

Vereinbarung über den Kauf der Liegenschaft "Eggmann" GB-Nr. 366, 4112 Bättwil

Die **Parteien**, die **Erbengemeinschaft Eggmann** geb. Frei Emma, vertreten durch:

- Frau Elisabeth Emma Eggmann, 16.12.1951
- Herr Robert August Eggmann, 24.06.1949

nachstehend **Verkäuferin** genannt

und der **Zweckverband Schulen Leimental, Bättwil**, als Käufer, vertreten durch:

- Herr Udo Spornitz, Präsident des Zweckverbandes Schulen Leimental

oder

die **Gemeinden Bättwil, Metzleren-Mariastein, Rodersdorf und Witterswil**, als Käuferinnen, vertreten durch:

- Herr Max Eichenberger, Präsident Einwohnergemeinde Rodersdorf
- Herr François Sandoz, Präsident Einheitsgemeinde Bättwil
- Herr Mark Seelig, Präsident Einwohnergemeinde Witterswil
- Herr Willy Wyss, Präsident Einheitsgemeinde Metzleren-Mariastein

nachstehend **Käuferin** genannt

vereinbaren folgendes:

a) Die Parteien haben sich nach Verhandlungen über den Kauf resp. Verkauf der o. g. Liegenschaft geeinigt und beabsichtigen diese Transaktion wie vereinbart bis Ende Juli 2010 durchzuführen. Die Verkäuferin nimmt zur Kenntnis und ist sich bewusst, dass die Transaktion erst nach der Zustimmung durch die Delegiertenversammlung des Zweckverbandes Schulen Leimental und nach Zustimmung der Gemeindeversammlungen aller Gemeinden durchgeführt werden kann. Kommt kein einstimmiger Beschluss zustande, treten die erwähnten vier Gemeinden anstelle des Zweckverbandes in den Kaufvertrag ein, sofern alle vier Gemeindeversammlungen den Kauf beschlossen haben.

b) Die Käuferin verpflichtet sich, für den Kauf der Liegenschaft Hauptstrasse 66 in 4112 Bättwil, GB Nr. 366 einen Kaufpreis von CHF 500.00 pro Quadratmeter zu zahlen, abzüglich der Kosten für eine allfällige Entsorgung der „Altlasten“ gemäss Kapitel 8 des Berichtes Nr. 08018.2 der Firma GEOTEST vom 13. März 2009. Im Preis enthalten sind auch sämtliche Gebäude / Immobilien die sich auf der Parzelle 366 befinden.

Somit beträgt der Kaufpreis:

1) Landpreis:	3853 m2 x CHF 500.00 =	CHF	1'926'500.00
2) Abzüglich Kosten Altlasten:		CHF	-204'000.00

Summe: **CHF 1'722'500.00**

c) Zusätzlich zum Kaufpreis, überlässt die Käuferin der Verkäuferin während vier Jahren ab dem Kaufdatum, 20% der Netto-Mieteinnahmen aus der Liegenschaft. Die Netto-Mieteinnahmen errechnen sich aus den Brutto-Mieteinnahmen abzüglich der Mietnebenkosten, wofür die Käuferin selbst aufkommt und den Mietern weiterbelastet. Wird die Liegenschaft teilweise oder ganz durch die Gemeinden genutzt, sind entsprechende marktgerechte Mieten festzulegen. Die Zahlung erfolgt jährlich per Ende August, nach Vorliegen der Miet- und Nebenkostenabrechnung der Liegenschaft. Wird die Liegenschaft vor Ablauf dieser 4 Jahre für eine neue Nutzung ganz oder teilweise abgebrochen, erlischt diese Zahlungspflicht. Die Käuferin übernimmt die Vertrags- und Grundbuchkosten. Es entstehen keine Kosten für Handänderungssteuer, da die Gemeinden davon aus-

Vereinbarung über den Kauf der Liegenschaft "Eggmann" GB-Nr. 366, 4112 Bättwil

genommen sind. Der Kaufvertrag wird nach Vorliegen der notwendigen Genehmigungen durch die Gemeindeversammlungen von der Bezirkschreiberei Dornach erstellt. Als Antrittstag wird der 1. August 2010 vorgesehen.

d) Die Käuferin verpflichtet sich, die vorliegende Vereinbarung, resp. den vereinbarten Kauf bis Ende Juni 2010 den zuständigen Versammlungen zur Genehmigung vorzulegen.

e) Die Verkäuferin verpflichtet sich das Grundstück vor dem Vorliegen der Entscheidungen der Versammlungen nicht an einen Dritten zu verkaufen oder ein Verkaufsversprechen abzugeben.

f) Bei einem Rücktritt von dieser Vereinbarung durch die Käuferin oder die Verkäuferin, aus welchen Gründen auch immer, werden keinerlei Entschädigungen an die andere Partei geschuldet.

g) Das Kaufobjekt wird in dem von der Käuferschaft bekannten Zustand und wie besichtigt gekauft. Die Verkäuferin bestätigt hiermit, dass die gemachten Angaben zu den Mieterträgen (Stand März 2010), d. h. mindestens CHF 79'000.00 Jahresmieteinnahmen und den Liegenschaftskosten den Tatsachen entsprechen. Jegliche Rechts- und Sachgewährleistungspflicht der Verkäuferin wird, sofern zulässig, ausgeschlossen. Dies gilt nicht für Mängel die die Verkäuferin arglistig verschwiegen hätte.

h) Die Käuferin erklärt sich bereit, die bisherigen Mietverhältnisse zu übernehmen und weiterzuführen, sofern diese wirtschaftlich sind und kein Eigenbedarf für die Räumlichkeiten besteht. Mit den Mietern werden vor Abschluss des Kaufvertrages neue Mietverträge abgeschlossen.

i) Herr Robert August Eggmann verpflichtet sich einen langfristigen Mietvertrag (mind. 2 Jahre) für die von ihm genutzten Räumlichkeiten einzugehen. Das Mietverhältnis wird mit ihm vor Kaufvertragsunterzeichnung geregelt.

Für das vorliegende Rechtsverhältnis kommt schweizerisches Recht zur Anwendung. Gerichtsstand ist 4143 Dornach. Diese Vereinbarung ist längstens bis zum 30. September 2010 gültig.

Für die Verkäuferin: Erbgemeinschaft Eggmann geb. Frei Emma, als Eigentümerin:

Ort und Datum:

Unterschriften:

Für den Käufer:

Zweckverband Schulen Leimental

Ort und Datum:

Unterschriften:

Vereinbarung über den Kauf der Liegenschaft "Eggmann" GB-Nr. 366, 4112 Bättwil

oder

für die Käuferinnen:

Einheitsgemeinde Bättwil:

Ort und Datum:

Unterschriften:

Einheitsgemeinde Metzerlen-Mariastein:

Ort und Datum:

Unterschriften:

Einwohnergemeinde Rodersdorf:

Ort und Datum:

Unterschriften:

Einwohnergemeinde Witterswil:

Ort und Datum:

Unterschriften: