Urschrift Nr. 14115

Kaufvertrag

Roger Käsermann, Notar, eingetragen im Notariatsregister des Kantons Bern, mit Büro in Fraubrunnen, Burgdorf und Koppigen,

beurkundet:

1. Die

Einwohnergemeinde Siselen

handelnd durch den Gemeinderat, hier vertreten durch

den Gemeindepräsidenten: Herrn Michael Althaus, geb. 21.12.1961, von Unterlangenegg BE, Hinterdorf 7, 2577 Siselen

den Gemeindeschreiber: Herrn Kurt Eggimann, geb. 15.01.1956, von Sumiswald, Hollermattenweg 17b, 2577 Siselen

Verkäuferschaft

2. Die

BBW Baugroup AG

CHE-112.143.606, Aktiengesellschaft mit Sitz in Lohn-Ammannsegg, Badstrasse 7, 4573 Lohn-Ammannsegg

handelnd durch die kollektiv zu zweien zeichnungsberechtigten Herren

- **Peter Bernhard,** von Lützelflüh, in Utzenstorf (Präsident)
- **Heinz Wälchli,** von Seeberg, in Lohn-Ammannsegg (Vizepräsident)

Käuferschaft

erklären:

I. Kauf

Die Einwohnergemeinde Siselen verkauft der BBW Baugroup AG das nachstehend beschriebene Grundstück in der Einwohnergemeinde Siselen:

Siselen / 183

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	499 Siselen
Grundstück-Nr.	183
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH 96774 63519 83
Fläche	3'264 m², Aus Koordinaten berechnete Fläche, Definitiv anerkanntes Vermessungswerk
Plan-Nr.	4372 4392
Belastete Teilflächen	
Lagebezeichnung	Siselen Steiacher
Bodenbedeckung	Übrige befestigte Fläche, 2'305 m² Acker, Wiese, Weide, 959 m²
Gebäude / Bauten	Keine
Anmerkungen amtl. Vermessung	
Bemerkungen	

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

* Amtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGBB CHF	Gültig ab Steuerjahr
1'630		2007

* mit Ertragswertkomponenten

Eigentum

Alleineigentum

Einwohnergemeinde Siselen,	14.06.1993 008-1993/441/0 Kauf	

Anmerkungen, Dienstbarkeiten, Grundlasten und Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

03.04.1973 008-III/4011	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 100'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 7%, Einzelpfandrecht	
	Grundpfandgläubiger Einwohnergemeinde Siselen	13.08.1993 008-1993/644/0
03.04.1973 008-III/4011	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 100'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 7%, Einzelpfandrecht	
	Grundpfandgläubiger Einwohnergemeinde Siselen	13.08.1993 008-1993/644/0
03.04.1973 008-III/4011	Inhaber-Papier-Schuldbrief, Fr. 50'000.00, 2. Pfandstelle, Max. 7%, Einzelpfandrecht	

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen

Kommunale Nutzungsplanung

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Regionale Nutzungsplanung
Kantonale Nutzungsplanung
Baulinien Kantonsstrassen
Projektierungszonen Nationalstrassen
Projektierungszonen Eisenbahnanlagen
Baulinien Eisenbahnanlagen
Projektierungszonen Flughafenanlagen
Baulinien Flughafenanlagen
Sicherheitszonenplan
Kataster der belasteten Standorte
Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs
Grundwasserschutzzonen
Grundwasserschutzareale
Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)
Statische Waldgrenzen
Kommunale Wald-Baulinien
Regionale Wald-Baulinien
Kantonale Wald-Baulinien

II. Vertragsbestimmungen

1. Kaufpreis

1. Den Kaufpreis für das Bauland im heutigen Erschliessungsgrad haben die Parteien festgesetzt mit CHF 260.00/m2, ausmachend für 3'264 m2: CHF 848'640.00

2. zuzüglich vergütet die Käuferschaft der Verkäuferschaft einen Betrag von CHF 20'000.00
an die Kosten des Planungsverfahrens.

Total **CHF 868'640.00**

(Schweizer Franken achthundertachtundsechzigtausendsechshundertvierzig).

Anlässlich der Beurkundung legt die Käuferschaft eine Finanzierungszusage einer Schweizer Bank oder eines anderen Finanzierungsinstitutes (Versicherungsgesellschaft, Personalfürsorgestiftung etc.) über die Kaufpreisrestanz gemäss Ziffer 2.2. hienach vor.

2. Kaufpreiszahlung

Der Kaufpreis ist zahlbar wie folgt:

2.1. Die Käuferschaft hat auf das **Datum der heutigen Beurkundung** eine unverzinsliche Anzahlung zu leisten von CHF 100'000.00
Darin enthalten ist die Vorausleistung für das Begleitverfahren und allfällige Kosten für Erschliessungsleitung (Abwasserleitung) bis zur Parzellengrenze.

2.2. Die Kaufpreisrestanz von CHF 768'640.00
ist zahlbar **innert 10 Tagen nach Erhalt der rechtskräftigen Baubewilligung**.

Total Kaufpreis **CHF 868'640.00**

Die Zahlungen gemäss Ziffern 2.1. und 2.2. sind auf das Konto IBAN CH38 0630 0016 9492 8241 0 bei der Valiant Bank AG lautend auf die Verkäuferschaft, zu überweisen.

Der Termin für die Leistung der Zahlungen sind Verfalltage. Die Käuferschaft hat die Zahlung ohne weitere Aufforderung und ohne Rückbehalte, unter Ausschluss der Verrechnungseinrede, zu leisten.

Bei verspäteten Zahlungen ist ohne weitere Mahnung ein Verzugszins von 6 % p. a. geschuldet. Alle weiteren Verzugsfolgen (Art. 214, 102 bis 109 OR), insbesondere die Möglichkeit des Vertragsrücktritts, bleiben vorbehalten.

3. Baubewilligung / Reuegeld

Die Käuferschaft verpflichtet sich, bis spätestens Ende August 2018 ein rechts- und zonenkonformes Baugesuch für die Überbauung des Vertragsobjektes bei der zuständigen Bewilligungsbehörde einzureichen.

Sollte ohne Verschulden der Käuferschaft eine rechtskräftige Baubewilligung nicht erwirkt werden können, wird der vorliegende Kaufvertrag aufgelöst und die Anzahlung gemäss Ziffer 2.1., abzüglich der Kosten für das Begleitverfahren in der Höhe von CHF 20'000.00 und allfälligen Kosten für die Erschliessungsleitung (Abwasserleitung), ist durch die Verkäuferschaft der Käuferschaft zurückzuerstatten.

Sollte jedoch durch Verschulden der Käuferschaft die Überbauung nicht realisiert werden können, wird der vorliegende Kaufvertrag aufgelöst und der Verkäuferschaft steht die Anzahlung gemäss Ziffer 2.1. im Sinne eines Reuegeldes zu.

4. Sicherstellung

Der Notar wird von den Parteien beauftragt und ermächtigt, den vorliegenden Kaufvertrag erst zum Grundbucheintrag anzumelden, wenn die Kaufpreiszahlung erfolgt oder anderweitig genügend sichergestellt ist (unwiderrufliches Zahlungsversprechen einer Schweizer Bank oder Versicherung).

Mit der Anmeldung des vorliegenden Vertrages beim Grundbuchamt gilt diese Bedingung als erfüllt.

5. Unbelehnte Schuldbriefe

Die gemäss Grundstückbeschrieb auf Siselen - Grundbuchblatt Nr. 183 lastenden drei Schuldbriefe im 1. und 2. Rang von zusammen nominell CHF 250'000.00 sind unbelehnt und unbelastet und stehen der Käuferschaft nach Kaufpreiszahlung uneingeschränkt zur Verfügung.

Die Schuldbriefe werden anlässlich der Verurkundung dem Notar übergeben.

Der Notar wird ermächtigt und beauftragt alle mit der Übertragung der Titel und allenfalls Umwandlung in Registerschuldbriefe zusammenhängenden Akten, insbesondere gegenüber dem Grundbuchamt, namens der Parteien zu unterzeichnen.

6. Nutzen und Schaden

Nutzen und Schaden beginnen der Käuferschaft mit **Bezahlung des Kaufpreises**, unabhängig vom Grundbucheintrag.

Die Käuferschaft ist berechtigt, das Grundstück bereits heute für Planungs- und Projektierungsarbeiten zu betreten.

7. Gewährspflicht

Die Käuferschaft übernimmt das Grundstück in dem ihr bekannten, tatsächlichen und rechtlichen heutigen Zustand. Seitens der Verkäuferschaft wird jede Gewährspflicht, soweit gesetzlich zulässig, wegbedungen. Der Notar hat die Parteien auf die Rechtswirkungen dieser Bestimmung hingewiesen.

Die Käuferschaft bestätigt, Kenntnis von der Zonenzugehörigkeit des Grundstückes zu haben.

Die Verkäuferschaft sichert keine andern als die in diesem Vertrag enthaltenen Eigenschaften des Vertragsgegenstandes zu. Sie garantiert darüber hinaus nur die im Vertrag vereinbarten oder sonst der Käuferschaft schriftlich abgegebenen Zusicherungen.

Die Aufhebung der Gewährleistung ist ungültig für Mängel, die die Verkäuferschaft der Käuferschaft arglistig verschweigt.

8. Altlasten / ÖREB-Kataster

Gemäss ÖREB-Kataster ist das Vertragsobjekt nicht im Kataster der belasteten Standorte eingetragen.

Die Käuferschaft bestätigt, vom Eintrag „Kommunale Nutzungsplanung" im ÖREB-Kataster Kenntnis zu haben. Details zu diesem Eintrag sind bei der zuständigen Stelle zu erfragen.

9. Miet- und Pachtverträge

Das Vertragsobjekt ist heute nicht vermietet und wird per Termin von Nutzen und Schaden frei von Miet- und Pachtverträgen übergeben.

10. Grundstückgewinnsteuer

Gestützt auf Art. 127 lit. c StG ist die Einwohnergemeinde Siselen für Grundstückgewinne nicht steuerpflichtig.

11. Versicherungen

Um das Vertragsobjekt bestehen keine Versicherungen.

12. Obligatorische Vereinbarungen

12.1. Weiterverkauf des Grundstückes ohne Wohnbauten

Bei einem Weiterverkauf des Grundstückes vor Erstellung der Wohnbauten bedarf es der Zustimmung der Einwohnergemeinde Siselen. Es ist ein Landpreis von CHF 260.00/m2 festzusetzen.

12.2. Errichtung Dienstbarkeit „Durchleitungsrecht"

Die Käuferschaft verpflichtet sich bei Baubeginn und beim Vorliegen von eintragungsfähigen Plänen mit der Einwohnergemeinde Siselen einen Dienstbarkeitsvertrag betr. Errichtung eines Durchleitungsrechtes zur Erstellung von Werkleitungen (Wasser-, Abwasser sowie Entwässerungsleitungen) abzuschliessen.

Die Käuferschaft verpflichtet sich, diese obligatorischen Bestimmungen zu übernehmen und allfälligen Rechtsnachfolgern zu überbinden, unter Androhung von Schadenersatzfolge im Unterlassungsfalle.

Die Verkäuferschaft erklärt, dass keine weiteren obligatorischen Vereinbarungen bestehen, welche von der Käuferschaft zu übernehmen sind.

13. Lex Friedrich

Der Notar stellt fest, dass es sich bei der Käuferschaft um eine Gesellschaft handelt, die heute keine beherrschende Beteiligung durch Personen im Ausland im Sinne der Vorschriften über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland hat.

14. Bemessung der Handänderungssteuer

Die Vertragsparteien erklären, dass das Vertragsobjekt unüberbaut ist und dass darauf keine sich im Bau befindlichen Bauten und Anlagen stehen.

Die Käuferschaft bestätigt zuhanden des Grundbuchamtes, dass sie im Zusammenhang mit diesem Erwerb keine Werkverträge zur Überbauung des hievor erwähnten Grundstückes mit der Verkäuferschaft oder einem mit dieser wirtschaftlich, persönlich oder vertraglich verbundenen Unternehmer abgeschlossen hat oder abzuschliessen beabsichtigt.

Die Verkäuferschaft bestätigt ausdrücklich, dass mit keinem Dritten wirtschaftliche, vertragliche oder persönliche Verbindungen oder Verpflichtungen zur Überbauung des veräusserten Grundstückes bestehen.

15. Kosten

Die Kosten dieses Vertrages (Handänderungssteuer, Grundbuch und Notar) werden von der Käuferschaft bezahlt.

III. Schlussbestimmungen

1. Grundbucheintrag

Die Parteien willigen ein, alle sich aus dieser Urkunde ergebenden Einschreibungen im Grundbuch zu vollziehen. Der Notar wird ermächtigt, allfällig erforderliche formelle Änderungen vorzunehmen.

2. Vollmacht

Allfällig vorzunehmende Änderungen zum Vollzug des vorstehenden Vertrages sind in einem Nachtrag zu dieser Urschrift zu beurkunden. Zur Unterzeichnung dieses allfälligen Nachtrages wird Frau Susanne Studer, Notariatsangestellte, Buchhofstrasse 11, 3308 Grafenried, bevollmächtigt, mit dem Recht zur Mehrfachvertretung.

3. Ausfertigungen

Die Urschrift ist für das Grundbuchamt, die Käuferschaft sowie die Verkäuferschaft dreifach in Papierform auszufertigen.

* * * * *

Der Notar liest diese Urkunde den ihm persönlich bekannten und handlungsfähigen mitwirkenden Personen vor und unterzeichnet die Urschrift mit ihnen.

Beurkundet ohne Unterbrechung und in Anwesenheit aller mitwirkenden Personen im Büro des Notars in Fraubrunnen, am fünfundzwanzigsten Mai zweitausendachtzehn.

25. Mai 2018

Die Verkäuferschaft:
Einwohnergemeinde Siselen

Die Käuferschaft:
BBW Baugroup AG

Der Notar