

Öffentliche Beurkundung

Baurechtsvertrag "Markthalle" Meilen

Vertrag auf Begründung eines selbständigen und dauernden Baurechts gemäss Art. 675 und 779 ff. ZGB zur Errichtung eines Wohn- und Gewerbehauses.

zwischen der

Politischen Gemeinde Meilen,

vertreten durch den Gemeinderat und dieser durch Dr. Christoph Hiller, Gemeindepräsident, und Didier Mayenzet, Gemeindeschreiber,

per Adresse der Politischen Gemeinde Meilen, Dorfstrasse 100, 8706 Meilen,

nachstehend bezeichnet als

Baurechtsgeberin

und der

Hochhaus und Immobilien AG,

Aktiengesellschaft mit Sitz in Zürich, UID: CHE-102.832.466, c/o VERIT Immobilien AG, Klausstrasse 48, 8008 Zürich,

vertreten durch den Verwaltungsratspräsidenten Dieter Jenny, geb. 30. Dezember 1943, von Iffwil und Zollikon, in Meilen, und Christian Jenny, geb. 11. Juli 1975, von/in Meilen, beide mit Kollektivunterschrift zu zweien,

und

Stiftung Gemeinnütziger Wohnungsbau Letzigraben,

Stiftung mit Sitz in Zürich, UID: CHE-133.956.609, c/o VERIT Investment Management AG, Klausstrasse 48, 8008 Zürich,

vertreten durch den Stiftungsratspräsident Alexander Jenny, geb. 28. Januar 1972, von/in Meilen, und das Stiftungsratsmitglied Roland Süssstrunk, geb. 15. September 1965, von Neftenbach, in Winterthur, beide mit Kollektivunterschrift zu zweien,

als Gesamteigentümer infolge einfacher Gesellschaft

nachstehend bezeichnet als

Baurechtsnehmer

1. AUSGANGSLAGE

Mit der Realisierung des Projekts MEZZETINO (Um- und Anbau Gemeindehaus, Parkhaus mit 240 Parkplätzen, oberer und unterer Dorfplatz, Cafébar) im Herbst 2015 konnte ein wichtiger Schritt für eine qualitätsvolle Aufwertung des Dorfkerns von Meilen vollzogen werden. Die Politische Gemeinde Meilen beabsichtigt in einem nächsten Schritt, mit der Errichtung eines Wohn- und Gewerbehäuses unter dem Arbeitstitel "Markthalle" das Angebot des Detailhandels im Dorfkern Meilen zu ergänzen und die Attraktivität von Meilen als Einkaufsort zu erhöhen.

Mit dem Abschluss des vorliegenden Baurechtsvertrags bezweckt die Baurechtsgeberin, die Planung (Ausarbeitung Bauprojekt gestützt auf das Richtprojekt von von Ballmoos Partner Architekten AG, Zürich vom 9. November 2018, "Richtprojekt", Anhang 1), die Realisierung (inkl. Finanzierung) und die Bewirtschaftung eines Wohn- und Gewerbehäuses im Dorfzentrum von Meilen den Baurechtsnehmern zu übertragen.

Die Parteien beabsichtigen, bei der Ausführung des Vertrags partnerschaftlich zu handeln und auf die legitimen Interessen der Gegenpartei Rücksicht zu nehmen.

2. EIGENTUMSVERHÄLTNISSE UND BESCHRIEB DER BAURECHTSBELASTETEN LIEGENSCHAFT

2.1 Grundeigentümer

Politische Gemeinde Meilen, Dorfstrasse 100, 8706 Meilen, als Alleineigentümerin.

2.2 Beschrieb der baurechtsbelasteten Liegenschaft

In der Gemeinde Meilen

Grundbuch Blatt 2103, Liegenschaft, Kataster Nr. 7485, Dorfmeilen

Angaben der amtlichen Vermessung:

Kataster Nr. 7485, Dorfmeilen, Plan Nr. 26
11266 m², mit folgender Aufteilung:

Gebäude:

- Gebäude öffentlich, Nr. 15600493, Schulhausstrasse 17	561 m ²
- Nebengebäude, Nr. 15600493	21 m ²
- Nebengebäude, Nr. 15600324	52 m ²
- Gebäude öffentlich, Nr. 15600493, Schulhausstrasse 15	266 m ²
- Gebäude öffentlich, Nr. 15600492, Schulhausstrasse 27	466 m ²
- Gebäude öffentlich, Nr. 15601219, Schulhausstrasse 23	1205 m ²
- Gebäude Gastgewerbe, Nr. 15601250 (Teil), Dorfplatz 1	79 m ²

Bodenbedeckungsarten:

- Gartenanlage	2287 m ²
- befestigte Fläche	3945 m ²
- Gebäude	2650 m ²
- humusierte Fläche	2384 m ²

Anmerkungen

Auf Grundbuch Blatt 2103, Kataster Nr. 7485:

Anerkennung des Fortbestandes der innert dem gesetzlichen Grenzabstand auf Kat. Nr. 9816 stehenden Zierbäume und Sträucher auf Zusehen hin.
Dat. 26.04.1927, SP1353

Öffentlich rechtliche Eigentumsbeschränkung / Planungs- und Baugesetzgebung:
Revers betr. Wohnnutzfläche im Sonderbauvorschriftenperimeter (Art. 52b Abs. 2 lit. e Bau- und Zonenordnung 1997).
Dat. 01.03.2013, Bel. 147

Vormerkung

Vereinbarung betr. Heimfallsentschädigung.
Dat. 23.12.1997, Bel. 608

Dienstbarkeiten

Auf Grundbuch Blatt 2103, Kataster Nr. 7485

- a. Last:
Durchleitungsrecht für Abwasser zG Kat. Nr. 6790,
Recht:
Anschlussrecht an diese Abwasserleitung zL Kat. Nr. 6790.
Dat. 13.06.1933, SP 1347
- b. Recht/Last:
Näherbaurecht zG Kat. Nr. 6790 und Baubeschränkung zL Kat. Nr. 6790.
Dat. 28.12.1945, SP 1737
- c. Last:
Näherbaurecht zG Kat. Nr. 6787,
Recht:
Bau- und Nutzungsbeschränkung zL Kat. Nr. 6787.
Dat. 17.11.1952, SP 2929
- d. Last:
Näherbaurecht zG Kat.-Nr. 9816
Dat. 26.11.1976, SP 5085
- e. Last:
Recht auf Erstellung und Fortbestand eines Notausstieges für Zivilschutzbauten und eines Containerabstellplatzes sowie Fusswegrecht zG Kat. Nr. 9816 und Polit. Gemeinde Meilen.
Dat. 26.11.1976, SP 5086
- f. Recht:
Bauberechtigung und Grenzbaurecht Kat. Nr. 9816.
Dat. 26.11.1976, SP 5091
- g. Last:
Anschlussrecht an Kanalisationsanlage zG Kat. Nrn. 6790, 9816, 9817.
Dat. 12.08.1981, SP 5479
- h. Last:
Lärmschutzmassnahmen; Unterlassung von übermässigen Lärmemissionen zG Kat. Nr. 6787.
Dat. 27.09.1993, SP 6268
- i. Last:
Abfallentsorgung; Unterlassung der Lagerung von Abfallcontainern und Gebinden im Freien zG Kat. Nr. 6787.
Dat. 27.09.1993, SP 6269
- j. Last:
Unterlassung übermässiger Geruchsemissionen zG Kat. Nr. 6787.
Dat. 27.09.1993, SP 6270
- k. Last:
Lärmschutzmassnahmen; Unterlassung von übermässigen Lärmemissionen zG Kat. Nr. 6790.
Dat. 27.09.1993, SP 6271

- i. Last:
Abfallentsorgung; Unterlassung der Lagerung von Abfallcontainern und Gebinden im Freien zG Kat. Nr. 6790.
Dat. 27.09.1993, SP 6272
- m. Last:
Unterlassung übermässiger Geruchsemissionen zG Kat. Nr. 6790.
Dat. 27.09.1993, SP 6273
- n. Last:
Selbständiges und dauerndes Baurecht am alten Oberstufenschulhaus (Vers. Nr. 1219), beschränkt übertragbar, bis 23.12.2057, zG Polit. Gemeinde Meilen, als Grundstück aufgenommen in Blatt 6256.
Dat. 23.12.1997, SP 6607, Änderung, dat. 16.04.2003, Bel. 126
- o. Last:
Unbeschränktes Fusswegrecht zG Blatt 6256.
Dat. 23.12.1997, SP 6636
- p. Last:
Durchleitungsrecht mit Recht auf Anschluss und Mitbenützung von Werkleitungen zG Blatt 6256.
Dat. 23.12.1997, SP 6637
- q. Recht:
Recht auf Fortbestand einer Heizungsanlage mit Recht auf Mitbenützung und Ableitung von Wärme zL Blatt 6256.
Dat. 23.12.1997, SP 6638
- r. Last:
Unterirdisches Durchfahrtsrecht für Motorfahrzeuge von und zur Parkierungsanlage zG Kat. Nr. 9817.
Dat. 23.12.1997, SP 6639
- s. Last:
Baurecht für Kabel-Verteilkabine zugunsten Energie und Wasser Meilen AG, mit Sitz in Meilen.
Dat. 10.11.2008, SP 7497
- t. Last:
Leitungsbaurecht für Seewasser- und Fernleitungen, übertragbar, zugunsten Elektrizitätswerke des Kantons Zürich (EKZ), öffentlichrechtliche Anstalt, Zürich, CHE-108.954.688.
Dat. 05.09.2014, SP 8093
- u. Last:
Ausschliessliches Benützungsrecht an Technikraum und Erstellungs-, Betriebs- und Fortbestandsrecht für Seewasserenergiezentrale, Zugangs- und Zufahrtsrecht, übertragbar, zugunsten Elektrizitätswerke des Kantons Zürich (EKZ), öffentlichrechtliche Anstalt, Zürich, CHE-108.954.688.
Dat. 05.09.2014, SP 8094
- v. Last:
Mitbenützungsrecht an Technikräumen, Erstellungs-, Betriebs- und Fortbestandsrecht für Seewasser-Wärmepumpen- und Erdgas-Heizanlage und die Einrichtung für Verteilung und Kühlung, Leitungsbaurechte, sowie Zugangs- und Zufahrtsrecht, übertragbar, mit Nebenleistungspflicht, zugunsten Elektrizitätswerke des Kantons Zürich (EKZ), öffentlichrechtliche Anstalt, Zürich, CHE-108.954.688.
Dat. 05.09.2014, SP 8097

Grundpfandrechte

Keine

Die Grenzen des Grundstückes sowie der genaue Wortlaut der vorstehenden Anmerkungen, Vormerkung und Dienstbarkeiten ist den Baurechtsnehmern bekannt; auf ausführliche Wiedergabe in diesem Vertrag wird verzichtet.

3. BAURECHT

3.1 Rechtseinräumung

Die Baurechtsgeberin räumt hiermit den Baurechtsnehmern an der im Situationsplan (Anhang 2) grün bemalten Grundstücksfläche von 1'210 m² zuzüglich orange bemalte Fläche Überbaurecht (s. Ziff. 4.10; Anhang 3), gemeinsam "Baurechtsperimeter", gemäss den nachstehenden Bestimmungen ein

selbständiges und dauerndes Baurecht

im Sinne von Art. 675 und 779 ff. des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) ein, welches als Personaldienstbarkeit im Grundbuch einzutragen und im Sinne von Art. 943 ZGB und Art. 22 der Eidgenössischen Grundbuchverordnung (GBV) als selbständiges Grundstück im Grundbuch aufzunehmen ist

Mit der Begründung und Eintragung der Baurechtsdienstbarkeit erwerben die Baurechtsnehmer von der Baurechtsgeberin das Eigentum am heute bestehenden Gebäude Vers. Nr. 1219.

3.2 Personaldienstbarkeit

Selbständiges und dauerndes Baurecht für die Errichtung eines Wohn- und Gewerbehäuses

zugunsten Stiftung Gemeinnütziger Wohnungsbau Letzigraben und Hochhaus und Immobilien AG, Klausstrasse 48, 8008 Zürich, als Gesamteigentümer infolge einfacher Gesellschaft

zulasten Grundbuchblatt 2103, Kat.-Nr. 7485 (bzw. der grün bemalten Teilfläche von Kat. Nr. 7485 gemäss Anhang 2)

3.3 Inhalt / Spätere Änderungen

Die Baurechtsnehmer haben das Recht, auf dem innerhalb des Baurechtsperimeters gelegenen Baufeld (vgl. Plan im Anhang 2 und 3) nach Massgabe der öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften und des Richtprojekts ein Wohn- und Gewerbehäus zu erstellen und zu betreiben bzw. betreiben zu lassen sowie als ihr Eigentum fortbestehen zu lassen. Mit Bezug auf die vorgeschriebenen Nutzungen gilt Ziff. 4.1.2.

Die von den Baurechtsnehmern erstellten Bauten, Einfriedungen und Anlagen sowie die dem Baurechtsgrundstück zugehörenden unüberbauten Flächen sind von diesen einwandfrei und auf eigene Kosten zu unterhalten. Die Baurechtsgeberin ihrerseits ist ebenso verpflichtet, die Bauten, Einfriedungen und Anlagen sowie die unüberbauten Flächen rund um das Baurechtsgrundstück einwandfrei und auf eigene Kosten zu unterhalten.

Sämtliche Projektierungs-, Baubewilligungs- und Baukosten mit Bezug auf das baureife und voll erschlossene Baurechtsgrundstück inkl. diejenigen der Werkanschlüsse, der Verlegung und Anpassung von Leitungen etc. gehen zu Lasten der Baurechtsnehmer. Die Kosten für die Feinerschliessung ("neue Gasse") trägt die Baurechtsgeberin.

Das Bauprojekt darf in den wesentlichen Planungsdetails nur in begründeten Fällen und mit Zustimmung der Baurechtsgeberin vom Richtprojekt abweichen. Spätere Änderungen an den gemäss dem vorliegenden Baurechtsvertrag zulässigen Bauten und Anlagen (s. Ziff. 4.1.4) bedürfen der vorgängigen schriftlichen Zustimmung der Baurechtsgeberin, sofern sie nicht objektivermassen von untergeordneter Bedeutung sind. Als spätere Änderungen zählen insbesondere:

- Baubewilligungspflichtige Nutzungsänderungen.
- Erweiterungen der Bauten und Anlagen.
- Abbruch von Bauten und Anlagen sowie die Erstellung von Ersatzbauten.

3.4 Dauer und Beginn

Das Baurecht besteht für die Dauer von 60 (sechzig) Jahren ab Datum des Grundbucheintrags.

Der Grundbucheintrag erfolgt spätestens 3 (drei) Monate nach Erfüllung der folgenden Bedingungen:

- Rechtskräftige Genehmigung des vorliegenden Vertrages durch die zuständigen Instanzen der Baurechtsgeberin (s. Ziff. 4.18);
- Rechtskräftiger Gestaltungsplan Wohn- und Gewerbehaus am Dorfplatz (s. Ziff. 4.1.5);
- Erteilung einer rechtskräftigen Baubewilligung für die Erstellung der Bauten und Anlagen, wie sie unter Ziffer 4.1 der weiteren Bestimmungen zum Baurecht umschrieben werden;
- Erfolgte Erstellung des Mutationsplans und der Mutationstabelle durch den Nachführungsgeometer nach § 20 Abs. 1 lit. b der kantonalen Verordnung über die amtliche Vermessung (KVAV);
- Eintragung eines Überbaurechts im Grundbuch zu Lasten von Kat.-Nr. 9816 (s. Ziff. 4.10).

3.5 Übertragbarkeit

Das Baurecht ist übertragbar. Die Übertragung des Baurechts oder Teilen desselben an Dritte, einschliesslich der Bestellung von Unterbaurechten oder Stockwerkeigentum, bedarf der schriftlichen Zustimmung der Baurechtsgeberin.

Die Zustimmung zur Übertragung ist von der Baurechtsgeberin zu erteilen, wenn folgende Bedingungen kumulativ erfüllt sind:

- Der Erwerber übernimmt die obligatorischen Verpflichtungen dieses Vertrages.
- Beim Erwerber handelt es sich um eine kreditwürdige, bonitätsmässig einwandfreie Institution/Person.

Die Baurechtsnehmer sind berechtigt, Mit- oder Stockwerkeigentum am Baurecht zu begründen.

4. WEITERE BESTIMMUNGEN ZUM BAURECHT

4.1 Bauten und Anlagen

4.1.1 Bauprojekt und Baugesuch

Die Baurechtsnehmer arbeiten auf Grundlage des Richtprojekts das Bauprojekt aus. Die Ausarbeitung des Bauprojekts und des Baugesuches erfolgt in Zusammenarbeit mit der Baurechtsgeberin. Das Bauprojekt darf in den wesentlichen Planungsdetails nur in begründeten Fällen und mit Zustimmung der Baurechtsgeberin vom Richtprojekt abweichen.

Die Baurechtsnehmer verpflichten sich, innert 12 (zwölf) Monaten nach rechtskräftiger Genehmigung des vorliegenden Vertrages durch die zuständigen Instanzen der Baurechtsgeberin (s. Ziff. 4.18) ein Baugesuch einzureichen. Soweit die Baurechtsnehmer den Fortgang des Baubewilligungsverfahrens kontrollieren können, sind sie verpflichtet, das Verfahren ohne Verzögerung voranzutreiben.

Wenn trotz zeitgerechtem Einreichen eines Baugesuchs gemäss obigem Absatz 2 innerhalb von 3 (drei) Jahren nach rechtskräftiger Genehmigung des vorliegenden Vertrages durch die zuständigen Instanzen der Baurechtsgeberin (s. Ziff. 4.19) keine rechtskräftige Baubewilligung vorliegt, können die Parteien innert einem Zeitfenster von 3 (drei) Monaten vom Vertrag zurücktreten.

4.1.2 Vorgeschriebene Nutzungen

Das Projekt hat dem Nutzungskonzept, welches Gegenstand des Richtprojekts bildet, zu entsprechen. Im Erdgeschoss 1 sowie im Erdgeschoss 2 sind zur Hauptsache Detailhandelsgeschäfte oder Betriebe mit Publikumsverkehr vorzusehen. Wohnen und Dienstleistungsbetriebe sollen vorab in den oberen Geschossen untergebracht werden. Im Rahmen der öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften darf mit Zustimmung des Gemeinderates Meilen von diesen vertraglichen Nutzungsvorgaben abgewichen werden.

Nutzungen, die übermässige Emissionen verursachen, unsittliche Betriebe und der Betrieb von Mobilfunkantennen sind untersagt.

4.1.3 Erstellungs- und Abbruchpflicht / Unterhaltspflicht

Die Baurechtsnehmer sind verpflichtet, die Bauten und Anlagen, für die sie eine Baubewilligung (gemäss Ziffer 4.1.1) erlangt haben, in einem Zug zu erstellen.

Die Baurechtsnehmer verpflichten sich, innert 12 (zwölf) Monaten nach Grundbucheintrag (gem. Ziff. 3.4) mit dem Bauvorhaben zu beginnen und dieses ohne Verzögerung im üblichen zeitlichen Rahmen für ein vergleichbares Bauvorhaben umzusetzen. Vorgängig sind von den Baurechtsnehmern auf eigene Kosten die als Folge der Begründung des Baurechtes unentgeltlich in deren Eigentum übergegangene Bauten auf dem Baurechtsgrundstück abzubrechen. Weitergehende Abbrucharbeiten angrenzend an das Baurechtsgrundstück wie auch die Abtrennung der Haustechnik und Grundversorgung vom alten Sekundarschulhaus werden durch die Baurechtsgeberin veranlasst. Der Abbruch auf dem Baurechtsgrundstück gilt als Baubeginn.

Verstossen die Baurechtsnehmer gegen ihre Pflicht zur Erstellung der Bauten und Anlagen, für die eine Baubewilligung vorliegt, so kann die Baurechtsgeberin nach erfolgloser Mahnung und angemessener Fristansetzung die Rückabwicklung dieses Baurechtsvertrages auf Kosten der Baurechtsnehmer verlangen.

Die von den Baurechtsnehmern erstellten Bauten, Einfriedungen und Anlagen sowie die dem Baurechtsgrundstück zugehörigen unüberbauten Flächen sind von diesen einwandfrei und auf eigene Kosten zu unterhalten.

Die Baurechtsgeberin ihrerseits ist ebenso verpflichtet, die Bauten, Einfriedungen und Anlagen sowie die unüberbauten Flächen rund um das Baurechtsgrundstück einwandfrei und auf eigene Kosten zu unterhalten.

Das im Grundbuch eingetragene Baurecht am alten Oberstufenschulhaus (Vers. Nr. 1219) ist zu löschen, wenn die Baurechtsnehmer der Bauverpflichtung gemäss Ziff. 4.1.3 nicht nachkommen und die Baurechtsgeberin die Rückabwicklung des Vertrages verlangt.

4.1.4 Planungs- und Erstellungskosten

Sämtliche Projektierungs-, Baubewilligungs- und Baukosten mit Bezug auf das baureife und voll erschlossene Baurechtsgrundstück inkl. diejenigen der Werkanschlüsse, der Verlegung und Anpassung von Leitungen etc. gehen zu Lasten der Baurechtsnehmer. Die Kosten für die Feinerschliessung ("neue Gasse") trägt die Baurechtsgeberin. Für den Fall, dass das Projekt "Markthalle" abgebrochen wird, bevor eine rechtskräftige Baubewilligung vorliegt, gilt mit Bezug auf die Kostentragung die separate Vereinbarung zwischen den Parteien (Anhang 6).

4.1.5 Gestaltungsplan

Die Realisierung des Wohn- und Gewerbehouses setzt einen Gestaltungsplan voraus. Der private Gestaltungsplan Wohn- und Geschäftshaus am Dorfplatz liegt dem vorliegenden Vertrag bei (Anhang 5).

Der vorliegende Vertrag steht unter der aufschiebenden Bedingung des rechtskräftigen Gestaltungsplans (s. Ziff. 3.4). Fällt die Bedingung aus, treten die Vertragswirkungen nicht ein. Mit Bezug auf die Kostentragung gilt die separate Vereinbarung zwischen den Parteien (Anhang 6).

4.1.6 Anschluss an das Contracting des Seewasserwärmeverbundes

Die Baurechtsnehmer haben Kenntnis, dass für die Baurechtsbauten eine Anschlusspflicht an den Seewasserwärmeverbund besteht und verpflichten sich, mit der Betreiberin entsprechende Vereinbarungen zu treffen, sofern letztere den Baurechtsnehmern mindestens gleichwertige Konditionen wie den bereits Angeschlossenen anbietet.

4.2 Baurechtszins

4.2.1 Grundsatz und Höhe des Baurechtszinses / Beginn der Baurechtszinspflicht

Die Baurechtsnehmer bezahlen der Baurechtsgeberin jeweils zum Voraus auf den 1. Januar und den 1. Juli eines jeden Jahres für das betreffende Kalenderhalbjahr einen halbjährlichen Baurechtszins.

Der Baurechtszins beträgt pro Jahr:

Im 1. Jahr: CHF 80'000.00 (bzw. pro rata ab Beginn der Zinspflicht)

Im 2. Jahr: CHF 90'000.00

Im 3. Jahr: CHF 100'000.00

Ab 4. Jahr: CHF 105'000.00

Die Zinspflicht beginnt mit Erteilung der Bezugsbewilligung, spätestens aber 2 Jahre und 6 Monate nach Grundbucheintrag des Baurechts.

4.2.2 Generelle Anpassung des Baurechtszinses

Der Baurechtszins soll nach Vorliegen der Bauabrechnung oder spätestens 5 (fünf) Jahre nach Erteilung der Bezugsbewilligung den Tatsachen entsprechend, unter Berücksichtigung der Baukosten, des Zinsumfelds und der Mietzinserträge, für 10 Jahre festgesetzt werden.

Danach setzen die Parteien den Baurechtszins alle 10 Jahre partnerschaftlich neu fest und orientieren sich dabei an den Erträgen und den Potenzialen der Liegenschaft.

Der Mindestbaurechtszins beträgt CHF 105'000.00 pro Jahr.

Die Parteien nehmen 1 (ein) Jahr vor Inkrafttreten des neuen Baurechtszinses Verhandlungen zur Festlegung des neuen Baurechtszinses auf. Können sie sich nicht innert 6 (sechs) Monaten über den neuen Baurechtszins einigen, bestimmen die Parteien gemeinsam einen Schätzungsexperten, welcher die für die Anpassung erforderlichen Faktoren (Substanzwert der Baute, absoluter Landwert sowie Nettoertrag [Sollmiete] der Liegenschaft) festlegt. Können sich die Parteien nicht auf einen Schätzungsexperten einigen, wird die Kammer Unabhängiger Bauherrenberater ("KuB") oder eine allfällige Nachfolgeorganisation dazu ermächtigt, einen Schätzungsexperten zu ernennen.

Die Expertise ist für beide Parteien verbindlich. Auf Grundlage der Expertise legen die Parteien den neuen Baurechtszins partnerschaftlich fest. Können sich die Parteien auf Grundlage der Expertise nicht über den neuen Baurechtszins einigen, entscheidet darüber ein Schiedsgericht nach Massgabe von Ziff. 4.17.

Die Anpassung des Baurechtszinses im obigen Sinne bedarf der öffentlichen Beurkundung.

4.2.3 Anpassung an die Teuerung

Ordentliche Anpassung: Der Baurechtszins wird alle 5 (fünf) Jahre nach der letzten Anpassung zu 70 (siebzig) % dem veränderten Stand des Landesindex der Konsumentenpreise (oder einem Nachfolgeindex), jeweils mit Wirkung auf den folgenden 1. Januar, angepasst, erstmals nach 10 Jahren seit Beginn der Zahlungspflicht des Baurechtszinses. Ausgangspunkt für die Anpassung des Baurechtszinses an die Teuerung ist der Indexstand bei Erteilung der Bezugsbewilligung. Als neuer Index gilt der jeweilige Indexstand am 31. Oktober vor Beginn der neuen Periode.

Ausserordentliche Anpassung: Weicht der Landesindex der Konsumentenpreise (oder ein Nachfolgeindex) am 31. Oktober eines Jahres, bevor eine ordentliche Anpassung fällig wird, um mehr als 10 (zehn) % vom Indexstand ab, auf dem die Berechnung des aktuellen Baurechtszinses beruht, so kann jede Partei eine ausserordentliche Anpassung des Baurechtszinses verlangen. Die Anpassung des Baurechtszinses erfolgt auch in diesem Fall gestützt auf den Landesindex der Konsumentenpreise (oder einem Nachfolgeindex) am 31. Oktober des fraglichen Jahres zu 70 (siebzig) % des veränderten Stands des Landesindex der Konsumentenpreise (oder einem Nachfolgeindex), aber bereits mit Wirkung auf den folgenden 1. Januar.

4.2.4 Sicherung des Baurechtszinses

Die Baurechtsgeberin kann jederzeit auf eigene Kosten die Eintragung eines gesetzlichen Grundpfandrechtes zur Sicherung des Baurechtszinses im Sinne von Art. 779i ZGB verlangen.

Allfällige auf dem Baurechtsgrundstück für die Finanzierung des Bauvorhabens der Baurechtsnehmer errichtete Grundpfandrechte haben indes im Umfang von 60 (sechzig) % der Bau- und Baunebenkosten gegenüber diesem gesetzlichen Pfandrecht Vorrang.

Als Sicherheit für die korrekte Erfüllung der finanziellen Verpflichtungen aus diesem Baurechtsvertrag leisten die Baurechtsnehmer für die Dauer des vorliegenden Baurechtsvertrages ein Bardepot in Höhe des Mindestbaurechtszinses von CHF 105'000. Der Betrag ist auf ein von der Baurechtsgeberin noch zu eröffnendes Sperrkonto bei der Zürcher Kantonalbank zu überweisen. Die Baurechtsnehmer haben der Baurechtsgeberin bei Beurkundung des vorliegenden Vertrags einen Zahlungsbeleg zu übergeben.

4.3 Heimfall von Bauten und Anlagen

4.3.1 Ordentlicher Heimfall

Spätestens 7 (sieben) Jahre vor Ablauf des Baurechts nehmen die Parteien Verhandlungen über eine allfällige Verlängerung des Baurechts auf. Den Parteien ist bekannt, dass das Baurecht auf höchstens 100 Jahre begründet werden kann.

Falls die Verhandlungen erfolglos bleiben, erlischt das Baurecht infolge Ablaufs der Baurechtsdauer und die bestehenden Bauten und Anlagen fallen der Baurechtsgeberin heim (Art. 779c ZGB), indem sie zu Bestandteilen ihrer Liegenschaft werden.

Die Baurechtsgeberin hat den Baurechtsnehmern für die heimfallenden Bauten und Anlagen eine angemessene Heimfallentschädigung zu leisten (Art. 779 d ZGB). Diese Heimfallentschädigung entspricht 100 (hundert) % des dannzumaligen Verkehrswertes der Bauten und Anlagen.

Diese Bestimmungen sind gemäss Art. 779b ZGB im Grundbuch vorzumerken.

Spätestens 3 (drei) Jahre vor Ablauf des Baurechts nehmen die Parteien Verhandlungen über die Höhe der Heimfallentschädigung auf. Können sich die Parteien bis spätestens 1 (ein) Jahr vor Ablauf des Baurechts nicht über die Heimfallentschädigung einigen, bestimmen die Parteien gemeinsam einen Experten, welcher den Verkehrswert der Bauten und Anlagen verbindlich festlegt. Können sich die Parteien nicht auf einen Experten einigen, wird die Kammer Unabhängiger Bauherrenberater ("KuB") oder eine allfällige Nachfolgeorganisation dazu ermächtigt, einen Experten aus deren Mitte zu ernennen.

4.3.2 Vorzeitiger Heimfall

Wenn die Baurechtsnehmer in grober Weise ihr dingliches Recht überschreiten oder in grober Weise vertragliche Verpflichtungen verletzen (indem beispielsweise Bestimmungen über die Nutzung der Bauten grob verletzt werden, andere Gebäude als die vertraglich vereinbarten erstellt werden, Bestimmungen über die räumliche Ausdehnung von Bauten nicht eingehalten werden, der Gebäudeunterhalt massiv vernachlässigt wird, Bauarbeiten substantiell nicht ausgeführt werden, ein grosser Rückstand mit der Bezahlung von Baurechtszinsen besteht etc.), so kann die Baurechtsgeberin den vorzeitigen Heimfall herbeiführen, indem sie die Übertragung des Baurechts mit allen Rechten und Lasten auf sich selber verlangt (Art. 779f ZGB).

Das vorzeitige Heimfallsrecht kann nur ausgeübt werden, wenn für die heimfallenden Bauwerke eine angemessene Entschädigung geleistet wird, bei deren Bemessung das schuldhafte Verhalten der Baurechtsnehmer als Herabsetzungsgrund berücksichtigt werden kann. Die Übertragung des Baurechts auf den Grundeigentümer erfolgt erst, wenn die Entschädigung bezahlt oder sichergestellt ist.

4.3.3 Auszahlung der Heimfallentschädigung

Die Bezahlung oder Sicherstellung der Heimfallentschädigung erfolgt beim vorzeitigen Heimfall Zug um Zug gegen Abgabe der Erklärung betreffend die Übertragung des Baurechts auf die Baurechtsgeberin und beim ordentlichen Heimfall Zug um Zug gegen Abgabe der Löschungsbewilligung zuhanden des Grundbuchamtes.

In jedem Falle jedoch haftet die Heimfallentschädigung den Gläubigern, denen das Baurecht verpfändet war, und darf ohne deren Zustimmung den bisherigen Baurechtsnehmern nicht ausbezahlt werden (Art. 779d Absatz 1 ZGB). Die Baurechtsgeberin ist berechtigt, allfällige Guthaben bei den Baurechtsnehmern mit der Heimfallentschädigung zu verrechnen.

4.4 Gewährleistung

Die Vertragsparteien sind von der Urkundsperson auf die Art. 192–196 des Schweizerischen Obligationenrechtes (OR) über die Rechtsgewährleistung sowie die Art. 197 ff. und Art. 219 OR über die Sachgewährleistung (Mängelhaftung) aufmerksam gemacht worden. Die Gewährleistungspflicht der Baurechtsgeberin für rechtliche und körperliche Mängel des Vertragsgegenstandes wird, soweit gesetzlich zulässig, ausdrücklich aufgehoben. Vorbehalten bleiben alle im vorliegenden Vertrag enthaltenen Zusicherungen der Baurechtsgeberin.

Das Baurechtsgrundstück wird den Baurechtsnehmern in baureifem Zustand und voll erschlossen (d.h. inkl. Feinerschliessung) übergeben.

Die Aufhebung der Gewährleistung ist ungültig für Mängel, welche die Baurechtsgeberin den Baurechtsnehmern absichtlich oder grobfahrlässig bzw. arglistig verschwiegen hat (Art. 100 Abs. 1, 192 Abs. 3 und 199 OR).

Die Vertragsparteien sind auf die Bewilligungspflicht gemäss Art. 32d bis Abs. 3 des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz, USG) hingewiesen worden. Die Parteien stellen fest, dass gemäss dem Kataster der belasteten Standorte (KbS) auf der baurechtsbelasteten Liegenschaft ein belasteter Standort liegt, von dem indes keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten sind. Die Bewilligung dieses Rechtsgeschäfts gilt deshalb als durch die generell-konkrete Allgemeinverfügung Nr. 0945 vom 18.06.2014 des AWEL erteilt. Die Baurechtsgeberin übernimmt die Gewähr dafür, dass die baurechtsbelastete Liegenschaft im Bereich des Baurechtsperimeters (ohne Fläche Überbaurecht) bei Baubeginn keinerlei für die Realisierung des Bauvorhabens hinderliche Boden- und/oder Gebäudekontaminationen aufweist. Für den Fall, dass die baurechtsbelastete Liegenschaft im Bereich des Baurechtsperimeters (ohne Fläche Überbaurecht) kontaminiert ist, übernimmt die Baurechtsgeberin die Kosten für die Untersuchung, Überwachung, Entsorgung und Sanierung dieser Boden- und/oder Gebäudekontaminationen (wie z.B. Schwermetalle, Säuren, Laugen, Lösungsmittel, Asbest, halogenisierte oder aromatisierte Kohlenwasserstoffe, PCB etc.). Werden die Baurechtsnehmer aus solchen Boden- und/oder Gebäudekontaminationen durch die zuständigen Behörden (z.B. im Rahmen einer Kostenverteilerverfügung im Sinne von Art. 32d Abs. 3 USG) oder durch Dritte zivilrechtlich in Anspruch genommen, so hat die Baurechtsgeberin sie in entsprechendem Umfang freizustellen.

Die Urkundsperson hat die Parteien auf die Bedeutung dieser Gewährleistung aufmerksam gemacht.

4.5 Miet-, Pacht- und sonstige Nutzungsverhältnisse

Die Parteien haben Kenntnis von den gesetzlichen Bestimmungen über die Veräusserung von Miet- (Art. 261 OR) und Pachtgegenständen (Art. 290 OR).

Die Baurechtsgeberin ist für eine rechtzeitige Auflösung der bestehenden Miet- und sonstigen Nutzungsverhältnisse besorgt, sodass die baurechtsbelastete Fläche miet- und pachtfrei übergeben werden kann.

4.6 Parkplätze

Die Baurechtsgeberin sichert zu, die im Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung erforderliche Anzahl Parkplätze (Pflichtparkplätze) für die Wohnungen (Bewohner) sowie das Gewerbe (Personal) im angrenzenden Parkhaus "Dorfplatz" zu marktüblichen Konditionen der Baurechtsnehmerin zu vermieten (Dauermiete).

Die Baurechtsgeberin sichert zu, die im Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung erforderliche Anzahl Parkplätze (Pflichtparkplätze) für die Besucher der Wohnungen resp. für die Kunden des Gewerbes im baurechtlichen Bewilligungsverfahren abschliessend zu verfügen bzw. näher zu ordnen (§ 245 Abs. 1 PBG). Hierfür steht das angrenzende Parkhaus "Dorfplatz" dauernd zur Verfügung.

Die Baurechtsnehmer haben das Recht, die vorliegende Bestimmung im Grundbuch für die Dauer des Baurechts auf eigene Kosten vormerken zu lassen.

Die Baurechtsgeberin verpflichtet sich, das Parkplatzregime in geeigneter Weise zu gestalten.

4.7 Rechte und Lasten des baurechtsbelasteten Grundstücks

Die Baurechtsgeberin trägt allein sämtliche durch das Gesetz auferlegten öffentlich-rechtlichen und privatrechtlichen Pflichten und Verantwortlichkeiten, welche im Zusammenhang mit dem baurechtsbelasteten Grundstück entstehen, mit Ausnahme der Pflichten und Verantwortlichkeiten, welche die Baurechtsnehmer gestützt auf Ziff. 4.8 tragen müssen.

In diesem Sinne hat die Baurechtsgeberin sämtliche während der Dauer des Baurechtes anfallenden Gebühren, Abgaben und allfällige Steuern der baurechtsbelasteten Liegenschaft zu übernehmen.

4.8 Rechte und Lasten des Baurechtsgrundstücks

Die Baurechtsnehmer tragen allein sämtliche durch das Gesetz auferlegten öffentlich-rechtlichen und privatrechtlichen Pflichten und Verantwortlichkeiten, welche im Zusammenhang mit der Erstellung, dem Fortbestand und dem Betrieb der im Baurecht erstellten Bauten und Anlagen entstehen.

In diesem Sinne haben die Baurechtsnehmer sämtliche während der Dauer des Baurechtes anfallenden Gebühren, Abgaben und allfällige Steuern der Baurechtsfläche und ihrer Gebäulichkeiten, wie Gebühren für Wasser, Abwasser, Elektrizität, Werkleitungsanschlüsse, Telefon, Kehrtafelabfuhr, Gebäudeversicherungsprämien, Vermessung, Vermarkung, etc. zu übernehmen.

4.9 Haftpflicht

Die Baurechtsnehmer halten die Baurechtsgeberin schadlos für Schäden aller Art, die aus der Errichtung, dem Bestand und dem Betrieb der Bauten und Anlagen entstehen können.

Wird die Baurechtsgeberin von Dritten aus der Errichtung der Bauten und Anlagen oder der Benützung und Bewirtschaftung des Baurechtsgrundstückes in Anspruch genommen, so können diese in vollem Umfang auf die Baurechtsnehmer Rückgriff nehmen.

4.10 Überbaurecht

Das Bauprojekt "Markthalle" tangiert das Grundstück Kat.-Nr. 9816. Die Baurechtsgeberin hat mit der Swisscanto Anlagestiftung (Eigentümerin von Grundstück Kat.-Nr. 9816) einen Dienstbarkeitsvertrag (Überbaurecht) abgeschlossen (Anhang 4). Das Überbaurecht ist innert 60 Tagen seit der rechtskräftigen Baubewilligung für das Wohn- und Gewerbehaus zugunsten der Liegenschaft Kat.-Nr. 7485 im Grundbuch anzumelden (Anhang 4, Ziffer 1).

Die Baurechtsnehmer haben Kenntnis davon, dass die Baurechtsgeberin als Eigentümerin des berechtigten Grundstücks Kat.-Nr. 7485 die Swisscanto Anlagestiftung für Mietzinsherabsetzungs- und/oder Schadenersatzforderungen ihrer Mieter im Zusammenhang mit der Realisierung des Bauprojekts durch die Baurechtsnehmer vollumfänglich klag- und schadlos halten muss (Anhang 4, Ziffer 6).

Die Baurechtsnehmer verpflichten sich, die Bauimmissionen auf das nicht vermeidbare Minimum zu reduzieren. Wird die Baurechtsgeberin von der Swisscanto Anlagestiftung oder deren Mietern direkt in Anspruch genommen, so verpflichten sich die Baurechtsnehmer, die Baurechtsgeberin auf erstes Verlangen klag- und schadlos zu halten bzw. allfällige geleistete Entschädigungszahlungen vollumfänglich zu ersetzen. Die Baurechtsgeberin verpflichtet sich, zu einer aussergerichtlichen Lösung vorgängig die Zustimmung der Baurechtsnehmer einzuholen.

4.11 Begründung neuer Dienstbarkeiten

Die Parteien verpflichten sich gegenseitig zum Abschluss von Verträgen über entschädigungslos einzuräumende Dienstbarkeiten, soweit solche für die Realisierung und den Betrieb der Bauten der Baurechtsnehmer bzw. der auf den Nachbarparzellen stehenden Bauten notwendig sind, wie Fuss- und Fahrwegrechte, Durchleitungsrechte, Anschlussrechte, etc. Die Begründung von mit Dritten einzugehenden Dienstbarkeiten (z.B. Grenz- und Überbaurechte, Zu- und Wegfahrtsrechte) ist Sache der Baurechtsnehmer und erfolgt auf dessen/deren Kosten.

Die Begründung von Dienstbarkeiten durch die Baurechtsnehmer bedarf der vorgängigen schriftlichen Zustimmungen der Baurechtsgeberin. Diese kann den Baurechtsnehmern Bedingungen für solche Dienstbarkeiten vorschreiben.

4.12 Untergang und Wiederaufbau

Bei einem Untergang von wesentlichen Gebäudeteilen und Einrichtungen, die den Betrieb der im Baurecht erstellten Bauten und Anlagen objektiv und vollständig verunmöglichen, entfällt die Verpflichtung der Baurechtsnehmer zur Zahlung des Baurechtszinses von dem auf das Schadenereignis folgenden Tag, sofern der Untergang nicht von den Baurechtsnehmern verschuldet ist. Für die den Baurechtsnehmern erwachsenen Umtriebe und Schäden haftet die Baurechtsgeberin nicht; die Baurechtsnehmer haben selbst für eine angemessene Versicherung zu sorgen.

Sind nur Teilflächen zerstört und die übrigen Flächen verwendbar, so entfällt die Leistungspflicht für den Baurechtszins anteilig, wenn im Übrigen der Betrieb der im Baurecht erstellten Bauten und Anlagen aufrecht erhalten werden kann. Die anteilige Ermässigung der Leistungspflicht erlischt mit der vollständigen Wiederherstellung der im Baurecht erstellten Bauten und Anlagen bzw. sobald die ungehinderte Weiterführung des Betriebes dieser Bauten und Anlagen möglich ist.

Bei ganzem oder teilweisem Untergang von im Baurecht erstellten Bauten und Anlagen sind die Baurechtsnehmer verpflichtet, die zerstörten Bauten innert angemessener Frist wieder herzustellen, sofern die wiederhergestellten Bauten wirtschaftlich gleich wie vor der Zerstörung genutzt werden können. Auf die Wiederherstellung kann im Einverständnis mit der Baurechtsgeberin verzichtet werden.

4.13 Vorkaufsrechte

Gemäss Art. 682 Abs. 2 ZGB besteht sowohl für den jeweiligen Grundeigentümer am Baurecht als auch für den jeweiligen Baurechtsnehmer am belasteten Grundstück ein gesetzliches Vorkaufsrecht. In Abänderung der gesetzlichen Bestimmungen wird die Frist zur Ausübung des Vorkaufsrechts für die Baurechtsgeberin und für die Baurechtsnehmer auf 9 (neun) Monate seit Kenntnis des Vorkaufsfalles festgelegt.

Sofern das Baurechtsgrundstück in Mit- oder Stockwerkeigentum aufgeteilt ist, kann das Vorkaufsrecht für die Baurechtsnehmer nur durch alle Miteigentümer/Stockwerkeigentümer ausgeübt werden.

Die vorliegenden Änderungen des gesetzlichen Vorkaufsrechts sind im Grundbuch für die Dauer des Baurechts vorzumerken; die Kosten der Vormerkung tragen die Baurechtsgeberin und die Baurechtsnehmer zu gleichen Teilen.

4.14 Lex Koller

Die Parteien sind von der Urkundsperson auf die Bestimmungen des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG) vom 16. Dezember 1983 und auf die Verordnung über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewV) vom 1. Oktober 1984 (mit seitherigen Änderungen) aufmerksam gemacht worden. Die Parteien bestätigen, die Sanktionen (Art. 25 ff. BewG) betreffend die zivilrechtlichen und strafrechtlichen Folgen bei Umgehung der Bewilligungspflicht zu kennen.

Die Stiftung Gemeinnütziger Wohnungsbau Letzigraben und die Hochhaus und Immobilien AG erklären je einzeln für sich, dass sie keine Person im Ausland sind und dass sie nicht von Personen im Ausland beherrscht werden; sie verpflichten sich, je einen entsprechenden rechtskräftigen Feststellungsbeschluss des zuständigen Bezirksrates einzuholen (Art. 17 BewG und Art. 15 BewV) und diesen zusammen mit einer Bestätigung ihrer Organe bei Eintragung des Baurechts im Grundbuch vorzulegen.

Wird die Bewilligung einer der beiden Parteien nicht erteilt, fällt dieser Vertrag entschädigungslos dahin.

4.15 Rechtsnachfolge

Die Parteien verpflichten sich, die von ihnen übernommenen obligatorischen Verpflichtungen aus diesem Baurechtsvertrag einem allfälligen Rechtsnachfolger zu überbinden, mit der Pflicht zur laufenden Weiterüberbindung.

Diese Bestimmung ist im Grundbuch für die Dauer des Baurechts vorzumerken; die Kosten der Vormerkung tragen die Baurechtsgeberin und die Baurechtsnehmer zu gleichen Teilen.

4.16 Vertragskosten

Alle mit diesem Vertrag verbundenen Kosten (Notariat, Grundbuch, Geometer), Abgaben und Gebühren werden durch die Parteien unter solidarischer Haftbarkeit je hälftig übernommen.

4.17 Ungültige oder undurchführbare Bestimmungen / Lücken

Sollte eine Bestimmung dieses Baurechtsvertrages ungültig oder undurchführbar sein, so bleiben die übrigen Bestimmungen davon unberührt. Die Parteien werden ungültige oder undurchführbare Bestimmungen durch gültige und durchführbare Bestimmungen ersetzen, die den Absichten und den Interessen der Parteien möglichst nahekommen. Gleiches gilt auch im Falle einer Lücke in diesem Baurechtsvertrag.

4.18 Anwendbares Recht / Gerichtsstand / Schiedsgericht

Dieser Vertrag untersteht ausschliesslich schweizerischem materiellen Recht.

4.19 Ausschliesslicher Gerichtsstand für Streitigkeiten aus dem vorliegenden Baurechtsvertrag ist Meilen.

Vorbehalten bleibt die Entscheidung über Streitigkeiten, für die der vorliegende Vertrag ausdrücklich den Entscheid eines Schiedsgerichts vorsieht. Ein solches Schiedsgericht besteht aus drei Mitgliedern. Jede Partei ernennt einen Schiedsrichter. Kommt eine Partei ihrer Verpflichtung zur Ernennung innert 20 (zwanzig) Tagen nach Aufforderung durch die Gegenpartei nicht nach, so ist dieser durch das zuständige Gericht zu bestimmen. Die von den Parteien ernannten Schiedsrichter bestimmen den Obmann. Können sich die Schiedsrichter nicht auf den Obmann einigen, wird dieser durch das zuständige Gericht bezeichnet. Unter Vorbehalt von zwingenden Gesetzesbestimmungen legt das Schiedsgericht seine eigene Verfahrensordnung fest. Sitz des Schiedsgerichts ist Meilen.

4.20 Gültigkeitsvorbehalt

Die Rechtswirksamkeit des vorliegenden Baurechtsvertrages steht unter dem Vorbehalt seiner Genehmigung durch die zuständigen Instanzen der Politischen Gemeinde Meilen. Der vorliegende Vertrag fällt ohne weiteres dahin, falls die Genehmigung durch die zuständigen Instanzen bis am 31. Dezember 2021 nicht rechtskräftig erfolgt ist. Unterbleibt eine Genehmigung durch die zuständigen Instanzen, gilt mit Bezug auf die Kostentragung die separate Vereinbarung zwischen den Parteien (Anhang 6).

4.21 Gesellschafter unter sich

Die Baurechtsnehmer unter sich haften für sämtliche Verpflichtungen aus diesem Vertrag solidarisch.

4.22 Stiftungsratsbeschluss

Die zuständigen Organe der Stiftung Gemeinnütziger Wohnungsbau Letzigraben haben diesen Vertrag mit Beschluss vom 4. April 2019 genehmigt.

5. ANHÄNGE

Die folgenden Anhänge bilden einen integrierenden Bestandteil des vorliegenden Baurechtsvertrages:

1. Richtprojekt von von Ballmoos Partner Architekten AG, Zürich vom 9. November 2018
2. Situationsplan Baurecht gemäss Vermessungsplan des Geometers vom 21.7.2017
3. Dienstbarkeitsplan Überbaurecht/Näherbaurecht
4. Dienstbarkeitsvertrag Überbaurecht/Näherbaurecht
5. Privater Gestaltungsplan Wohn- und Gewerbehäuser am Dorfplatz
6. Vereinbarung betreffend Kostentragung

Meilen,

Die Baurechtsgeberin:

Politische Gemeinde Meilen

.....
Dr. Christoph Hiller,
Gemeindepräsident

.....
Didier Mayenzet,
Gemeindeschreiber

Die Baurechtsnehmer:

Stiftung Gemeinnütziger Wohnungsbau Letziggraben, Zürich
Die Zeichnungsberechtigten:

.....
Alexander Jenny

.....
Roland Süsstrunk

Hochhaus und Immobilien AG, Zürich
Der Zeichnungsberechtigte:

.....
Dieter Jenny

.....
Christian Jenny

Diese Urkunde enthält in Verbindung mit den Vertragsbestandteil bildenden Anhängen 1 – 6 (Planakte Nr. xxx) den mir mitgeteilten Parteiwillen. Sie ist von den in der Urkunde genannten erschienenen Personen gelesen, als richtig anerkannt und unterzeichnet worden.

Meilen,, ____:____ Uhr

NOTARIAT MEILEN

