



KANTON BASEL-LANDSCHAFT

## ÖFFENTLICHE URKUNDE

ÜBER EINEN  
KAUFVERTRAG

Der unterzeichnete Bezirksschreiber zu Arlesheim beurkundet hiermit:

1. Elsa Ramstein-Gerster, 24.10.1896, Hausfrau,  
verwitwet, von Muttenz,  
z.Zt. im Altersheim Chrischona, 4126 Bettingen,
2. Hans Ramstein-Merian, 10.10.1921, pens. Lehrer,  
verehelicht mit Margaretha, von Muttenz,  
wohnhaft in 4125 Riehen, Mühlestiegstrasse 16,
3. Elsa Winkler-Ramstein, 26.12.1922, Hausfrau,  
verehelicht mit Werner, von Basel,  
wohnhaft in 4125 Riehen, Meierweg 66,
4. Iselore Brodbeck-Ramstein, 3.6.1927, Hausfrau,  
verehelicht mit Eduard, von Liestal,  
wohnhaft in 4410 Liestal, Gitterlistrasse 7,
5. Myrtha Blumer-Ramstein, 5.5.1928, Hausfrau,  
verehelicht mit Werner, von Muttenz, Basel und Engi,  
wohnhaft in 4054 Basel, St. Gallerring 206,
6. Werner Ramstein-Flubacher, 20.6.1934, Beamter,  
verehelicht mit Jolanda, von Muttenz,  
wohnhaft in 4133 Pratteln, St. Jakobsstrasse 27,

Verkäufer 1 - 6 vertreten durch  
Werner Winkler-Ramstein, Riehen, und  
durch Dr. Werner Blumer-Ramstein, Advokat,  
Basel, kraft beigehefteter Vollmacht,

verkaufen hiermit an

Samuel Mosimann-Hinz, 2.11.1947, Bauingenieur,

und

Bärbel Mosimann-Hinz, 31.12.1940, Hausfrau,

Ehegatten, von Niederdorf/BL,

wohnhaft in 8405 Winterthur, Starenweg 23c,

als Käufer zu gesamter Hand,  
nach OR 530 eine einfache Gesellschaft bildend,

die nachgenannte Liegenschaft:

Grundbuch Muttenz

Parzelle 2132, 18 a 52 m<sup>2</sup>, Hofraum, Garten, Reben, Wohnhaus Nr. 3,  
an der Schlossbergstrasse.

Steuerwert Fr. 263'700.--

Brandversichert Fr. 43'800.--  
(Index 1939)

---

Auf der Parzelle 2132 sind im Grundbuch eingetragen:

Vormerkungen:

Keine.

Dienstbarkeiten:

Recht: Kanalisationsdurchleitungsrecht mit Unterhaltungspflicht z.L. 2133.

Anmerkungen:

Keine.

Grundpfandrechte:

Im ersten Range:

Belege Q 392, 2923/58, 2680/66, Schuldbrief mit Pfandbeschwerungen per  
Fr. 90'000.--, in Worten: Neunzigtausend Franken, mit Pfandrecht für Zinsen  
bis 7%, z.G. der Basellandschaftlichen Kantonalbank, vom 29. Juni 1934,  
10. November 1958 und vom 9. Mai 1966.

Gemäss § 38 des Sachversicherungsgesetzes vom 12. Januar 1981 haften für die noch ausstehenden Prämien für die Gebäude- und Grundstücksversicherung Erwerber und Veräusserer eines Gebäudes oder Grundstückes solidarisch.

Die Vertragsparteien werden auf die Bestimmungen von § 100 des basellandschaftlichen Einführungsgesetzes zum Schweiz. Zivilgesetzbuch hingewiesen, wonach für die auf das Kaufobjekt entfallenden Abgaben und Steuern (auch Kanalisationsgebühren, Strassen- und Korrekationsbeiträge usf.) ein gesetzliches Pfandrecht besteht.

Die aufgelaufenen Steuern und Abgaben bis zum Antrittstag gehen zu Lasten der Verkäufer und diejenigen ab Antrittstag zu Lasten der Käufer.

Die Käufer werden ausserdem darauf aufmerksam gemacht, dass auf dem Kaufobjekt öffentlich-rechtliche Beschränkungen (Zonenvorschriften, Bau- und Strassenlinienpläne, Vorteilsbeiträge gemäss kommunalen Strassen-, Wasser- und Kanalisationsreglementen usw.) bestehen können, die im Grundbuch nicht eingetragen sind und worüber die Gemeinde Muttenz Auskunft erteilt.

-----

### Vertragsbestimmungen

Der Kaufpreis für das Kaufobjekt,  
Parzelle 2132 in Muttenz, beträgt

Fr. 1'350'000.--  
=====

in Worten: Eine Million Dreihundertfünfzigtausend Franken,  
und ist wie folgt zahlbar:

Fr. 100'000.-- als unverzinsliche Anzahlung bei der Unterzeichnung  
des Kaufvertrages.

Fr. 1'250'000.-- als Restzahlung per 1. Februar 1989.

Beide Zahlungen haben an die Basellandschaftliche  
Kantonalbank, Muttenz, als Zahl- und Treuhandstelle  
zu erfolgen.

Diese hat für die Bezahlung der auf die Verkäufer  
entfallenden Beurkundungs- und Grundbuchgebühren und  
Immobiliensteuern (Handänderungs- und Grundstückgewinn-  
steuer) zu sorgen und ihnen den Nettoerlös gutzuschreiben.

\_\_\_\_\_  
Fr. 1'350'000.--  
=====

### Antritt

Der Antritt des Kaufobjektes mit Nutzen und Gefahr erfolgt per  
1. Februar 1989.

### Ueberbindung bzw. Ablösung Schuldbrief

Die Vertragsparteien verpflichten sich, den auf dem Kaufobjekt lastenden und hievor näher aufgeführten Schuldbrief im ersten Range abzulösen oder zu überbinden und den Titel, zusammen mit der erforderlichen Erklärung der Gläubigerbank, dem Grundbuchamt Arlesheim zur Löschung oder zur Nachführung zuzustellen.

### Haftpflichtversicherungen

Die Parteien haben Kenntnis von Art. 54 VVG, wonach bestehende privatrechtliche Schaden- und Haftpflichtversicherungen auf die Erwerber übergehen, sofern sie nicht innert vierzehn Tagen ab erfolgter Eigentumsübertragung den Versicherungsgesellschaften schriftlich mitteilen, dass sie den Uebergang ablehnen.

Allfällige Policen sind den Käufern vor der Eigentumsübertragung zu übergeben.

Vorbehalten bleibt die obligatorische kantonale Gebäudeversicherung.

### Oeffentlich-rechtliche Abgaben usf.

Die Vertragsparteien rechnen Wert Antrittstag über öffentlich-rechtliche Abgaben wie Brandversicherung, Wasserzins etc. sowie allfällig die Liegenschaft betreffende Einkünfte und Verbindlichkeiten ausserhalb dieses Vertrages ab.

Die Vertragsparteien erklären auf die ausdrückliche Frage, dass sie hinsichtlich des Kaufpreises ausserhalb dieses Vertrages keinerlei weitere Abreden und Vereinbarungen usf. getroffen haben.

Sie ermächtigen hiermit das Grundbuchamt Arlesheim, der vorerwähnten Treuhandstelle eine Fotokopie des verurkundeten Kaufvertrages zuzustellen.

Die Gebühren für diese Beurkundung und für die Eintragung im Grundbuch sowie die Handänderungssteuer werden von den Vertragsparteien je zur Hälfte übernommen.

Sie sind vor der Eigentumsübertragung zu bezahlen oder sicherzustellen.

Eine allfällige Grundstückgewinnsteuer geht zu Lasten der Verkäufer.

Die Vertragsparteien vereinbaren, dass auch eine allfällige Grundstückgewinnsteuer vor der Eigentumsübertragung zu bezahlen oder sicherzustellen ist, obwohl gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung die Eigentumsübertragung auch ohne deren vorgängige Bezahlung oder Sicherstellung erfolgen könnte. Diese Vereinbarung erfolgt im Interesse der Käufer, um die allfällige Geltendmachung eines gesetzlichen Pfandrechtes nach § 100 des kantonalen Einführungsgesetzes zum ZGB abzuwenden.

Die Vertragsparteien haben sich über ihre Identität vor dem unterzeichneten Urkundsbeamten durch Vorlage gültiger Ausweise legitimiert, soweit sie ihm nicht persönlich bekannt sind.

Ihre Handlungsfähigkeit ist auf Grund der gemachten Erhebungen ebenfalls bekannt.

Der Bezirksschreiber zu Arlesheim wird hiermit beauftragt,  
die Eigentumsübertragung,

- nach Bezahlung von Fr. 1'350'000.-- an die vorgenannte Treuhandstelle,
  - nach Bezahlung oder Sicherstellung der Kaufgebühren, der Handänderungs-  
und Grundstückgewinnsteuer,
- im Grundbuch zu veranlassen.

URKUNDLICH DESSEN wird dieser Kaufvertrag nach erfolgter  
Lesung von den Vertragsparteien als vollständig und richtig abgefasst  
genehmigt und von denselben unterzeichnet.

Die Urkunde wird hierauf vom Urkundsbeamten datiert und unter Beisetzung  
seines amtlichen Stempels ebenfalls unterzeichnet.

Die Beurkundung findet statt im Büro des unterzeichneten Urkundsbeamten  
auf der Bezirksschreiberei Arlesheim.

Arlesheim, den 28. (achtundzwanzigsten) Dezember 1988 (neunzehn-  
hundertachtundachtzig).

Die Vertragsparteien:

Karl Vollmann :  
u

H. W. Altmann  
H. W. Altmann

B. Mosmann

J. Mosmann



Der Bezirksschreiber zu Arlesheim  
als Urkundsbeamter:

J. Meis