

Öffentliche Beurkundung

Dienstbarkeitsvertrag

Die Alleineigentümerin von Meilen Kat.-Nr. 9816, Grundbuch Blatt 2524:

Swisscanto Anlagestiftung, Stiftung, mit Sitz in Zürich, UID: CHE-107.853.547, Bahnhofstrasse 9, 8001 Zürich, Alleineigentümerin,

heute mit schriftlicher Vollmacht vertreten durch Herr Lucas Schlageter, geb. 19.12.1979, von Basel BS, Ankenbüel 3, 8126 Zumikon

und

die Alleineigentümerin von Meilen Kat.-Nr. 7485, Grundbuch Blatt 2103:

Politische Gemeinde Meilen, (UID: CHE-114.884.180), Dorfstrasse 100, 8706 Meilen,

vertreten durch den Gemeinderat Meilen,

dieser heute wiederum vertreten durch Herr Daniel Noger, geb. 02.07.1957, von Zürich, Projektleiter

vereinbaren hiermit die nachfolgende Dienstbarkeit, welche im Grundbuch, den bereits bestehenden beschränkten dinglichen Rechten im Range nachgehend, einzutragen ist:

Überbaurecht und Näherbaurecht für Teile des Wohn- und Gewer- hauses samt Mitbenützungsrecht, mit Nebenleistungspflicht

Zulasten Kataster Nr. 9816 Grundbuch Blatt 2524

Zugunsten Kataster Nr. 7485 Grundbuch Blatt 2103

Die Eigentümerin des berechtigten Grundstückes hat das Recht, die in das belastete Grundstück hinüberraagenden Bauteile in den Untergeschossen (Ebene Schulhausplatz bis 419.5 müM) zu erstellen und diese Bauteile als Überbaurecht dauernd und unentgeltlich als ihr Eigentum, das heisst, als Bestandteil des berechtigten Grundstückes, fortbestehen zu lassen. Die überragenden Bauteile sind im Situationsplan orange eingezeichnet. Die Kosten für Unterhalt, Reparatur und einer allfälligen Erneuerung der überragenden Bauteile gehen vollumfänglich zulasten der Eigentümerin des berechtigten Grundstückes.

Am Terrain über den überragenden Bauteilen räumt die Eigentümerin des belasteten Grundstückes der Eigentümerin des berechtigten Grundstückes zudem ein Mitbenützungsrecht ein. Die belastete Fläche ist im Situationsplan orange eingezeichnet.

Die Kosten für Unterhalt inklusive Betrieb samt Reinigung und Winterdienst der belasteten oberirdischen Mitbenützungsfläche sowie Ersatz und allfällige Erneuerung des Bodenbelags sind von der Eigentümerin des berechtigten Grundstückes zu bezahlen.

Die berechnigte Eigentümerin ist auf erstes Verlangen der belasteten Eigentümerin verpflichtet, die notwendigen Unterhalts-, Reparatur- und Erneuerungsarbeiten vorzunehmen.

Die Eigentümerin des belasteten Grundstückes räumt der Eigentümerin des berechtigten Grundstückes das Recht ein, oberirdische Gebäude respektive Gebäudeteile, die nicht vom Überbaurecht erfasst sind, auf einen Abstand von 2.20 m an die gemeinsame Grenze zu erstellen und fortbestehen zu lassen. Der betroffene Bereich der gemeinsamen Grenze sowie die gestrichelte Näherbaulinie sind im Situationsplan blau eingezeichnet.

Diese Dienstbarkeit ist projektbezogen und gilt nicht für künftige Neu- und Ersatzbauten.

Entschädigung

Für die Einräumung dieser Dienstbarkeit bezahlt die Politische Gemeinde Meilen der Swisscanto Anlagestiftung eine einmalige Entschädigung von CHF 154'000.-, welche anlässlich der Eintragung der Dienstbarkeit im Grundbuch auf das Konto Nr. IBAN CH02 0070 0110 0049 0431 3, lautend auf die Swisscanto Anlagestiftung, bei der Zürcher Kantonalbank (SWIFT-Adr. (BIC) ZKBKCHZZ80A) (Interne Liegenschaftsnummer 10170), bei der Zürcher Kantonalbank, Zürich, lautend auf Swisscanto Anlagestiftung, zu überweisen ist. Die Politische Gemeinde Meilen hat der Swisscanto Anlagestiftung Zug um Zug mit der Abgabe der Grundbuchanmeldung zur Eintragung der Dienstbarkeit ein entsprechendes unwiderrufliches Zahlungsverprechen zu übergeben.

Weitere Bestimmungen

1. Die vorgenannte Dienstbarkeit ist innert 60 Tagen seit der rechtskräftigen Baubewilligung für das Wohn- und Gewerbehaus zulasten der Liegenschaft Kat.-Nr. 7485 durch die zuständigen Instanzen der Gemeinde Meilen zur Eintragung ins Grundbuch anzumelden (Verfalltag).
2. Sollte bis zum 31. Dezember 2021 kein rechtskräftig genehmigter Bauvertragsvertrag für das Wohn- und Gewerbehaus vorliegen, fällt dieser Dienstbarkeitsvertrag entschädigungslos dahin.
3. Sollte bis zum 1. Januar 2025 keine rechtskräftige Baubewilligung für die Erstellung eines Wohn- und Gewerbehauses auf dem berechtigten Grundstück auf der Grundlage des Richtprojektes von von Ballmoos Partner Architekten AG, Zürich vom 9. November 2018 vorliegen, fällt dieser Dienstbarkeitsvertrag entschädigungslos dahin.
4. Der vorstehend in diesem Vertrag genannte Situationsplan wird von den Parteien als Bestandteile dieses Vertrages mitunterzeichnet.
5. Die Gebühren und Auslagen des Notariates und Grundbuchamtes Meilen werden von der Politischen Gemeinde Meilen alleine bezahlt. Die Parteien wissen, dass sie dafür solidarisch haften.
6. Eine allfällige Grundstückgewinnsteuer hat die belastete Vertragspartei zu bezahlen. Auf eine Sicherstellung der Grundsteuern wird verzichtet.
7. Machen Mieter der Swisscanto Anlagestiftung im Zusammenhang mit der Realisierung des Wohn- und Gewerbehauses Mietzinsherabsetzungs- und Schadenersatzforderungen geltend, informiert die Swisscanto Anlagestiftung die Politische Gemeinde Meilen umgehend. Die Parteien streben diesfalls an, mit Zustimmung aller Beteiligten (Swisscanto Anlagestiftung, Mieter, Politische Gemeinde Meilen) einvernehmliche aussergerichtliche Lösungen zu finden. Die Politische Gemeinde Meilen übernimmt die Entschädigungszahlungen, welche mit ihrer Zustimmung vergleichsweise mit den Mietern vereinbart werden.

Soweit keine aussergerichtlichen Lösungen zustande kommen und durch Mieter gegenüber der Swisscanto Anlagestiftung auf dem Rechtsweg Forderungen erfolgreich geltend gemacht werden, so hält die Politische Gemeinde Meilen die Swisscanto Anlagestiftung vollumfänglich klag- und schadlos.
8. Der Beschluss der Gemeinde Meilen über das vorgenannte Rechtsgeschäft liegt heute vor.

Meilen, den 27. März 2019

Für die Swisscanto Anlagestiftung:

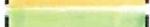

.....
Lucas Schlageter

Für die Politische Gemeinde Meilen:

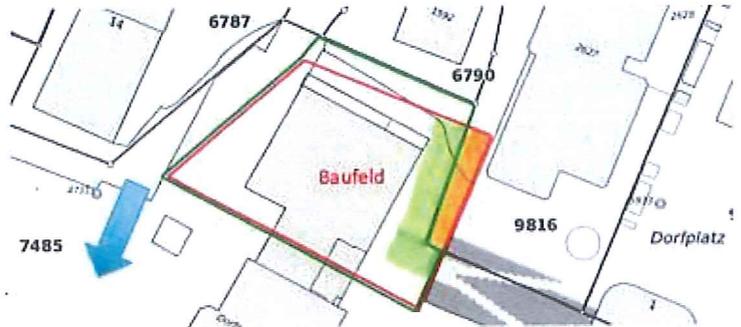

.....
Daniel Noger

Näherbaurecht und
Überbaurecht

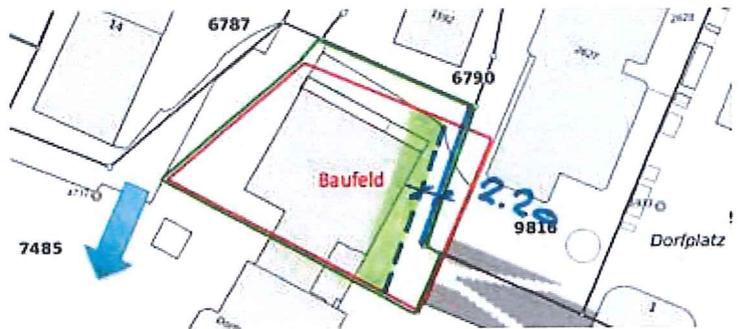
Legende:

-  Überbaurecht
-  Näherbaurecht
-  Näherbaulinie
-  Gemeinsame Grenze

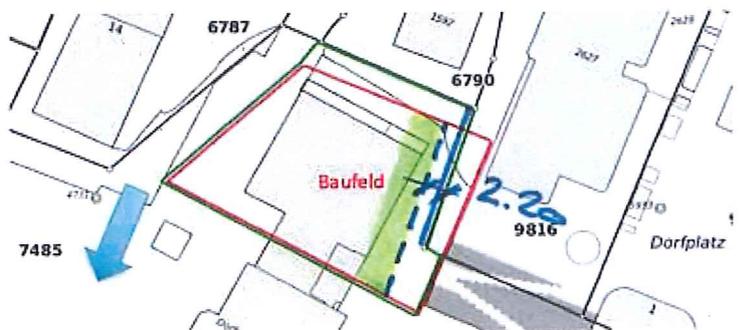
Untergeschosse (Ebene
Schulhausplatz)
bis 419.50 müM



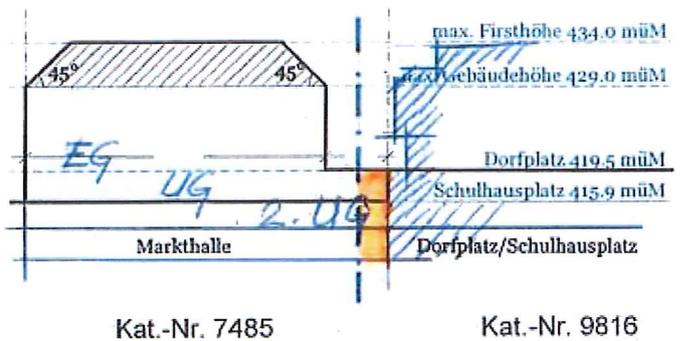
Erdgeschoss (Ebene
Dorfplatz)
ab 419.50 müM



Obergeschosse



Schnitt



[Handwritten signature]

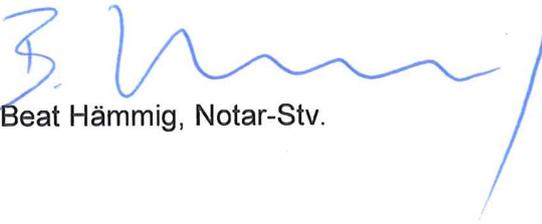
[Handwritten signature]

Diese Urkunde -samt Plan- enthält den mir mitgeteilten Parteiwillen. Sie ist von den in der Urkunde genannten erschienenen Personen gelesen und eingesehen, als richtig anerkannt und unterzeichnet worden.

Meilen, 27. März 2019, 10:10 Uhr

NOTARIAT MEILEN




Beat Hämmig, Notar-Stv.