



ÖFFENTLICHE URKUNDE

ERRICHTET VON TOBIAS GIMMEL, NOTAR UND
URKUNDEPERSON DES KANTONS AARGAU, IN BRUGG

DIENSTBARKEITSVERTRAG ÜBERBAURECHT LIEGENSCHAFTEN BRUGG / 705, 706, 709, 710 UND 711

ABGESCHLOSSEN AM 26. APRIL 2022

Urkundsparteien:

1.

Römisch-Katholische Kirchgemeinde Brugg

in 5200 Brugg, Stapferstrasse 15

als Alleineigentümerin von LIG Brugg / 705

2.

Die miteinander verheirateten Eheleute



Frau Denise Christiane Colagiero-Macheret, 1.8.1951, von Vuisternens-en-Ogoz FR,

Herr Mario Colagiero, 26.3.1952, Staatsangehöriger der Italienischen Republik mit

Niederlassungsbewilligung «C»,

beide in 5200 Brugg, Bahnhofstrasse 6

als Gesamteigentümer infolge einfacher Gesellschaft von LIG Brugg / 706

A.M. 
de 
M. C. 


3.

Herr Fritz Früh, 6.5.1935, verwitwet, von Teufen AR,
in 5200 Brugg, Neumarktplatz 8

als Alleineigentümer von LIG Brugg / 709

4.

Die miteinander verheirateten Eheleute

Frau Lendita Muriqi-Berisha, 2.3.1979,

Herr Visar Muriqi, 15.9.1972,

beide von Brugg, in 5200 Brugg, Promenade 26

als Gesamteigentümer infolge einfacher Gesellschaft von LIG Brugg / 711

A.

Die Parteien erklären:

I. Darstellung der betroffenen Grundstücke

Die derzeitigen Eigentümer der Parzelle 711, Frau Lendita Muriqi-Berisha und Herr Visar Muriqi, projektieren einen Umbau des Gebäudes auf ihrer Parzelle. Hierfür ist es erforderlich, den Bau durch unterirdische Erdnägel abzustützen, welche in die benachbarten Parzellen 709 und 710 ragen.

1.

Herr Fritz Fröh ist Alleineigentümer von LIG Brugg / 709. Deren Beschrieb lautet:

Liegenschaft Brugg / 709

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	Brugg (BFS-Nr. 4095)
Grundbuch-Typ	Eidgenössisch
Grundstück-Nr	709
Form der Führung	Eidgenössisch
E-GRID	CH 16736 78990 41
Fläche	598 m ²
Letzte Mutation	
Plan-Nr.	83
Lagebezeichnung	Brugg
Bodenbedeckung	Gebäude, 115 m ² Gartenanlage, 483 m ²
Gebäude / Bauten	Gebäude, 14 m ² Einfamilienhaus, Versicherungs Nr.: 978, 101 m ² Bahnhofstrasse 10, 5200 Brugg AG 00
Bemerkungen	LB 709
Dominierte Grundstücke	Brugg/710 Anteil unbekannt

Anmerkungen, Grundlasten, Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

04.01.1968 004-14	(R) Näherbaurecht für Gartenhalle ID.004-2011/005993 z.L. LIG Brugg/712
22.01.2009 004-239	(L) Näherbaurecht für Anbau ID.004-2011/005994 z.G. LIG Brugg/712
14.08.2020 022-2020/6422/0	(L) Grenzbaurecht ID.022-2020/002006 z.G. LIG Brugg/711
14.08.2020 022-2020/6422/0	(R) Näherbaurecht ID.022-2020/002007 z.L. LIG Brugg/711

Grundpfandrechte

Keine

A.H.

H

D.C. M.P.



Die Parzelle 709 ist mit einem unbekanntem Anteil anteilsberechtigigt an LIG Brugg / 710. Deren Beschrieb lautet:

Liegenschaft Brugg / 710

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	Brugg (BFS-Nr. 4095)
Grundbuch-Typ	Eidgenössisch
Grundstück-Nr	710
Form der Führung	Eidgenössisch
E-GRID	CH 15906 77389 03
Fläche	129 m ²
Letzte Mutation	
Plan-Nr.	83
Lagebezeichnung	Brugg
Bodenbedeckung	Strasse, Weg, 125 m ² Trottoir, 4 m ²
Gebäude / Bauten	Keine
Bemerkungen	LB 710
Dominierte Grundstücke	Keine

Anmerkungen, Grundlasten, Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

27.10.1922 004-1204

(L) Grenzbaurecht ID.004-2011/005984

EREID: CH53760000000085875487

z.G. LIG Brugg/705

z.G. LIG Brugg/711

Grundpfandrechte

Keine

2.

Parzelle 710 wird (neben der vorerwähnten Anteilsberechtigung von Parzelle 709) zusätzlich dominiert von den drei Parzellen 705, 706 und 711.

2.1

Die Römisch-Katholische Kirchgemeinde Brugg ist Alleineigentümerin von LIG Brugg / 705. Deren Beschrieb lautet:

Liegenschaft Brugg / 705**Grundstückbeschreibung**

Gemeinde	Brugg (BFS-Nr. 4095)
Grundbuch-Typ	Eidgenössisch
Grundstück-Nr	705
Form der Führung	Eidgenössisch
E-GRID	CH 20738 99067 24
Fläche	804 m ²
Letzte Mutation	
Plan-Nr.	83
Lagebezeichnung	Brugg
Bodenbedeckung	Gebäude, 258 m ² Übrige befestigte Fläche, 156 m ² Gartenanlage, 390 m ²
Gebäude / Bauten	Pfarrhaus, Versicherungs Nr.: 1066, 258 m ² Bahnhofstrasse 4, 5200 Brugg AG 00
Bemerkungen	LB 705
Dominierte Grundstücke	Brugg/710 Anteil unbekannt

Anmerkungen, Grundlasten, Vormerkungen





Keine

Dienstbarkeiten

03.10.1913 004-2	(L) Umschr. Bauabstand ID.004-2011/005985 z.G. LIG Brugg/706
	03.10.1913 004-1
27.10.1922 004-1204	(R) Grenzbaurecht ID.004-2011/005984 z.L. LIG Brugg/710
23.01.1978 004-161	(L) Benützungsbefchränkung ID.004-2011/005986 z.G. Römisch-katholische Landeskirche des Kantons Aargau, Aarau

Grundpfandrechte

Gemäss Grundbuch

A.H. 
 D.C.  M. P.


2.2

Die Eheleute Denise Christiane Colagiero-Macheret und Mario Colagiero sind Gesamteigentümer infolge einfacher Gesellschaft von LIG Brugg / 706. Deren Beschrieb lautet:

Liegenschaft Brugg / 706**Grundstückbeschreibung**

Gemeinde	Brugg (BFS-Nr. 4095)
Grundbuch-Typ	Eidgenössisch
Grundstück-Nr	706
Form der Führung	Eidgenössisch
E-GRID	CH 29677 39089 64
Fläche	440 m ²
Letzte Mutation	
Plan-Nr.	83
Lagebezeichnung	Brugg
Bodenbedeckung	Gebäude, 163 m ² Gartenanlage, 277 m ²
Gebäude / Bauten	Gebäude (Detail s. AGV Police), Versicherungs Nr.: 875, 163 m ² Bahnhofstrasse 6, 5200 Brugg AG 00
Bemerkungen	LB 706
Dominierte Grundstücke	Brugg/710 Anteil unbekannt

Anmerkungen, Grundlasten, Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

03.10.1913 004-2	(R) Umschr. Bauabstand ID.004-2011/005985 z.L. LIG Brugg/705 03.10.1913 004-1
------------------	---

Grundpfandrechte

Gemäss Grundbuch

2.3

Die Eheleute Lendita Muriqi-Berisha und Visar Muriqi sind Gesamteigentümer infolge einfacher Gesellschaft von LIG Brugg / 711. Deren Beschrieb lautet:

Liegenschaft Brugg / 711**Grundstückbeschreibung**

Gemeinde	Brugg (BFS-Nr. 4095)
Grundbuch-Typ	Eidgenössisch
Grundstück-Nr	711
Form der Führung	Eidgenössisch
E-GRID	CH 14896 77390 13
Fläche	429 m ²
Letzte Mutation	
Plan-Nr.	83
Lagebezeichnung	Brugg
Bodenbedeckung	Gebäude, 187 m ² Gartenanlage, 242 m ²
Gebäude / Bauten	Gebäude (Detail s. AGV Police), Versicherungs Nr.: 414, 187 m ² Bahnhofstrasse 8, 5200 Brugg AG 00
Bemerkungen	LB 711
Dominierte Grundstücke	Brugg/710 Anteil unbekannt

Anmerkungen, Grundlasten, Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

27.10.1922 004-1204	(R) Grenzbaurecht ID.004-2011/005984 z.L. LIG Brugg/710
14.08.2020 022-2020/6422/0	(R) Grenzbaurecht ID.022-2020/002006 z.L. LIG Brugg/709
14.08.2020 022-2020/6422/0	(L) Näherbaurecht ID.022-2020/002007 z.G. LIG Brugg/709

Grundpfandrechte

Gemäss Grundbuch

A.M.

K

M. P.

[Handwritten signatures]



II. Begründung einer Grunddienstbarkeit

1.

Die jeweiligen Eigentümer von LIG Brugg / 709 und LIG Brugg / 710 räumen dem jeweiligen Eigentümer von LIG Brugg / 711 das Recht ein, unterirdische Erdnägel in die Grundstücke einzubringen und beizubehalten. Hierfür werden Überbaurechte begründet.

2.

Die räumliche Lage und die Länge der unterirdisch überragenden Erdnägel ergeben sich aus beiliegendem Plan Nr. 1 im Massstab 1 : 200. Die Erdnägel sind darin in roter Farbe angelegt.

3.

Die Kosten sowohl für die Erstellung wie auch für eine allfällig spätere Entfernung der Erdnägel obliegen dem dienstbarkeitsberechtigten Eigentümer der Parzelle 711.

4.

Die Einräumung und Ausübung der Dienstbarkeiten erfolgen auf unbestimmte Zeit und entschädigungslos.

5.

Diese Dienstbarkeiten sind in das Grundbuch einzutragen. Eintragungsvorschlag:

Auf Liegenschaft Brugg / 711

Recht: Überbaurecht für Erdnägel z.L. LIG Brugg / 709 und 710

Auf Liegenschaft Brugg / 709

Last: Überbaurecht für Erdnägel z.G. LIG Brugg / 711

Auf Liegenschaft Brugg / 710

Last: Überbaurecht für Erdnägel z.G. LIG Brugg / 711

III. Verschiedene Vertragsbestimmungen1.

Der erwähnte Situationsplan im Massstab 1 : 200 bildet einen Bestandteil dieser Urkunde und wird von den Parteien und der Urkundsperson unterzeichnet.

2.

Die für die Römisch-Katholische Kirchgemeinde Brugg unterzeichnende Kirchenpflege bescheinigt, dass die Parzelle 705 zum Verwaltungsvermögen der Kirchgemeinde gehört. Dieser Vertrag steht somit unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Römisch-Katholischen Landeskirche des Kantons Aargau, und die Urkundsperson ist beauftragt, diese einzuholen.

Sodann steht der Vertrag auch unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Kirchgemeindeversammlung, welche für den 7. Juni 2022 traktandiert ist.

3.

Die Parteien nehmen zur Kenntnis, dass das öffentlich-rechtliche Baurecht dieser privatrechtlichen Dienstbarkeit vorgeht. Letztere bietet also zum Voraus keine Gewähr dafür, dass eine konkrete Bauausführung in einem Baubewilligungsverfahren auch tatsächlich bewilligt wird.

A.M.
D. E.



4.

Das Original dieser einfach ausgefertigten Urkunde dient dem Grundbuchamt, zusammen mit dem Situationsplan, als Rechtsgrundaussweis. Für die Parteien und die Akten der Urkundsperson wird je ein beglaubigtes Doppel ausgestellt.

5.

Die Urkundsperson ist beauftragt, diese Urkunde und alle damit zusammenhängenden Ausweise dem Grundbuchamt zur Eintragung anzumelden.

Die Parteien beauftragen das Grundbuchamt, Verfügungen in dieser Sache ausschliesslich der Urkundsperson zuzustellen.

Ferner ermächtigen die Parteien Herrn Markus Leimbacher, 31.12.1957, Rechtsanwalt und Mediator, von Zürich, Baden AG und Nürensdorf ZH, in 5222 Umiken, Rinikerstrasse 42, mit Büro in 5200 Brugg, Badenerstrasse 9, je einzeln und je mit Substitutionsbefugnis, die für die Eintragungsfähigkeit des Vertrages notwendigen Ergänzungen und Änderungen nach Vertragsunterzeichnung selbständig in separaten Nachträgen vorzunehmen, zu unterzeichnen, beurkunden und anmelden zu lassen, sowie den Beschwerdeverzicht gegen Verfügungen der involvierten Ämter abzugeben. Doppelvertretung ist ausdrücklich gestattet. Die Parteien werden im Falle von solchen Nachträgen von der Urkundsperson informiert.

6.


Die Kosten von Notar und Grundbuchamt tragen die Eheleute Lendita Muriqi-Berisha und Visar Muriqi.

5200 Brugg, 26. April 2022

1.

Römisch-Katholische Kirchengemeinde Brugg

Für die Kirchenpflege:




Hans Schilling, Präsident




Leo Grünenfelder, Vizepräsident

2.




Denise Christiane Colagiero-Macheret




Mario Colagiero

3.



Fritz Früh

4.



Angela Markwalder

B. Öffentliche Beurkundung

Tobias Gimmel, Urkundsperson des Kantons Aargau, mit Büro in Brugg, bescheinigt:

1.

Ich habe diese Urkunde errichtet und dabei die gesetzlichen Vorschriften beachtet.

2.

Die Römisch-Katholische Kirchgemeinde Brugg wird rechtsgültig durch die Römisch-Katholische Kirchenpflege Brugg vertreten. Für diese zeichnen Herr Hans Schilling, Präsident, von Hornussen AG, in Brugg AG, und Herr Leo Grünenfelder, Vizepräsident, von Vilters-Wangs, Wangs SG, in Lupfig AG. Sie beide sind mir persönlich bekannt.

3.

Frau Denise Christiane Colagiero-Macheret hat sich durch ihre bis 2.7.2025 gültige Schweizer Identitätskarte Nr. C8038333 ausgewiesen. Herr Mario Colagiero hat sich durch seine bis 28.2.2025 gültige Niederlassungsbewilligung «C» (ZEMIS-Nr. 000.556.392-5, Kant.-Ref.-Nr. AG ELAR) ausgewiesen.

4.

Herr Fritz Früh ist mir persönlich bekannt.

5.

Frau Lendita Muriqi-Berisha und Herr Visar Muriqi sind mir beide persönlich bekannt. Sie haben gemäss mir vorliegender schriftlicher Vollmacht Frau Angela Markwalder, 12.7.1997, von Würenlos, in Fislisbach, zur Unterzeichnung dieser Urkunde ermächtigt. Frau Angela Markwalder ist mir persönlich bekannt.

6.

Die Urkundsparteien, Herr Hans Schilling, Herr Leo Grünenfelder, Frau Denise Christiane Colagiero-Macheret, Herr Mario Colagiero, Herr Fritz Früh und Frau Angela Markwalder, haben die vorliegende Urkunde in meiner Gegenwart gelesen und mir erklärt, die Urkunde enthalte ihren mitgeteilten Willen.

Anschliessend haben sie die Urkunde in meiner Gegenwart eigenhändig unterzeichnet.

5200 Brugg, 26. April 2022

PB 2022 Nr. 84

Die Urkundsperson:



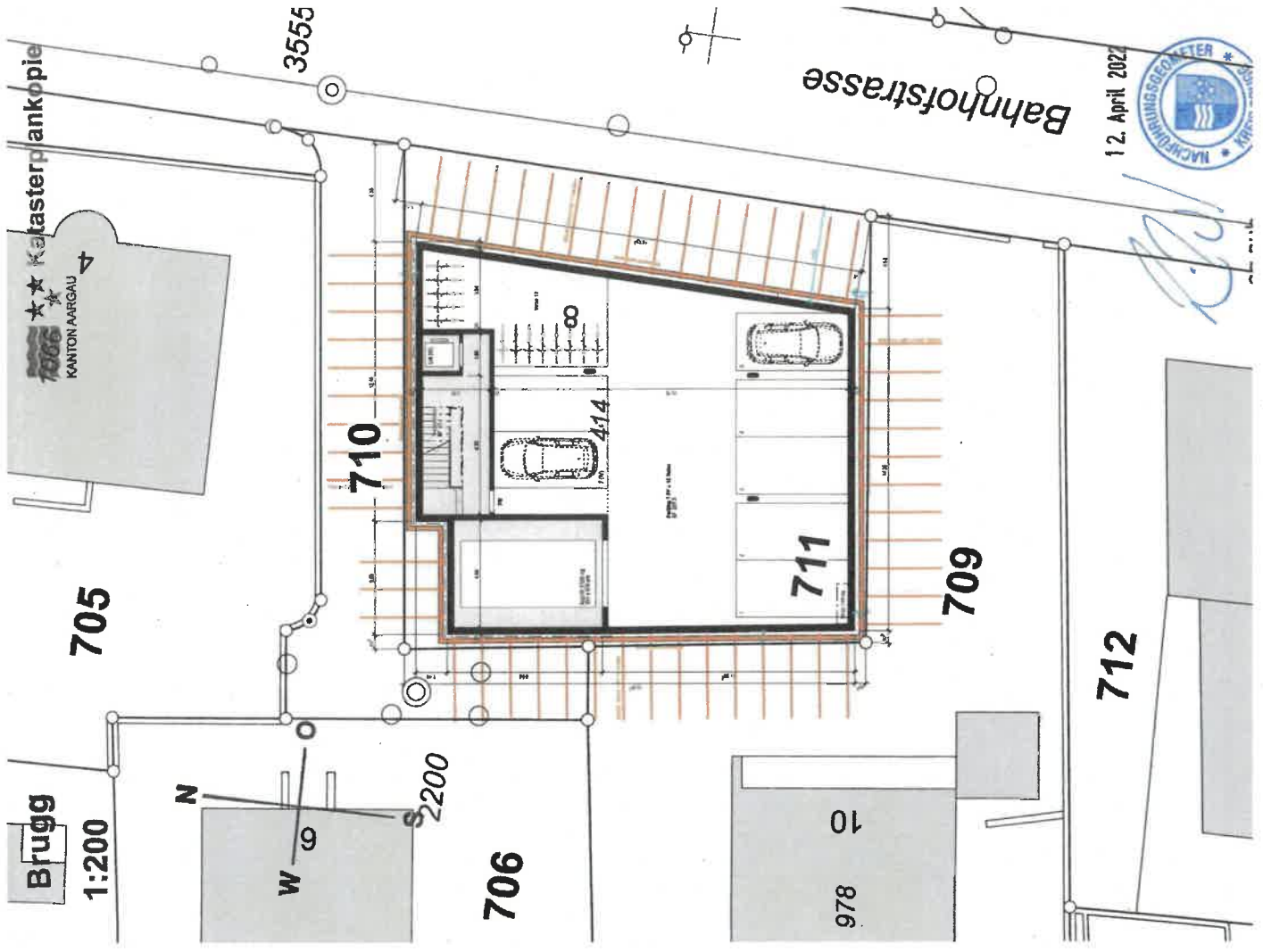
C. Zustimmungserklärung

Die Römisch-Katholische Landeskirche des Kantons Aargau erteilt hiermit ihre Zustimmung zur vorliegenden Urkunde:

Ort, Datum

Römisch-Katholische Landeskirche Aargau





Einverständnis Grundeigentümer Parzelle 710 - Anteil 1/4

Römisch-Katholische Kirchengemeinde Brugg

Stäferstrasse 15 - 5200 Brugg

Brugg.

[Signature]
L. Grakenhofer

Einverständnis Grundeigentümer Parzelle 710 - Anteil 1/4

Colajero Denise Christine und Mario

Bahnhofstrasse 6 - 5200 Brugg

Brugg.

Denise Colajero Colajero Mario
D. Colajero
M. Colajero

Einverständnis Grundeigentümer Parzelle 710 - Anteil 1/4

Früh Fritz

Neumarkplatz 8 - 5200 Brugg

Brugg.

[Signature]
F. Früh

Einverständnis Grundeigentümer Parzelle 709

Früh Fritz

Neumarkplatz 8 - 5200 Brugg

Brugg.

[Signature]
F. Früh

Bauherren / Grundeigentümer Parzelle 711

Miteigentümer Parzelle 710 - Anteil 1/4

Visar und Ljendita Murqi, 5200 Brugg

Brugg.

A. Markwelder
A. Markwelder

Brugg, 26. April 2022

Die Untertersperson:

[Signature]



PP 3555 = 351.87 M.Ü.M
± 0.00 = 351.95 M.Ü.M

Baugrubensicherung - Rühlwand - Nagel / Anker

Abbruch und Ersatzneubau Wohnung- und Geschäftshaus Bahnhofstrasse 8, 5200 Brugg

Bauwohnen

Massestab

1:200

Plannummer

207_200.00

Bahnhofstrasse

12. April 2022

