Öffentliche Urkunde

Kaufvertrag

1 Parteien

1.1 Verkaufspartei

Stiftung Spitalfonds Grenchen
(Firmennummer: CH-254.7.000.068-2)
Wissbächlistrasse 48, 2540 Grenchen

handelnd durch

- Möri Roland, von Hermrigen, in Grenchen; Präsident des Stiftungsrates mit KU2
- Müller Franz, von in Tscheppach; Vizepräsident des Stiftungsrates mit KU2
  ??

1.2 Kaufspartei

Staat Solothurn
Hochbauamt
Rötihof / Werkhofstrasse 65, 4509 Solothurn

vertreten durch Keune Guido, Leiter Immobilien, Hochbauamt

2 Kaufgegenstand

Grundbuch Grenchen Nr. 4270

Grundstücksbeschreibung

Grundstücksart	Liegenschaft
Führungsart	Eidgenössisch
Fläche in m2	14.931,000
Ortsbezeichnung	Langhag
Alte Grundbuchnummer	4270
Plannummer	98
Mutationsplan-Nummer	4841
Katasterwert	ausstehend

Gebäude Versicherungswert (Basiswert 100%)	Nebengebäude Fr. 62.500,00	Wissbächlistrasse	50
	Nebengebäude Fr. 73.100,00	Wissbächlistrasse	52
	Oeffentliches Gebäude Fr. 13.574.400,00	Jurastrasse	102
	Oeffentliches Gebäude Fr. 286.500,00	Jurastrasse	104
	Nebengebäude Fr. 12.200,00	Ankerstrasse **im Dritteigentum** Kämpfer-Born Otto 2540 Grenchen	11

Anmerkungen

keine

Vormerkungen
(Nachrückungsrechte siehe unter Grundpfandrechte)

keine

Dienstbarkeiten / Grundlasten

(L = Last, R = Recht, z.G. = zu Gunsten, z.L. = zu Lasten)

Register-Nr. Datum		Stichwort
D.UEB/006097 23.09.1922	L.	Quellenfassungs- und Ableitungsrecht z.G. 4599 Beleg A 847
D.UEB/006098 02.05.1936	R.	Anschluss an die Wasserleitung z.L. 5491 Beleg K 27
D.UEB/006099 03.06.1960	L.	Einbau- und Zugangsrecht z.G. Städtische Werke Grenchen, Grenchen Beleg D 28

Grundpfandrechte

keine

Erwerbsgrund

Erwerbsdaten: 13.05.1947 Freiwillige Steigerung St 2

- - -

3 Kaufpreis

Der Kaufpreis beträgt für
Grundbuch Grenchen Nr. 4270 **Fr. 550.000,00**
(fünfhundertfünfzigtausend Franken)

Bezahlung des Kaufpreises:

Der Kaufpreis ist innert 30 Tagen nach Unterzeichnung des vorliegenden Kaufvertrages auf ein von der Verkaufspartei zu bestimmendes Konto zu überweisen.

Die Verkaufspartei hat davon Kenntnis, dass ihr gemäss Art. 837 f. ZGB das Recht zusteht, für den Kaufpreis innert drei Monaten nach Eigentumsübergang (Datum der Tagebucheinschreibung) grundpfandrechtliche Sicherstellung zu verlangen.

- - -

4 Weitere Vereinbarungen

1. Nutzen und Gefahr beginnen für die Kaufspartei gemäss Vereinbarung bei Unterzeichnung des vorliegenden Kaufvertrages, gegenüber Dritten mit dem Datum des Grundbucheintrages.

2. Die Prämie der Solothurnischen Gebäudeversicherung wird pro rata der Zeit aufgeteilt und separat abgerechnet.

   Weitere Hinweise für den Fall, dass der Nutzen- und Gefahrenbeginn vertraglich auf einen Zeitpunkt nach dem Grundbucheintrag vereinbart wird:

   Sollte das Gebäude vor Nutzen- und Gefahrenbeginn einen Elementarschaden (Brand usw.) erleiden, so käme eine allfällige Entschädigung dafür, unter Vorbehalt von Art. 822 ZGB, einzig der Kaufspartei zu. In einem solchen Falle kann die Kaufspartei zwecks Schadenbehebung sofort über das betr. Gebäude verfügen.

3. Die bis zur Unterzeichnung des vorliegenden Kaufvertrages auf den Kaufgegenstand entfallenden Nebenkosten werden durch die Verkaufspartei bezahlt. Die Parteien werden die entsprechende Kostenaufteilung ausseramtlich vornehmen.

4. Jede kaufrechtliche Gewährleistungspflicht der Verkaufspartei für rechtliche und körperliche Mängel des Vertragsgegenstandes wird, soweit gesetzlich zulässig, ausdrücklich aufgehoben. Vorbehalten bleiben allfällige im vorliegenden Vertrag enthaltene oder sonst der Kaufspartei schriftlich abgegebene Zusicherungen der Verkaufspartei.

   Die Aufhebung der Gewährleistung ist ungültig für Mängel, die die Verkaufspartei der Kaufspartei arglistig verschweigt.

5. Die Gebühren und Auslagen der Amtschreiberei werden vom Staat Solothurn übernommen. Es ist keine Rechnung zu stellen, da gemäss § 1 Abs. 2 des Gebührentarifs Verrichtungen für den Staat gebührenfrei sind. Ebenso ist keine Handänderungssteuer geschuldet, da der Staat Solothurn gemäss §§ 90 und 209 StG von der Entrichtung einer Handänderungssteuer befreit ist.

---

5 Feststellungen und Hinweise

1. Die Kaufspartei hat Kenntnis von den bestehenden Dienstbarkeiten; sie verzichtet auf eine nähere Umschreibung derselben.

2. Die Bezahlung einer allfälligen Grundstückgewinnsteuer geht zu Lasten der Verkaufspartei. Die Steuerbehörde kann dafür nach § 59 bis des Gesetzes über die Staats- und Gemeindesteuern die Eintragung eines gesetzlichen Grundpfandrechtes am veräusserten Grundstück verlangen. Kein gesetzliches Grundpfandrecht besteht, wenn eine juristische Person das Grundstück veräussert, ausser es handle sich um eine Holding- oder Domizilgesellschaft im Sinne von § 99 und § 100 des Gesetzes über die Staats- und Gemeindesteuern, oder um eine Flurgenossenschaft.

3. Allfällige Auskünfte über die steuerrechtlichen Folgen dieses Vertrages haben die Parteien direkt bei der zuständigen Steuerbehörde einzuholen.

   Die Parteien bestätigen, dass sie von der Amtschreiberei auf das Bestehen und die Tragweite der gesetzlichen Pfandrechte für die Handänderungssteuer und für eine allfällige Grundstückgewinnsteuer hingewiesen worden sind, und dass sie das Merkblatt des Steueramtes des Kantons Solothurn "Steuerliche Hinweise zu Grundstückgeschäften" erhalten haben.

   Ebenfalls wurden sie vom beurkundenden Notar darauf aufmerksam gemacht, dass auf dem Kaufgegenstand allenfalls weitere gesetzliche Grundpfandrechte ohne Eintrag im Grundbuch lasten können oder solche innert drei Monaten nach Fälligkeit der Forderung im Grundbuch eingetragen werden können.

   Die Verkaufspartei erklärt, dass auf dem Kaufgegenstand weder derartige gesetzliche Grundpfandrechte noch Ansprüche auf die Eintragung solcher bestehen.

4. Allfällig bestehende privatrechtliche Versicherungen werden unter Vorbehalt des Kündigungsrechtes nach Art. 54 des Versicherungsvertragsgesetzes von der Kaufspartei übernommen.
   Die vierzehntägige Kündigungsfrist beginnt mit der Einschreibung dieses Vertrages im Tagebuch.

5. Gemäss Protokollauszug im Anhang zu diesem Vertrag hat der Stiftungsrat der Stiftung Spitalfonds Grenchen mit Beschluss vom diesem Kaufvertrag zugestimmt.

6. Gemäss RRB Nr. vom hat der Regierungsrat zugestimmt.

- - -

6 Grundbuchanmeldung

Die Vertragsparteien ersuchen um Vornahme folgender Eintragungen bei Grundbuch Grenchen Nr. 4270:

1. Eigentum:	Staat Solothurn, in Solothurn
2. Anmerkungen:	keine
3. Vormerkungen:	keine
4. Dienstbarkeiten:	keine
5. Grundpfandrechte:	keine

- - -

7 Beurkundung

Hiermit wird öffentlich beurkundet, dass die Parteien resp. deren Vertreter

- übereinstimmend erklärt haben, sie hätten diese Urkunde gelesen und diese entspreche ihrem Willen;
- die Urkunde in Gegenwart des Notars unterzeichnet haben;
- gegenüber dem Notar erklärt haben, es lägen weder Einschränkungen ihrer Handlungsfähigkeit vor, noch seien solche Verfahren auf Einschränkung der Handlungsfähigkeit im Gang.

Grenchen,

Die Verkaufspartei:

.....
Stiftung Spitalfonds Grenchen

Die Kaufspartei:

.....
Staat Solothurn vertreten durch Keune Guido

Amtschreiberei Region Solothurn
Filiale Grenchen-Bettlach

Im Grundbuch eingetragen,

Grenchen,

Der Grundbuchverwalter: