



Öffentliche Urkunde

# Kaufvertrag

## 1 Parteien

### 1.1 Verkaufspartei

Gesamteigentümer

1.1 **Möll Ralph, 05.02.1976**  
verheiratet, von Rheinau ZH, Forststrasse 18, 4500 Solothurn

1.2 **Möll Claude Gérard, 28.10.1978**  
nicht verheiratet, von Rheinau ZH, Allmendstrasse 4b, 4500 Solothurn

### 1.2 Kaufspartei

**Staat Solothurn**  
Oeffentlichrechtl Körperschaft, Solothurn  
4500 Solothurn  
Vertreter: Guido Keune, Leiter Immobilien, laut RRB

## 2 Kaufsobjekt

### 2.1 Grundbuch Solothurn Nr. 2658

#### Grundstücksbeschreibung

Grundstücksart	Liegenschaft		
Führungsart	Eidgenössisch		
Fläche in m2	876,000		
Ortsbezeichnung			
Plannummer	0049		
Katasterwert	Fr. 573.700,00		
Gebäude	Geschäftshaus	Werkhofstrasse	15
Versicherungswert (Basiswert 100%)	Fr. 2'333'375.00		

#### Anmerkungen

Register-Nr. Datum	Stichwort
A.UEB/001124 17.03.1945	Zugehör Beleg P 48/1945
A.UEB/001125 23.07.1946	Revers betr. Näherbau Beleg B 486

#### 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/002802 16.05.1933	R.	Grenzbaurecht z.L. 2585 Beleg P 148
D.UEB/002803 16.05.1933	L.	Bauvorschriften z.G. 2585 Beleg P 148

## Grundpfandrechte

(PfSt = Pfandstelle)

Register-Nr. Datum	PfSt	Pfandsumme	Maximalzins	Pfandrechtsart
P.1998/000142 23.12.1998	1	255.000,00	12,000%	Namenschuldbrief

**Total** **255.000,00**

## Erwerbsgrund

Erwerbsdaten: 24.02.1994 Erbgang E

## 3 Kaufpreis

Der Kaufpreis beträgt für  
Grundbuch Solothurn Nr. 2658  
(neunhunderttausend Franken) Fr. 900.000,00

### Bezahlung des Kaufpreises:

### Ueberweisung

Der Betrag von Fr. 900.000,00  
ist von der Kaufspartei am Beurkundungstag auf das Konto  
Nr. 42.3.968.088.72 der Verkaufspartei bei der Berner  
Kantonalbank, Solothurn, zu überweisen.

Die Verkaufspartei kann innert dreier Monate nach  
Eigentumsübergang (Datum der Tagebucheinschreibung) für  
den Kaufpreis grundpfandrechtl. Sicherstellung verlangen  
(Verkäuferpfandrecht gem. Art. 837 ff. ZGB).

### Regelung Grundpfandrecht

Der auf GB Solothurn Nr. 2658 errichtete Schuldbrief im 1. Rang ist unbelehnt und  
befindet sich im Besitze der Pfandeigentümer. Er ist von den Pfandeigentümern der  
Kaufspartei am Beurkundungstag unbelehnt herauszugeben.

## **4 Weitere Vereinbarungen**

- 4.1 Nutzen und Gefahr gehen am Beurkundungstag auf die Kaufspartei über.
- 4.2 Die von der Verkaufspartei bereits bezahlte Prämie der Solothurnischen Gebäudeversicherung für das Jahr 2007 wird marchzählig per Datum Beurkundungstag abgerechnet.
- 4.3 Bestehende Versicherungsverträge enden zum Zeitpunkt der Handänderung (Art. 54 VVG).
- 4.4 Die Parteien schliessen jede Gewährleistung, soweit gesetzlich zulässig, aus.  
Die Aufhebung der Gewährleistung ist ungültig für Mängel, welche die Verkaufspartei der Kaufspartei arglistig verschweigt.
- 4.5 Der zwischen den Parteien bestehende Mietvertrag gilt per Beurkundungstag als aufgelöst. Der Mietzins ist bis zum Beurkundungstag geschuldet.
- 4.6 Im Kaufpreis inbegriffen sind sämtliche Bestandteile und sämtliches Zugehör.
- 4.7 Das Kaufsobjekt liegt in der Kernzone K3.
- 4.8 Ueber Gebühren und Abgaben wird per Datum Beurkundungstag ausserhalb dieses Vertrages separat abgerechnet.
- 4.9 Die Amtschreibereikosten und die Handänderungskosten gehen zu Lasten der Kaufspartei.

## 5 Feststellungen und Hinweise

- 5.1 Die Kaufspartei kennt die bestehenden Dienstbarkeiten und Anmerkungen; sie verzichtet auf deren nähere Umschreibung.
- 5.2 Die Parteien nehmen davon Kenntnis, dass sie für die Bezahlung der Amtschreibereikosten gemäss § 12 des Gebührentarifs solidarisch haften und dass dafür gemäss § 283 lit. a des Einführungsgesetzes zum ZGB ein gesetzliches Pfandrecht ohne Eintragung im Grundbuch besteht.
- 5.3 Eine allfällige Grundstückgewinnsteuer bezahlt die Verkaufspartei.
- 5.4 Die Parteien bestätigen, dass die Amtschreiberei sie auf die gesetzlichen Pfandrechte für die Handänderungssteuer und für eine allfällige Grundstückgewinnsteuer hingewiesen und deren Tragweite erläutert hat. Sie erklären, das Merkblatt des Steueramtes des Kantons Solothurn "Steuerliche Hinweise zu Grundstücksgeschäften" erhalten zu haben.
- 5.5 Den Parteien ist bekannt, dass auf dem Kaufsobjekt weitere gesetzliche Pfandrechte ohne Eintragung in das Grundbuch lasten oder solche innert drei Monaten nach Fälligkeit der Forderung im Grundbuch eingetragen werden können.
- Die Verkaufspartei erklärt, dass auf dem Kaufsobjekt weder derartige gesetzliche Grundpfandrechte noch Ansprüche auf die Eintragung solcher bestehen.
- 5.6 Die Urkundsperson macht die Parteien darauf aufmerksam, dass das Amt für Umwelt des Kantons Solothurn für die Erstellung und Führung des Altlastenkatasters zuständig ist. Dieses Amt gibt der Verkaufspartei Auskunft darüber, ob bei einem Areal Hinweise auf Belastungen vorliegen.
- 5.7 Die Urkundsperson macht die Parteien auf die Niederspannungsverordnung des Bundes (NIV) aufmerksam, wonach bei jeder Handänderung eine Kontrolle der elektrischen Hausinstallationen vorzunehmen ist, falls nicht ein höchstens 5 Jahre alter Sicherheitsnachweis vorliegt. Die daraus entstehenden Kosten bezahlt die Kaufspartei. Die Verkaufspartei übergibt der Kaufspartei am Beurkundungstag die vorhandenen Sicherheitsnachweise vom 8.7.2003.
- 5.8 Der vorliegende Kaufvertrag bedarf der Zustimmung durch den Regierungsrat des Kantons Solothurn.

## 6 Grundbuchanmeldung

Die Vertragsparteien ersuchen um Vornahme folgender Eintragungen im Grundbuch Solothurn Nr. 2658

1. Eigentum: Staat Solothurn

Vor der Einschreibung im Tagebuch sind folgende Vorbehalte zu erledigen:

1. RRB

## 7 Beurkundung

Hiermit wird öffentlich beurkundet, dass

- der Notar diesen Vertrag den Parteien vorgelesen und erläutert hat;
- die Parteien den Inhalt des Vertrages als ihrem freien Willen entsprechend bezeichnet und die Urkunde in Gegenwart des Notars unterzeichnet haben;
- die Parteien dem Notar erklärt haben, dass weder Einschränkungen ihrer Handlungsfähigkeit vorliegen, noch Verfahren auf Einschränkung der Handlungsfähigkeit hängig sind;

Solothurn, 20. November 2007

**Die Verkaufspartei:**

Sig. Ralph Möll  
Möll Ralph

Sig. Claude Gérard Möll  
Möll Claude Gérard

**Die Kaufspartei:**

Sig. Guido Keune  
Staat Solothurn, v.d. G. Keune

**Der Stellvertreter des Amtschreibers  
Region Solothurn**

Der Vorbehalt zur Einschreibung im Tagebuch wurde wie folgt erledigt:

Erledigt am:  
Eingang

1. RRB

Im Grundbuch eingetragen,

Solothurn,

Der Grundbuchverwalter: