumelden, wenn die Voraussetzungen für die Grundbuchanmeldung gemäss den Ziffern 16. und 17. der verschiedenen Vertragsbestimmungen erfüllt sind.



#### **IV. Verschiedene Vertragsbestimmungen**

1. Der Besitzantritt des Vertragsobjektes durch die Käuferin in Rechten und Pflichten, Nutzen und Gefahr erfolgt mit der Eintragung dieses Kaufvertrages im Tagebuch des Grundbuchamtes Wohlen.
  
2. Die Verkäufer leisten der Käuferin für das Vertragsobjekt und für die darauf stehenden Gebäulichkeiten mit deren Einrichtungen, Maschinen und Apparaten keinerlei Währschaft, weder für Rechts- noch für Sachmängel, Jede Gewährleistung wird - soweit gesetzlich zulässig - seitens der Verkäufer wegbedungen. Die Käuferin übernimmt das Vertragsobjekt und die Gebäulichkeiten mit deren Einrichtungen, Maschinen und Apparaten in dem Zustand, in dem sie sich am Antrittstage befinden. Der auf dem Vertragsobjekt vorhandene Schopf ist von den Verkäufern auf den Antrittstag zu räumen und der Käuferin geräumt und besenrein zu übergeben. Die Käuferin erklärt, dass sie den heutigen Zustand der Gebäulichkeiten und der Einrichtungen, Maschinen und Apparate von den erfolgten Besichtigungen her kennt.

Die Verkäufer werden an den Gebäulichkeiten mit deren Einrichtungen, Maschinen und Apparaten keinerlei Renovations- oder Reparaturarbeiten mehr vornehmen lassen. Für die am Antrittstag in den Gebäulichkeiten vorhandenen Maschinen und Apparate leisten die Verkäufer der Käuferin keine Währschaft für deren Funktionsfähigkeit.

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

3. Das für das Gebäude Nr. 935 auf dem Vertragsobjekt bestehende Mietverhältnis mit dem FC Niederwil wird von der Käuferin auf den Antrittstag mit allen Rechten und Pflichten übernommen bzw. dieses geht von Gesetzes wegen auf sie über. Die Käuferin tritt anstelle der Verkäufer als Vermieterin in dieses Mietverhältnis ein. Der Mietvertrag wird der Käuferin spätestens auf den Antrittstag übergeben. Die Käuferin bestätigt, dass sie über dieses Mietverhältnis orientiert ist.

Die Käuferin übernimmt sämtliche Schadenersatzansprüche, die aus einer vorzeitigen Kündigung des Mietverhältnisses an die Verkäufer gestellt werden könnten.



4. Die Käuferin erklärt, dass sie über die Orts- und Zonenlage des Vertragsobjektes, über die auf dieses Grundstück zutreffenden öffentlich-rechtlichen Bau- und Nutzungsvorschriften und damit über dessen weiteren Überbauungs- und Verwendungsmöglichkeiten orientiert ist. Sie trägt das Risiko der Neuüberbauung des Vertragsobjektes, allfälliger Aus- oder Umzonungen sowie aller behördlicher Massnahmen.

Bezüglich der auf dem Vertragsobjekt stehenden Gebäulichkeiten vereinbaren die Vertragsparteien, dass ein allfälliger späterer Rückbau dieser Gebäulichkeiten und deren Entsorgung auf Kosten der Käuferin gehen. Die Verkäufer leisten hieran keinerlei Beiträge.

Die Verkäufer leisten der Käuferin für die Qualität des Baugrundes und für die Tauglichkeit des Baugrundes für die vorgesehene Neuüberbauung keinerlei Währschaft.

Die Vertragsparteien stellen fest, dass das Vertragsobjekt nicht im Kataster der belasteten Standorte des Kantons Aargau eingetragen ist.

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

5. Die Käuferin erwirbt das Vertragsobjekt im heutigen Erschliessungsgrade. Sämtliche für die weitere Erschliessung oder für eine Neuüberbauung des Grundstückes Grundbuch Niederwil Nr. 274 anfallenden Kosten (Strassenbauten, Versorgungs- und Entsorgungsleitungen) sowie allfällige Perimeterbeiträge an Strassenbauten und übrige Erschliessungswerke gehen zu Lasten der Käuferin und sind von ihr separat zu bezahlen.

Zu Lasten der Käuferin gehen auch alle Kosten für die Anschlussleitungen, für den Anschluss, für die grundstückinterne Erschliessung sowie alle mit einer Neuüberbauung des Grundstückes zusammenhängenden Gebühren, Beiträge und Abgaben nach den jeweils geltenden Reglementen der Gemeinde Niederwil.

Die Käuferin erklärt, dass sie über den heutigen Erschliessungsgrad des Vertragsobjektes und damit über den Umfang der noch anfallenden Erschliessungsarbeiten orientiert ist.



6. Die Parteien sind darüber orientiert, dass gemäss der Niederspannungs-Installationsverordnung (NIV) der Eigentümer von elektrischen Haus- und Wohnungsinstallationen für den Unterhalt, die Sicherheit und die Kontrolle dieser Installationen verantwortlich ist. Bei jeder Handänderung müssen die elektrischen Installationen kontrolliert werden, falls nicht ein höchstens fünf Jahre alter Sicherheitsnachweis vorliegt. Die Parteien stellen fest, dass eine allfällige Installationskontrolle Sache der Käuferin ist und die Kosten von ihr allein bezahlt werden. Dasselbe gilt für Sanierungsarbeiten, welche auf Grund der Installationskontrolle allenfalls an den elektrischen Anlagen und Einrichtungen ausgeführt werden müssen. Diese berechtigen nicht zur Minderung des Kaufpreises.
7. Die für das Vertragsobjekt bei der Aargauischen Gebäudeversicherung AGV bestehenden obligatorischen Versicherungsverhältnisse für Feuer- und Elementarschäden (Grundversicherung, inklusive allfällige fakultative Zusatzversicherungen) gehen von Gesetzes wegen auf die Käuferin über. Bezüglich allfälliger weiterer fakultativer Versicherungsverhältnisse (Grundeigentümerhaftpflicht, Glasbruch, Gebäudewasserversicherung) wird auf Art. 54 des Schweizerischen Versicherungsvertragsgesetzes (VVG) verwiesen, wonach diese Versicherungsverträge ebenfalls von Gesetzes wegen auf die Käuferin übergehen, wobei ihr jedoch gemäss Art. 54 VVG das Recht zusteht, innerhalb von dreissig Tagen, von der Handänderung (Grundbucheintrag) hinweg gerechnet, den Übergang dieser Versicherungsverträge durch schriftliche Erklärung abzulehnen.
8. Über sämtliche Nebenkosten des Vertragsobjektes, die Mietzinszahlungen, eine allfällige Mieterkaution, die Versicherungsprämien, die öffentlich-rechtlichen Abgaben etc. rechnen die Vertragsparteien auf den Antrittstag ausservertraglich ab.
9. Die Käuferin erklärt, dass sie von den Verkäufern und von der Urkundsperson über den Inhalt der auf dem Vertragsobjekt eingetragenen Dienstbarkeiten orientiert und aufgeklärt worden ist. Die Käuferin bestätigt, dass ihr die Begründungstexte aller Dienstbarkeiten mit den dazugehörenden Plänen ausgehändigt worden sind.

Im Weiteren erklärt die Käuferin, dass sie von der Urkundsperson darauf hingewiesen worden ist, dass öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen unabhängig von einer Anmerkung im Grundbuch rechtsgültig bestehen können. Die Käuferin hat sich daher bei den entsprechenden Amtsstellen über solche Eigentumsbeschränkungen (Nutzungsvorschriften und -beschränkungen, baurechtliche Vorschriften und Auflagen etc.) direkt zu informieren.



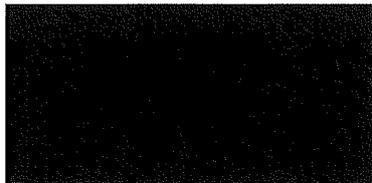
10. Die Vertragsparteien bestätigen mit Unterzeichnung dieses Kaufvertrages, dass sie von der Urkundsperson über die Grundzüge der Steuerfolgen dieses Rechtsgeschäftes (Grundstückgewinnsteuer, Erbschafts- und Schenkungssteuer, Vermögenssteuer, Liquidationsgewinnsteuer etc.) sowie über den Vorrang des öffentlichen Rechts und die gesetzlichen Grundpfandrechte orientiert und aufgeklärt worden sind. Die Vertragsparteien erklären, dass sie keine weitergehenden Abklärungen durch die Urkundsperson wünschen.

Insbesondere halten die Parteien fest, dass allfällige, durch den vorliegenden Kaufvertrag auf Seiten der Verkäufer ausgelöste steuerliche Abgaben (z.B. Grundstückgewinnsteuer) zulasten der Verkäufer gehen und von ihnen allein zu bezahlen sind. Die Vertragsparteien sind darüber orientiert, dass für Grundstückgewinnsteuern und für die auf Veräusserungsgewinnen erhobenen Einkommens- und Gewinnsteuern dem Kanton und der Gemeinde ein gesetzliches Grundpfandrecht zusteht.

Die Vertragsparteien vereinbaren, dass ein Betrag von 3 % des Kaufpreises als Sicherstellung der durch den vorliegenden Kaufvertrag auf Seiten der Verkäufer ausgelösten steuerlichen Abgaben direkt an die Abteilung Finanzen der Gemeinde Niederwil überwiesen wird. Die Abteilung Finanzen der Gemeinde Niederwil wird nach erfolgter Schlussabrechnung der steuerlichen Abgaben der Verkäufer einen allfälligen Restbetrag direkt an die Verkäufer auszahlen. Es wird diesbezüglich auf die Ausführungen über die Tilgung des Kaufpreises in Abschnitt III. hiervor verwiesen.

11. Die sämtlichen Notariats- und Grundbuchkosten dieses Kaufvertrages, wofür die Parteien solidarisch haften, werden von diesen je zur Hälfte getragen.
12. Das Original dieses Kaufvertrages wird beim Grundbuchamt Wohlen hinterlegt und dient diesem als Eintragungsbeleg. Die Parteien erhalten je eine beglaubigte Fotokopie dieses Kaufvertrages.
13. Die Urkundsperson wird mit allen erforderlichen Grundbuchanmeldungen bevollmächtigt und beauftragt.
14. Die Mitverkäufer,

- Herr
- Herr
- Herr
- Herr
- Herr



stellen fest, dass es sich bei den auf dem Vertragsobjekt stehenden Gebäulichkeiten nicht um die der Familie dienende Wohnung handelt. Die Zustimmung ihrer Ehefrauen im Sinne von Art. 169 ZGB ist deshalb nicht erforderlich.

15. Die Mitverkäufer,

- Herr
- Herr
- Herr
- Herr
- Herr

erklären, dass sie mit ihrer Ehefrau unter dem Güterstand der Errungenschaftsbeteiligung gemäss Art. 196 ff. ZGB leben.

16. Die Genehmigung dieses Kaufvertrages durch die Einwohnergemeindeversammlung Niederwil bleibt vorbehalten, ebenso ein allfälliges Abstimmungsergebnis, falls gegen den Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung das Referendum ergriffen werden sollte. Der Gemeinderat Niederwil verpflichtet sich, den vorstehenden Kaufvertrag der kommenden Einwohnergemeindeversammlung vom 27. Juni 2024 zur Genehmigung vorzulegen.

Sollten die Stimmbürger von Niederwil an der Einwohnergemeindeversammlung dem vorstehenden Kaufvertrag und damit dem Erwerb des Vertragsobjektes durch die Einwohnergemeinde Niederwil nicht zustimmen oder sollte im Falle der Zustimmung oder Ablehnung das Referendum ergriffen werden, steht den Verkäufern, Erben der Frau Sophie Peterhans, und der Käuferin, Einwohnergemeinde Niederwil, das Recht zu, von diesem Kaufvertrag entschädigungslos zurückzutreten und auf die Veräusserung bzw. den Erwerb des Vertragsobjektes zu verzichten. Im Falle der Ablehnung des vorstehenden Kaufvertrages an der Einwohnergemeindeversammlung muss die Referendumsfrist nicht abgewartet werden. Die Verkäufer können dann umgehend, ohne die Referendumsfrist abzuwarten, von diesem Kaufvertrag zurücktreten und wieder frei über das Vertragsobjekt verfügen. In allen anderen Fällen ist die Referendumsfrist abzuwarten, nicht jedoch die Referendumsabstimmung, bevor von diesem Vertrag zurückgetreten werden kann.

Die Vertragsparteien vereinbaren je nach eintreffendem Szenario eine unterschiedliche Kostentragung für die folgenden entstandenen Kosten:

- a) Die Vermessungs- und Vermarkungskosten des Grundbuchgeometers, Portmann und Partner, Zugerstrasse 14, 5620 Bremgarten, für das Erstellen der Mutationsurkunde Niederwil Nr. 1153



- b) Die Notariatskosten des Notariats- und Advokaturbüros Hofstetter, lic. iur. Raphael Hofstetter, Unterdorfstrasse 2, 5612 Villmergen, für das Ausarbeiten des "Kaufvertrages für Fr. 76'000.-- mit Parzellierungen und Vereinigung" zwischen den Erben der Frau Sophie Peterhans, Niederwil, als Verkäufer, und Herrn [REDACTED] als Käufer, über einen Grundstückabschnitt von 80 m<sup>2</sup>
- c) Die Notariatskosten des Notariats- und Advokaturbüros Hofstetter, lic. iur. Raphael Hofstetter, Unterdorfstrasse 2, 5612 Villmergen, für das Ausarbeiten des "Dienstbarkeitsvertrages" über die Einräumung von Dienstbarkeiten zwischen den Parzellen 274 (Erben der Frau Sophie Peterhans), 840 (Einwohnergemeinde Niederwil), 966 (Herr [REDACTED] und 1434 (Erben der Frau Sophie Peterhans)
- d) Die Notariatskosten des Notariats- und Advokaturbüros Hofstetter, lic. iur. Raphael Hofstetter, Unterdorfstrasse 2, 5612 Villmergen, für das Ausarbeiten des "Kaufvertrages für Fr. 483'550.--" zwischen den Erben der Frau Sophie Peterhans, Niederwil, als Verkäufer, und Herrn [REDACTED] als Käufer, über die neue Parzelle 1434
- e) Die Notariatskosten des Notariats- und Advokaturbüros Hofstetter, lic. iur. Raphael Hofstetter, Unterdorfstrasse 2, 5612 Villmergen, für das Ausarbeiten des vorstehenden Kaufvertrages

Die Vertragsparteien vereinbaren, dass die entstandenen Kosten gemäss lit. a) bis lit. e) hiervor bei folgenden Szenarien wie folgt getragen werden:

- Szenario A.    Einwohnergemeindeversammlung: Zustimmung  
Referendum wird nicht ergriffen.  
Kostentragung:    50% Erbgemeinschaft Sophie Peterhans  
                          50% Einwohnergemeinde Niederwil
- Szenario B.    Einwohnergemeindeversammlung: Zustimmung  
Referendum wird ergriffen. Kein Rücktritt.  
Urnenabstimmung: Zustimmung  
Kostentragung:    50% Erbgemeinschaft Sophie Peterhans  
                          50% Einwohnergemeinde Niederwil
- Szenario C.    Einwohnergemeindeversammlung: Zustimmung  
Referendum wird ergriffen. Kein Rücktritt.  
Urnenabstimmung: Ablehnung  
Kostentragung:    100% Einwohnergemeinde Niederwil



- Szenario D. Einwohnergemeindeversammlung: Zustimmung  
Referendum wird ergriffen.  
Erbengemeinschaft Sophie Peterhans tritt vom Kaufvertrag zurück. Referendumsfrist muss abgewartet werden vor dem Rücktritt.  
Kostentragung: 100% Erbengemeinschaft Sophie Peterhans
- Szenario E. Einwohnergemeindeversammlung: Ablehnung  
Referendum wird nicht ergriffen. Kein Rücktritt.  
Kostentragung: 100% Einwohnergemeinde Niederwil
- Szenario F. Einwohnergemeindeversammlung: Ablehnung  
Referendum wird ergriffen. Kein Rücktritt.  
Urnenabstimmung: Zustimmung  
Kostentragung: 50% Erbengemeinschaft Sophie Peterhans  
50% Einwohnergemeinde Niederwil
- Szenario G. Einwohnergemeindeversammlung: Ablehnung  
Referendum wird ergriffen. Kein Rücktritt.  
Urnenabstimmung: Ablehnung  
Kostentragung: 100% Einwohnergemeinde Niederwil
- Szenario H. Einwohnergemeindeversammlung: Ablehnung  
Erbengemeinschaft Sophie Peterhans tritt vom Kaufvertrag zurück, was sofort erfolgen kann. Referendumsfrist muss nicht abgewartet werden vor dem Rücktritt.  
Kostentragung: 100% Einwohnergemeinde Niederwil

Im Falle eines Rücktrittes vom vorstehenden Kaufvertrag durch die Käuferin, Einwohnergemeinde Niederwil, sind sämtliche entstandenen Kosten gemäss lit. a) bis lit. e) von der Einwohnergemeinde Niederwil zur alleinigen Bezahlung zu übernehmen.

Über die Kostenaufteilung innerhalb der Erbengemeinschaft Sophie Peterhans vereinbaren sich die Erben separat und ausserhalb dieser Urkunde.

17. Der vorstehende Kaufvertrag wird unter der Bedingung abgeschlossen, dass gleichzeitig auch die in Ziffer 16. lit. b) bis d) hiervoor erwähnten Verträge heute unterzeichnet und gleichzeitig mit dem vorstehenden Kaufvertrag dem Grundbuchamt Wohlen zur Eintragung angemeldet werden können. Die Grundbuchanmeldung kann jedoch erst erfolgen, wenn die Einwohnergemeindeversammlung Niederwil vom 27. Juni 2024 (bzw. im Falle einer Referendumsabstimmung die Stimmbevölkerung von Niederwil) den vorstehenden Kaufvertrag rechtskräftig genehmigt hat.



Die Urkundsperson wird seitens der Vertragsparteien angewiesen, den vorstehenden Kaufvertrag erst dann dem Grundbuchamt Wohlen zur Eintragung der Handänderung anzumelden, wenn der Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung Niederwil (bzw. im Falle einer Referendumsabstimmung der Beschluss der Stimmbevölkerung von Niederwil) zum Erwerb des Vertragsobjektes positiv ausfällt und rechtskräftig ist und wenn zudem gleichzeitig die in Ziffer 16. lit. b) bis d) hiervoor erwähnten Verträge dem Grundbuchamt Wohlen zum Vollzug eingereicht werden können.

Ob die Voraussetzungen für die Anmeldung aller vier Verträge beim Grundbuchamt Wohlen gegeben sind, liegt einzig und allein in der Verantwortlichkeit der Urkundsperson. Das Grundbuchamt Wohlen hat hier keine Prüfungspflicht und ist von der Verantwortlichkeit entbunden.

18. Mit Unterzeichnung dieses Kaufvertrages erklären und bestätigen die Urkundsparteien gegenüber der Urkundsperson, dass sie den vorstehenden Kaufvertrag in Gegenwart der Urkundsperson gelesen haben und dass der Inhalt der Urkunde ihrem Willen entspricht.

Niederwil, den 25. März 2024

Die Verkäufer:

Erben der Frau [REDACTED]  
[REDACTED]

Herr [REDACTED]  
[REDACTED]

Herr [REDACTED]  
[REDACTED]

Herr [REDACTED]  
[REDACTED]



(Fortsetzung der Unterschriften von Seite 13)

Niederwil, den 25. März 2024

Herr [REDACTED]  
[REDACTED]

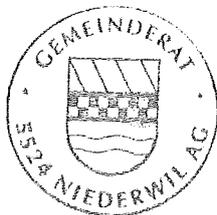
Für sich selbst und als Bevollmächtigter  
des Miterben Herrn [REDACTED]

Herr [REDACTED]  
[REDACTED]

Herr [REDACTED]  
[REDACTED]

Die Käuferin:

Einwohnergemeinde Niederwil  
Namens des Gemeinderates  
Der Gemeindeammann:



*[Handwritten signature]*

Der Gemeindegemeinderat:

*[Handwritten signature]*



**Öffentliche Beurkundung**

Die unterzeichnende Urkundsperson des Kantons Aargau, Notar lic. iur. Raphael Hofstetter, mit Büro in Villmergen,

beurkundet:

1. Die Genehmigung des vorstehenden Kaufvertrages durch die Einwohnergemeindeversammlung Niederwil bleibt vorbehalten, ebenso ein allfälliges Abstimmungsergebnis, falls gegen den Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung das Referendum ergriffen werden sollte. Der Gemeinderat Niederwil wird den vorstehenden Kaufvertrag der kommenden Einwohnergemeindeversammlung vom 27. Juni 2024 zur Genehmigung vorlegen.

2. Gemäss vorliegender Vollmacht vom 22. März 2024 hat

- Herr [REDACTED],

zur Unterzeichnung dieser Urkunde

- Herrn [REDACTED]

bevollmächtigt.

3. Die Einwohnergemeinde Niederwil wird durch den Gemeinderat Niederwil und dieser durch die Herren

[REDACTED]

rechtsgültig vertreten.

4. Die Urkundsparteien

- Herr [REDACTED]



- Herr [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

- Herr [REDACTED]  
[REDACTED]

- Herr [REDACTED]  
[REDACTED]

- Herr [REDACTED]  
[REDACTED]

für sich selbst und als Bevollmächtigter des Miterben Herrn [REDACTED]

- Herr [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

als Gesamteigentümer infolge Erbengemeinschaft und als Verkäufer  
sowie

[REDACTED]

namens der Einwohnergemeinde Niederwil als Käuferin  
haben diese Urkunde in meiner Gegenwart gelesen.

5. Die Urkundsparteien haben mir erklärt, diese Urkunde enthalte ihren mitgeteilten Willen.



6. Die Urkundsparteien haben diese Urkunde in meiner Gegenwart unterzeichnet.

Niederwil, den 25. März 2024

Protokoll Nr. 146/2024

Die Urkundsperson:

