GRUNDBUCHAMT
RHEINFELDEN
- 7. Mai 2003
T. B.-Nr.: .....

1330

ÖFFENTLICHE URKUNDE

errichtet von

Valentin Müller, Aargauischer Notar, mit Büro in Rheinfelden

Ausgestaltung von Miteigentum
mit Nutzungs- und Verwaltungsordnung
(Autoeinstellhalle)

I. Feststellung des Grundeigentums

Die

Wohnbaugenossenschaft Rheinlust Rheinfelden, Genossenschaft mit Sitz in 4310 Rheinfelden, c/o Architekturbüro Rudolf Vogel & Partner AG, Dianastrasse 4, 4310 Rheinfelden

ist bisher Alleineigentümerin der Liegenschaft

VALENTIN MÜLLER * AARGAUISCHER NOTAR *
14.5.2003

GB Rheinfelden Nr. 3411, Plan ~~21~~, 22, Parz. (2609)
Selbständiges und dauerndes Unterbaurecht, Theodorshof
Dasselbe umfasst das Recht, auf dem belasteten Grundstück Gebäude zu erstellen, beizubehalten, zu unterhalten, zu erweitern und nötigenfalls neu aufzubauen. Das Recht ist örtlich beschränkt, bis 11. Juli 2093 befristet und als Dienstbarkeit eingetragen z.L. Parz. 2299, GB 3149
Autoeinstellhalle Nr. 2348

Anmerkungen
Keine /

Vormerkungen
Vereinbarung über die Bemessung der Heimfallsentschädigung mit Schiedsgerichtsklausel /

Dienstbarkeiten und Grundlasten
Recht: Überbaurecht für unterirdische Einstellhalle z.L. Parz. 2298 / 2299, 534
Last: Ausschliessliches Benützungsrecht an den Autoeinstellplätzen Nr. 51-58, 93-99, 59, 91, 92 z.G. Parz. 2300 /
Last: Ausschliessliches Benützungsrecht an den Autoeinstellplätzen Nr. 60-90 z.G. Parz. 2301 /
Last: Ausschliessliches Benützungsrecht an den Autoeinstellplätzen Nr. 42-47, 49, 50, 100-118, 152-155 z.G. Parz. 2304 /
Last: Ausschliessliches Benützungsrecht an den Autoeinstellplätzen Nr. 16-31, 40 und 41 z.G. Parz. 2303 /
Last: Ausschliessliches Benützungsrecht an den Autoeinstellplätzen Nr. 119-137 und 139-150 z.G. Parz. 2302 /
Last: Benutzungsrecht bis 1.8.2093 z.G. Swisscom Network Services Rechte AG, Ittigen
Recht: Fuss- und Fahrweg z.L. Parz. 534

Grundpfandrechte
Keine /

VALENTIN MÜLLER AARGAUISCHER NOTAR
15.5.2003

Beschrieb des mit dem Unterbaurecht belasteten Grundstückes

GB Rheinfelden Nr. 3149, Plan 21, 22, Parz. (2299) /
Selbständiges und dauerndes Baurecht, Theodorshof /
Dasselbe umfasst das Recht, auf dem belasteten Grundstück Gebäude zu erstellen, beizubehalten, zu unterhalten, zu erweitern und nötigenfalls neu aufzubauen. Das Recht ist örtlich beschränkt, bis 11. Juli 2093 befristet und als Dienstbarkeit eingetragen z.L. Parz. 528, GB 115. /

~~Scheune Nr. 575~~
Velopavillon Nr. 2502 /

VALENTIN MÜLLER AARGAUISCHER NOTAR
9.4.2003

Anmerkungen
Keine /

Vormerkungen

- Vereinbarung über die Bemessung der Heimfallsentschädigung mit Schiedsgerichtsklausel /
- Vereinbarung über die Bemessung der Heimfallsentschädigung mit Schiedsgerichtsklausel /
- Abänderung des gesetzlichen Vorkaufsrechtes des Baurechtsgebers /
- Vereinbarung über die Bemessung der Heimfallsentschädigung mit Schiedsgerichtsklausel /

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Recht: Fuss- und Fahrweg z.L. Parz. 535 /
Recht: Fuss- und Fahrweg z.L. Parz. 2298 /
Last: Fuss- und Fahrweg z.G. Parz. 2298 /
~~Last: Benutzungsrecht bis 1.8.2093 z.G. Swisscom Network Services Rechte AG, Ittigen~~
Last: Selbständiges und dauerndes Unterbaurecht, örtlich beschränkt, bis 11. Juli 2093, verselbständigt unter GB 3273, Parz. 2302 /
Last: Selbständiges und dauerndes Unterbaurecht, örtlich beschränkt, bis 11. Juli 2093, verselbständigt unter GB 3274, Parz. 2303 /
Last: Selbständiges und dauerndes Unterbaurecht, örtlich beschränkt, bis 11. Juli 2093, verselbständigt unter GB 3275, Parz. 2304 /
Last: Selbständiges und dauerndes Unterbaurecht, örtlich beschränkt, bis 11. Juli 2093, verselbständigt unter GB 3276, Parz. 2325 /
Last: Selbständiges und dauerndes Unterbaurecht, örtlich beschränkt, bis 11. Juli 2093, verselbständigt unter GB 3277, Parz. 2425 /
Last: Selbständiges und dauerndes Unterbaurecht, örtlich beschränkt, bis 11. Juli 2093, verselbständigt unter GB Parz. 2609
*

VALENTIN MÜLLER AARGAUISCHER NOTAR 14.5.2003

Grundpfandrechte

Keine /

*Last: Ueberbaurecht für unterirdische Einstellhalle z.G. Parz. 2609

VALENTIN MÜLLER AARGAUISCHER NOTAR 9.4.2003

Beschrieb des mit dem Baurecht belasteten Grundstückes

GB Rheinfelden Nr. 115, Plan 21,22, Parz. 528 /
253,59 arGebäudeplatz, Wiesen und Wege, Theodorshof /

Anmerkungen
1. Öffentlicher Fussweg lt. Plan (C 312)
2. Öffentlicher Fussweg lt. Plan (C 313)
3. Ungleiche Verteilung des Grenzabstandes zG Parz. 1604
4. Öffentlicher Fussweg lt. Plan (C 609)

Vormerkungen
- Vereinbarung über die Bemessung der Heimfallsentschädigung mit Schiedsgerichtsklausel
- Abänderung des gesetzlichen Vorkaufsrechtes an GB Rheinfelden Nr. 3148 und 3149

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Recht:	Fahrweg zL Parz. 533, 1604
Last:	Wirtschaftsgewerbeverbot zG Parz. 525
Last:	Baurecht auf die Grenze zG Parz. 534
Last:	Mauer- und Terrassen-Erstellungsrecht bis auf die Grenze zG Parz. 2172, 2173
Last:	Baurecht zG Schweiz. Eidgenossenschaft (EMD)
Last:	Überbaurecht für Stützmauerfundament zG Parz. 1604
Last:	Durchleitungsrecht für Kanalisation zG Parz. 537
Last:	Rohrleitungsanlage zG IWB, Basel, bis 15.4.2042
Last:	Selbständiges und dauerndes Baurecht, örtlich beschränkt, bis 11. Juli 2093, verselbständigt unter GB 3148, Parz. 2298
Last:	Selbständiges und dauerndes Baurecht, örtlich beschränkt, bis 11. Juli 2093, verselbständigt unter GB 3149, Parz. 2299

Grundpfandrechte
Keine

II. Ausgestaltung des Miteigentums

1. Die Parz. (2609) wird in 161 Miteigentumsanteile aufgeteilt (pro Autoeinstellplatz bzw. Motorradeinstellplatz ein Miteigentumsanteil).

2. Den Stockwerkeinheiten GB Nrn. 2300.01-2300.03, 2300.05, 2300.06, 2300.08-2300.11, ~~2301.01~~, ~~2301.03~~, 2301.05-2301.07, 2301.09-2301.12, 2301.14, 2301.16-2301.21, 2301.24, 2301.25, 2301.27, 2301.28, 2302.01, 2302.02, 2302.04, 2302.05, 2302.06, 2302.07, ~~*2302.09-2302.19~~, 2302.23-2302.28, 2303.03-2303.09, 2303.12, 2304.02, 2304.04-2304.11, 2304.13, 2304.14, 2304.16-2304.20, ~~2304.17, 2304.19, 2304.20,~~ 2304.23-2304.28, wird je ein Autoabstellplatz und den GB Nrn. 2300.04, 2300.12, 2301.04, 2301.13, 2301.23, 2301.26, 2302.20, 2303.10, 2303.11, 2304.01, ~~2304.03~~, 2304.12 und 2304.21 werden je zwei Autoeinstellplätze in der Autoeinstellhalle fest zugewiesen. Für die verbleibenden 43 Autoeinstellplätze sowie die 8 Motorradeinstellplätze soll auch die Möglichkeit bestehen, sie an Dritte, die nicht in der Überbauung „Theodorshof" wohnen, zu verkaufen.

*2302.09-2302.14, 2302.16, 2302.17, 2302.19

VALENTIN MÜLLER * AARGAUISCHER NOTAR * 15.5.03

3. **Subjektive Verdinglichung von ~~107~~ 102 Autoeinstellplätzen**

Den Stockwerkeinheiten GB Nrn. 2300.01-2300.03, 2300.05, 2300.06, 2300.08-2300.11, ~~2301.01~~, ~~2301.03~~, 2301.05-2301.07, 2301.09-2301.12, 2301.14, 2301.16-2301.21, 2301.24, 2301.25, 2301.27, 2301.28, 2302.01, 2302.02, 2302.04, 2302.05, 2302.06, 2302.07, ~~*2302.09-2302.19~~, 2302.23-2302.28, 2303.03-2303.09, 2303.12, 2304.02, 2304.04-2304.11, 2304.13, 2304.14, 2304.16-2304.20, ~~2304.17, 2304.19, 2304.20,~~ 2304.23-2304.28, wird je ein Miteigentumsanteil und den GB Nrn. 2300.04, 2300.12, 2301.04, 2301.13, 2301.23, 2301.26, 2302.20, 2303.10, 2303.11, 2304.01, ~~2304.03~~, 2304.12 und 2304.21 werden je zwei Miteigentumsanteile fest zugewiesen und subjektiv verdinglicht. Demnach wird einer bzw. werden zwei Autoeinstellplätze ins Eigentum des jeweiligen Eigentümers einer Stockwerkeinheit übertragen. Eigentümer der betreffenden Autoeinstellplätze ist somit der jeweilige Eigentümer der Stockwerkeinheit.

GB-Nr.	Autoeinstellplatz Nr.	Quote
2300.01	96	1/161
2300.02	97	1/161
2300.03	99	1/161
2300.04	95+94	2/161
2300.05	91	1/161
2300.06	59	1/161
2300.08	98	1/161
2300.09	56	1/161
2300.10	55	1/161
2300.11	58	1/161
2300.12	93+92	2/161
2301.04	~~69~~+63	2/161
2301.05	86	1/161
2301.06	88	1/161

2301.07 ·	87/	1/161	Beilage 2
2301.09 ·	70	1/161	
2301.10 ·	85	1/161	
2301.11 ·	66	1/161	
2301.12 ·	84	1/161	
2301.13 ·	67/+83/	2/161	Beilage 1
2301.14 ·	68	1/161	
2301.16 ·	79	1/161	
2301.17 ·	61	1/161	
2301.18 ·	81	1/161	
2301.19 ·	82	1/161	
2301.20 ·	71	1/161	
2301.21	80	1/161	
2301.23 ·	72+73	2/161	
2301.24 ·	78	1/161	
2301.25 ·	74	1/161	
2301.26 ·	77/+64/	2/161	Beilage 3
2301.27 ·	76	1/161	
2301.28 ·	75	1/161	
2302.01 ·	134	1/161	
2302.02 ·	132	1/161	
2302.04 ·	131	1/161	
2302.05 ·	128/	1/161	Beilage 4
2302.06 ·	129	1/161	
2302.07 ·	137	1/161	
2302.09 ·	135	1/161	
2302.10 ·	142	1/161	
2302.11 ·	141	1/161	
2302.12 ·	140	1/161	
2302.13 ·	126	1/161	
2302.14 ·	139	1/161	
2302.16 ·	149	1/161	
2302.17 ·	150	1/161	
2302.19 ·	146	1/161	
2302.20 ·	147+148	2/161	
2302.23 ·	144	1/161	
2302.24 ·	123	1/161	
2302.25 ·	121	1/161	
2302.26 ·	124	1/161	
2302.27 ·	119	1/161	
2302.28 ·	120	1/161	
2303.03 ·	19	1/161	
2303.04 ·	16	1/161	
2303.05 ·	23	1/161	
2303.06 ·	21	1/161	
2303.07 ·	25	1/161	

2303.08	27	1/161	
2303.09	31	1/161	
2303.10	28+29	2/161	
2303.11	40+41/	2/161	Beilage 1
2303.12	30	1/161	
2304.01	113+154	2/161	
2304.02	155/	1/161	
2304.04	44 /	1/161	Beilage
2304.05	118	1/161	
2304.06	153/	1/161	Beilage 1
2304.07	114	1/161	
2304.08	115	1/161	
2304.09	117	1/161	
2304.10	111	1/161	
2304.11	110	1/161	
2304.12	112+108/	2/161	Beilage 1
2304.13	107	1/161	
2304.14	109 /	1/161	Beilage 2
2304.16	102	1/161	
2304.17	49	1/161	
2304.18	46	1/161	
2304.19	45	1/161	
2304.20	43	1/161	
2304.21	50+42	2/161	
2304.23	47	1/161	
2304.24	105	1/161	
2304.25	104	1/161	
2304.26	103	1/161	
2304.27	100	1/161	
2304.28	101	1/161	

Die derzeitige Grundeigentümerin, Wohnbaugenossenschaft Rheinlust Rheinfelden, behält sich vor, gegebenenfalls diese Einstellplatzzuteilung noch abzuändern. Sie wird daher bevollmächtigt, die Einstellplätze von dieser vorstehenden Zuteilung abweichend zu regeln. Gleichzeitig wird sie bevollmächtigt, einen Anhang zu dieser Nutzungs- und Verwaltungsordnung im Grundbuch anzumerken, sofern eine Abweichung von der hievor erfolgten Zuteilung nötig würde.

Diese subjektive Verdinglichung ist **anzumerken.**

4. **Gewöhnliches Miteigentum**

51 Autoeinstellplätze und 8 Motorradeinstellplätze bleiben im gewöhnlichen Miteigentum gemäss Art. 646 ZGB der Wohnbaugenossenschaft Rheinlust Rheinfelden mit folgender Zuteilung:

GB-Nr.	Auto- bzw. Motorrad-einstellplatz Nr.	Quote
2609.01	1	1/161
2609.02	2	1/161
2609.03	3	1/161
2609.04	4	1/161
2609.05	5	1/161
2609.06	6	1/161
2609.07	7	1/161
2609.08	8	1/161
2609.09	9	1/161
2609.10	10	1/161
2609.11	11	1/161
2609.12	12	1/161
2609.13	13	1/161
2609.14	14	1/161
2609.15	15	1/161
2609.16	17	1/161
2609.17	18	1/161
2609.18	20	1/161
2609.19	22	1/161
2609.20	24	1/161
2609.21	26	1/161
2609.22	32	1/161
2609.23	33	1/161
2609.24	34	1/161
2609.25	35	1/161
2609.26	36	1/161
2609.27	37	1/161
2609.28	38	1/161
2609.29	39	1/161
2609.30	51	1/161
2609.31	52	1/161
2609.32	53	1/161
2609.33	54	1/161
2609.34	57	1/161
2609.35	60	1/161
2609.36	62	1/161
2609.37	89	1/161

2609.38	90	1/161
2609.39	106	1/161
2609.40	116	1/161
2609.41	122	1/161
2609.42	125	1/161
2609.43	127	1/161
2609.44	130	1/161
2609.45	133	1/161
2609.46	136	1/161
2609.47	143	1/161
2609.48	145	1/161
2609.49	152	1/161
2609.50	156	1/161
2609.51	157	1/161
2609.52	M1	1/161
2609.53	M2	1/161
2609.54	M3	1/161
2609.55	M4	1/161
2609.56	M5	1/161
2609.57	M6	1/161
2609.58	M7	1/161
2609.59	M8	1/161

Für diese 59 Miteigentumsanteile sind im Sinne von Art. 10a Abs. 1 der Verordnung des Bundesrates betreffend das Grundbuch separate Grundbuchblätter anzulegen. Bei diesen 59 Miteigentumsanteilen (GB Rheinfelden Nr. 2609.01- 2609.59) ist die Wohnbaugenossenschaft Rheinlust Rheinfelden als Alleineigentümerin einzutragen.

Diese Auto-/Motorradeinstellplätze bzw. diese Miteigentumsanteile können frei veräussert werden.

5. Aufhebung des Teilungsanspruches

Die Parz.(2609) darf nur für das Einstellen von Fahrzeugen benutzt werden. Durch diese dauernde Zweckbestimmung erübrigt sich eine Vereinbarung über die Aufhebung des Teilungsanspruches gemäss Art. 650 Abs. 2 ZGB.

6. Vollständige Wegbedingung der Vorkaufsrechte gemäss Art. 682 ZGB

Gemäss Art. 682 Abs. 1 ZGB haben **Miteigentümer** ein Vorkaufsrecht gegenüber einem jeden Nichtmiteigentümer, der einen Anteil erwirbt.

Auf GB 3411 und GB 3149 (BR)
Aufhebung der gesetzlichen Vorkaufsrechte

Ein Vorkaufsrecht gegenüber jedem Erwerber haben gemäss Art. 682 Abs. 2 ZGB auch der **Eigentümer eines Grundstückes**, das mit einem selbständigen und dauernden Baurecht belastet ist, an diesem Recht und der **Inhaber dieses Rechts** am belasteten Grundstück, soweit dieses durch die Ausübung seines Rechtes in Anspruch genommen wird.

* und der Baurechtsgeber/-nehmer

In Anwendung von Art. 681b Abs. 1 ZGB werden hiermit diese gesetzlichen Vorkaufsrechte vollständig aufgehoben. Diese Bestimmung über die vollständige Aufhebung des gesetzlichen Vorkaufsrechtes der Miteigentümer* ist im Grundbuch auf allen Miteigentumsanteilen (sep. Grundbuchblättern) und auf Parz. Rheinfelden Nr. (2609) **vorzumerken.**

VALENTIN MÜLLER AARGAUISCHER NOTAR
28.5.2003

Auf [illegible] 2609 [illegible] - [illegible] 59
Auf [illegible] rechtes

7. **Vertragliches Vorkaufsrecht**

Hingegen wird hiermit folgendes vertragliche Vorkaufsrecht begründet: Der Wohnbaugenossenschaft Rheinlust Rheinfelden/steht ein Vorkaufsrecht an einem Miteigentumsanteil (Autoeinstellplatz bzw. Motorradeinstellplatz) zu, der nicht an jemanden veräussert wird, der bereits Eigentümer einer Stockwerkeinheit ist oder Eigentümer einer solchen wird.

Dieses vertragliche Vorkaufsrecht ist im Grundbuch auf allen Miteigentumsanteilen (sep. Grundbuchblättern) und auf Parz. Rheinfelden Nr. (2609) **vorzumerken.**

Auf GB 3411 Umschr. [illegible]
Wohnbaugen[illegible]

8. **Löschung von Dienstbarkeiten**

Gestützt auf diese Ausgestaltung von Miteigentum sind die folgenden Dienstbarkeiten im Grundbuch (mit Gegeneintrag) zu löschen:

Last: Ausschliessliches Benützungsrecht an den Autoeinstellplätzen Nr. 51-58, 93-99, 59, 91, 92 z.G. Parz. 2300/
Last: Ausschliessliches Benützungsrecht an den Autoeinstellplätzen Nr. 60-90 z.G. Parz. 2301/
Last: Ausschliessliches Benützungsrecht an den Autoeinstellplätzen Nr. 42-47, 49, 50, 100-118, 152-155 z.G. Parz. 2304/
Last: Ausschliessliches Benützungsrecht an den Autoeinstellplätzen Nr. 16-31, 40 und 41 z.G. Parz. 2303/
Last: Ausschliessliches Benützungsrecht an den Autoeinstellplätzen Nr. 119-137 und 139-150 z.G. Parz. 2302/

9. Mit der vorstehenden Neuregelung der Autoeinstellhalle haben die jeweiligen Ziff. 12 lit. d)/ und die jeweiligen Anhänge 1/ in bzw. zu den Reglementen der Stockwerkeigentümergemeinschaften betreffend die Stammliegenschaften GB Rheinfelden Nr. 3150,/3151,/ 3273/ 3274/ und 3275/ ihre Bedeutung verloren und sind ersatzlos zu streichen bzw. werden ersatzlos aufgehoben.

13
29
29
13
29

VALENTIN MÜLLER AARGAUISCHER NOTAR
9.4.2003

III. Nutzungs- und Verwaltungsordnung

1. Gegenstand und Grundlage

Gegenstand des Miteigentums bildet die vorgenannte Liegenschaft GB Rheinfelden Nr. 3411, Parz. (2609).

Grundlage der Nutzungs- und Verwaltungsordnung bildet der Grundrissplan Untergeschoss, der zum integrierenden Bestandteil erklärt wird. Die Autoeinstellplätze sind darin mit den Nummern *~~1 - 157~~ und die Motorradeinstellplätze sind darin mit den Nummern M1 - M8 gekennzeichnet.

VALENTIN MÜLLER AARGAUISCHER NOTAR 15.5.03

*1-157 (die Nummern 48, 65, 138, 151 existieren nicht)

2. Nutzung

Jeder Miteigentümer hat sich in der Ausübung seines Benutzungsrechtes so zu verhalten, dass die anderen Miteigentümer durch ihn in der Benutzung ihres Anteiles (Auto- bzw. Motorradeinstellplatz) nicht gestört oder gehindert werden. Dasselbe gilt für andere Benützer, welchen ein Miteigentümer einen Anteil zur Benutzung überlässt. Die Miteigentümer sind auch dafür verantwortlich, dass die Bestimmungen dieser Ordnung von solchen Dritten eingehalten werden.

Bezüglich den Auto-/Motorradeinstellplätze gelten im übrigen noch die folgenden Bestimmungen:

- Die Fahrzeuge sind so abzustellen, dass jeder andere Benutzer in der Benutzung der anderen Plätze und der Zufahrt nicht behindert wird;
- untersagt ist die Erstellung von Abschrankungen um den Parkplatz, welche die Benutzung der benachbarten Plätze einengt;
- der Auto-/Motorradeinstellplatz ist sauber zu halten.
- Verboten sind ferner:
  - Zweckentfremdung (z.B. Brennholzlager
  - Lagerung von leichtentbrennbaren Stoffen (Papier, Lösungsmittel, Flüssiggas etc.)
  - Lagerung und Umfüllen von Treibstoff
  - Lagerung von Kehrichtcontainern
  - Offenes Feuer
  - Reparatur- und Unterhaltsarbeiten

3. Benutzung der im Miteigentum stehenden Teile und Einrichtungen

Jeder Miteigentümer ist berechtigt, die gemeinschaftlichen Teile oder Gebäude sowie die gemeinschaftlichen Anlagen und Einrichtungen, für die nicht ein spezielles Benutzungsrecht (im Sinne von Ziff. II. hievor) besteht, bestimmungsgemäss zu benutzen, soweit dies mit dem gleichen Recht jedes andern und mit den Interessen der Gemeinschaft vereinbar ist.

Gemeinschaftlich ist der Raum „Abwart".

Nicht gestattet ist überdies namentlich:
- Die Änderung an Teilen von gemeinschaftlichen Anlagen und Einrichtungen;
- die Lagerung und Deponierung irgendwelcher Gegenstände in gemeinschaftlichen Teilen, sofern es sich nicht um hiefür speziell vorgesehene Räume handelt.

4. Bauliche Massnahmen

a) Notwendige bauliche Massnahmen

Unterhalts-, Wiederherstellungs- und Erneuerungsarbeiten, die für die Erhaltung des Wertes und der Gebrauchsfähigkeit der Sache nötig sind, können mit Zustimmung der Mehrheit der anwesenden Miteigentümer ausgeführt werden, soweit sie nicht als gewöhnliche Verwaltungshandlungen vorgenommen werden dürfen.

Die Miteigentümergemeinschaft hat alle für die Erhaltung des Wertes und der Gebrauchsfähigkeit der gemeinschaftlichen Anlagen notwendigen Unterhalts-, Wiederherstellungs- oder Erneuerungsarbeiten vornehmen zu lassen. Die Arbeiten werden von der Verwaltung im Rahmen ihrer Zuständigkeit angeordnet.

Werden diese Arbeiten oder die hierzu notwendigen Verwaltungshandlungen von der Versammlung der Miteigentümer nicht beschlossen, so kann jeder Miteigentümer vom Richter verlangen, dass er sie anordnet oder die Verwaltung oder einen Dritten zu ihrer Anordnung und Durchführung ermächtigt. Dringende Massnahmen, die sofort getroffen werden müssen, um die Sache vor drohendem oder wachsendem Schaden zu bewahren, kann, wenn die Verwaltung nichts vorkehrt, nötigenfalls jeder Miteigentümer von sich aus vornehmen.

Die Miteigentümer tragen in allen Fällen die sich daraus ergebenden Kosten gemäss Ziff. 6 lit. b hienach.

b) Nützliche bauliche Massnahmen

Erneuerungs- oder Umbauarbeiten, die eine Wertsteigerung oder Verbesserung der Wirtschaftlichkeit oder Gebrauchsfähigkeit der Sache bezwecken, bedürfen der Zustimmung von drei Vierteln der anwesenden Miteigentümer.

Änderungen, die einem Miteigentümer den Gebrauch oder die Benutzung der Sache zum bisherigen Zweck erheblich und dauernd erschweren oder unwirtschaftlich machen, können nicht ohne seine Zustimmung durchgeführt werden.

Verlangt die Änderung von einem Miteigentümer Aufwendungen, die ihm nicht zumutbar sind, insbesondere weil sie in einem Missverhältnis zum Vermögenswert seines Anteils stehen, so kann sie ohne seine Zustimmung nur durchgeführt werden, wenn die übrigen Miteigentümer seinen Kostenanteil auf sich nehmen, soweit dieser den ihm zumutbaren Betrag übersteigt.

c) Der Verschönerung und Bequemlichkeit dienende bauliche Massnahmen

Bauarbeiten, die lediglich der Verschönerung, der Ansehnlichkeit der Sache oder der Bequemlichkeit im Gebrauch dienen, dürfen nur mit Zustimmung aller Miteigentümer ausgeführt werden.

Werden solche Arbeiten mit Zustimmung von drei Vierteln der anwesenden Miteigentümer angeordnet, so können sie auch gegen den Willen eines nicht zustimmenden Miteigentümers ausgeführt werden, sofern dieser durch sie in seinem Nutzungs- und Gebrauchsrecht nicht dauernd beeinträchtigt wird, und die übrigen Miteigentümer ihm für eine bloss vorübergehende Beeinträchtigung Ersatz leisten und seinen Kostenanteil übernehmen.

5. Öffentlich-rechtliche Vorschriften

Zweckänderungen und bauliche Massnahmen haben die öffentlich-rechtlichen Vorschriften einzuhalten.

6. Kosten für die Verwaltung und den Unterhalt der gemeinschaftlich benutzten Teile

a) Grundsatz

Gemeinschaftlich sind alle Kosten, die durch Benutzung, Unterhalt und Erneuerung der gemeinschaftlichen Teile, Anlagen und Einrichtungen sowie durch die gemeinschaftliche Verwaltung entstehen.

Dazu gehören insbesondere:
- Die Reinigung und der Unterhalt (inkl. Winterdienst) der Zufahrt in die Autoeinstellhalle;
- Kosten der elektrischen Energie zum Betrieb der gemeinschaftlichen Einrichtungen;
- Servicevertrag Garagentor, Feuerlöscher und Brandmeldeanlage;
- öffentlich-rechtliche Beiträge und Abgaben soweit sie die Gemeinschaft insgesamt betreffen;
- Prämien der gemeinschaftlichen Versicherungen;
- Kosten einer allfälligen externen Verwaltung;
- Einlagen in den Erneuerungsfonds.

Erträge, die der Gemeinschaft zukommen, sind der Kostenrechnung gutzuschreiben.

b) Verteilung der gemeinschaftlichen Kosten

Die gemeinschaftlichen Kosten werden von den jeweiligen Miteigentümern entsprechend den aktuellen Miteigentümerquoten getragen. Diese Kostenregelung gilt soweit nachstehend nicht etwas anderes festgelegt ist.

Soweit diese Kosten individuell durch Zähler oder sonstige Apparate festgehalten werden, werden sie durch die Miteigentümer gemäss gemessenem Verbrauch separat getragen.

Verursacht ein Miteigentümer durch sein Verhalten oder durch das Verhalten von in seiner Verantwortung stehenden Personen eine Erhöhung der gemeinschaftlichen Kosten, hat er für die betreffende Kostenerhöhung alleine aufzukommen.

c) Spezielle Verteilung der gemeinschaftlichen Kosten

Die Kosten für Betrieb, Unterhalt, Wiederherstellung und Erneuerung von gemeinschaftlichen Teilen und Einrichtungen, die im wesentlichen nur einzelnen Miteigentümern dienen, sind von diesen zu tragen.

d) Erneuerungsfonds

Zur teilw. Bestreitung der alle Miteigentümer betreffenden Unterhalts-, Instandstellungs- und Erneuerungskosten kann ein Erneuerungsfonds gebildet werden. Dieser wird durch jährliche Beiträge geäufnet, deren Höhe durch Beschluss der Versammlung der Miteigentümer festgesetzt wird.

Der Erneuerungsfonds braucht nicht mehr geäufnet zu werden, wenn er die Höhe von 3 % des indexierten Gebäudeversicherungswertes erreicht hat. Solange der Fonds die Höhe von 1 % dieses Wertes nicht übersteigt, dürfen ihm nur Erneuerungskosten belastet werden. Aufwendungen zulasten des Erneuerungsfonds bedürfen eines Mehrheitsbeschlusses der Versammlung der Miteigentümer; vorbehalten bleibt die Bestreitung von Kosten für notwendige und unaufschiebbare Arbeiten, für deren Bezahlung dem Verwalter keine anderen Mittel zur Verfügung stehen.

Der Fonds wie auch die Fondserträge gehören der Gemeinschaft. Dem Miteigentümer steht somit kein Anspruch auf Rückerstattung seines Anteils am Erneuerungsfonds zu. Die einbezahlten Beträge werden einem Miteigentümer, der seine Einheit verkauft, nicht zurückgezahlt, sondern dem jeweiligen Erwerber gutgeschrieben.

e) Inkasso von Finanzierungsbeiträgen

Es werden folgende Finanzierungsbeiträge durch die Miteigentümer entrichtet:
- Zahlungen an die gemeinschaftlichen Betriebskosten;
- Beiträge zur Äufnung des Erneuerungsfonds;
- Versicherungsprämien.

Die Beiträge und Vorschüsse werden von der Verwaltung eingezogen. Deren Höhe wird von der Versammlung der Miteigentümer auf Antrag der Verwaltung für ein Kalenderjahr festgesetzt und zusammen mit dem Kostenvoranschlag genehmigt. Unterbleibt eine Festsetzung, so gelten die letztmals beschlossenen Beiträge und Vorschüsse.

Die Verwaltung führt eine detaillierte und alljährlich abzuschliessende Rechnung, auch wenn ein Eigentümer seine Liegenschaft veräussert. Schuldner für nicht durch Vorschüsse gedeckte Kostenanteile ist der jeweilige Eigentümer am Ende des Rechnungsjahres.

7. Miteigentümerversammlung

a) Die Versammlung der Miteigentümer

Die Versammlung der Miteigentümer entscheidet über alle Verwaltungshandlungen, die nach Gesetz oder dieser Nutzungs- und Verwaltungsordnung zu den gemeinschaftlichen Angelegenheiten gehören und soweit sie nicht der Verwaltung zugewiesen sind.

Der Versammlung stehen insbesondere folgende Aufgaben und Befugnisse zu:

aa) Wahl, Abberufung und Beaufsichtigung der Verwaltung;
bb) Genehmigung der Jahresrechnung und der Verteilung der Kosten unter den Miteigentümern;
cc) Festsetzung der Höhe der Einlagen in den Erneuerungsfonds;
dd) Genehmigung des Vorschlags und der Festsetzung der von den Miteigentümern auf die Kostenanteile zu leistenden Vorschüsse;
ee) Überprüfung der Geschäftsführung und Entlastung der Verwaltung;
ff) Ermächtigung der Verwaltung zur Führung von Prozessen;
gg) Bezeichnung des Stellvertreters der Verwaltung;
hh) Erlass einer Hausordnung und weiterer Vorschriften über die Benutzung der gemeinschaftlichen Teile;
ii) Erlass des Pflichtenheftes für die Verwaltung;
jj) Bezeichnung der abzuschliessenden Versicherungen.

b) Einberufung und Leitung der Versammlung

Die Versammlung wird von der Verwaltung unter Beachtung einer Frist von mindestens zehn Tagen mit Angabe der zu behandelnden Traktanden schriftlich einberufen.

Die Jahresrechnung sowie die Anträge betreffend die Verteilung der gemeinschaftlichen Kosten sind den Miteigentümern spätestens mit der Einberufung der Versammlung zuzustellen. Die ordentliche Versammlung findet jeweils innert drei Monaten nach Abschluss des Rechnungsjahres (= Kalenderjahr) statt.

Ausserordentliche Versammlungen finden statt, so oft es die Verwaltung als notwendig erachtet oder wenn es mindestens fünfzehn Miteigentümer verlangen.

Die Verwaltung leitet die Versammlung, sofern nichts anderes beschlossen wird.

Die Beschlüsse der Versammlung sind zu protokollieren, und das Protokoll ist von der Verwaltung oder, wenn eine solche nicht vorhanden ist, vom vorsitzleitenden Miteigentümer abzufassen und aufzubewahren.

c) Beschlussfähigkeit

Die Miteigentümerversammlung ist beschlussfähig, wenn die Hälfte aller Miteigentümer anwesend oder vertreten ist. Wird das Anwesenheitsquorum nicht erreicht, so ist eine zweite Versammlung einzuberufen, die nicht vor Ablauf von zehn Tagen seit der ersten stattfinden darf. Die zweite Versammlung kann schon im ersten Einberufungsschreiben angesetzt werden. Die zweite Miteigentümerversammlung ist in jedem Falle beschlussfähig.

d) Stimmkraft und Ausübung des Stimmrechts

Jeder Miteigentümer besitzt pro Miteigentumsanteil eine Stimme.

Ein Eigentümer kann sich durch eine Drittperson vertreten lassen, die der Miteigentümergemeinschaft nicht anzugehören braucht.

Der Nutzniesser eines Miteigentumsanteils hat sich mit dem Eigentümer über die Ausübung des Stimmrechts zu verständigen. Soweit eine Vereinbarung nicht nachgewiesen ist, übt der Nutzniesser in allen Fragen der Verwaltung das Stimmrecht aus; nur bei baulichen Massnahmen, die bloss nützlich sind oder der Verschönerung oder Bequemlichkeit dienen, gilt der Eigentümer als stimmberechtigt.

Mehrere Personen, denen ein Miteigentumsanteil gemeinschaftlich zusteht, haben nur eine Stimme.

e) Einfache Mehrheit

Die Versammlung fasst ihre Beschlüsse und vollzieht die Wahlen mit der Mehrheit der anwesenden Miteigentümer, soweit nicht in der Nutzungs- und Verwaltungsordnung oder im Gesetz etwas anderes vorgeschrieben ist. Bei Stimmengleichheit entscheidet der Verwalter.

Der Zustimmung des jeweilig berechtigten Miteigentümers bedürfen Änderungen der Umschreibung der zu ausschliesslichem Nutzungsrecht zugewiesenen Teile des Gebäudes und der Anlagen.

f) Qualifiziertes Mehr

Die Zustimmung von drei Vierteln der anwesenden Miteigentümer bedürfen:

aa) Die Abänderung dieser Nutzungs- und Verwaltungsordnung;
bb) das Führen von Prozessen;
cc) die Abberufung der Verwaltung;
dd) bauliche Massnahmen und wichtigere Verwaltungshandlungen, die nützlich, aber nicht notwendig sind;
ee) die Beschlüsse über die Durchführung der zur Erhaltung des Wertes und der Gebrauchsfähigkeit der im Miteigentum stehenden Teile nötigen Massnahmen sowie die dafür nötigen Unterhalts-, Reparatur- und Erneuerungsarbeiten, die das Budget überschreiten.

g) Einstimmigkeit

Der Zustimmung aller anwesenden Miteigentümer bedürfen:

aa) Beschlüsse über die Abänderungen der vorliegenden Nutzungs- und Verwaltungsordnung in bezug auf
- die Zuständigkeit zu Verwaltungshandlungen und die Verbindlichkeit von Beschlüssen der Miteigentümerversammlung,
- die Umschreibung der im ausschliesslichen Benutzungsrecht stehenden Teile,
- die Zweckbestimmung des Miteigentums.

bb) Arbeiten irgendwelcher Art, die lediglich oder vorwiegend der Verschönerung, der Bequemlichkeit des Gebrauchs oder der Ansehnlichkeit der Sache dienen;
cc) der Beschluss über die Aufhebung des Miteigentums;
dd) alle Beschlüsse, für welche die Einstimmigkeit nach Gesetz oder nach der vorliegenden Nutzungs- und Verwaltungsordnung vorgesehen ist.

h) Zirkularbeschlüsse

Die Beschlüsse der Miteigentümer können durch schriftliche Zustimmung und entsprechend der Quoren gefasst werden.

i) Anfechtung der Beschlüsse der Miteigentümerversammlung

Beschlüsse der Versammlung der Miteigentümer, die das Gesetz, den Begründungsakt oder die Nutzungs- und Verwaltungsordnung verletzen, können von jedem Miteigentümer binnen Monatsfrist, nachdem er von ihnen Kenntnis erhalten hat, beim Richter angefochten werden.

8. Der Verwalter

a) Die Versammlung wählt einen Verwalter, der Miteigentümer oder Aussenstehender sein kann. Wählbar ist auch eine juristische Person. Kommt die Bestellung des Verwalters durch die Miteigentümer nicht zustande, so kann jeder Miteigentümer die Ernennung durch den Richter verlangen. Das gleiche Recht steht auch den Pfandgläubigern und anderen Personen zu, die ein berechtigtes Interesse haben.

Für den abzuschliessenden Vertrag mit dem Verwalter gilt das Schweizerische Obligationenrecht. Die Wahl des Verwalters erfolgt erstmals auf die Dauer von zwei Jahren. Nachher verlängert sich die Bestellung jeweils um ein weiteres Jahr, wenn die Versammlung nicht einen anderen Beschluss fasst.

b) Aufgaben und Befugnisse des Verwalters

Der Verwalter vollzieht alle Handlungen der gemeinschaftlichen Verwaltung nach den Vorschriften des Gesetzes, der Nutzungs- und Verwaltungsordnung und des Verwaltungsvertrages unter Beachtung der Beschlüsse der Versammlung der Miteigentümer.

Der Verwalter kann Reparaturen und Anschaffungen bis zum Betrag von Fr. 1'000.-- im Einzelfall, jedoch nicht mehr als Fr. 3'000.-- pro Jahr, in eigener Zuständigkeit veranlassen, sofern diese im Budget nicht vorgesehen sind.

Ist der Verwalter Miteigentümer, hat er an den Miteigentümerversammlungen volles Stimmrecht. Bei Stimmengleichheit der Miteigentümer kommt ihm der Stichentscheid zu. Ist er nicht Miteigentümer, hat er nur beratende Stimme.

Dem Verwalter obliegt insbesondere:
- Die Besorgung der ordentlichen Verwaltung der im Miteigentum sich befindlichen Anteile;
- die Berichterstattung über die Geschäftsführung und die Rechnungslegung für jedes Verwaltungsjahr zu Handen der Versammlung der Miteigentümer;
- die Verteilung der gemeinschaftlichen Kosten und Lasten auf die einzelnen Miteigentümer sowie Rechnungstellung und Inkasso;
- die Verwaltung und bestimmungsgemässe Verwendung der vorhandenen Geldmittel;
- das Führen und die Archivierung der Bücher, Protokolle und Register der Gemeinschaft der Miteigentümer;
- Auskunftserteilung über die Gemeinschaft der Miteigentümer betreffende Angelegenheiten an die Miteigentümer sowie Gewährung vom Einblick in die einschlägigen Bücher und Unterlagen;
- Ausführung der Beschlüsse der Versammlung der Miteigentümer;
- Abschluss der Versicherungsverträge nach den Weisungen der Versammlung der Miteigentümer;
- Anordnung von unaufschiebbaren Massnahmen, um die Gemeinschaft vor drohendem oder wachsendem Schaden zu bewahren;
- Einberufung der Versammlung der Miteigentümer sowie Protokollierung deren Beschlüsse.

9. Ausschluss

Ein Miteigentümer kann aus der Gemeinschaft ausgeschlossen werden, wenn er durch sein eigenes Verhalten oder durch das Betragen von Personen, denen er den Gebrauch der Sache überlassen hat oder für die er einzustehen hat, seine Verpflichtungen gegenüber allen so schwer verletzt hat, dass diesen die Fortsetzung der Gemeinschaft nicht zugemutet werden kann. Der Ausschluss erfolgt durch Urteil des Richters auf Klage hin. Falls der Ausgeschlossene seinen Anteil nicht innert der vom Richter angesetzten Frist veräussert, so wird er nach den Vorschriften über die Zwangsverwertung von Grundstücken versteigert.

Schlussbestimmungen

10. Soweit diese Nutzungs- und Verwaltungsordnung nichts Abweichendes bestimmt, gelten die Bestimmungen des Schweiz. Zivilgesetzbuches über das Miteigentum.

11. Die Parteien verpflichten sich, sämtliche Rechte und Pflichten aus dieser Nutzungs- und Verwaltungsordnung allfälligen Rechtsnachfolgern mit der Pflicht zur dauernden Weiterüberbindung zu überbinden.

12. **Anmerkung im Grundbuch**

Diese Nutzungs- und Verwaltungsordnung ist im Grundbuch **anzumerken**. Zur Anmeldung wird Notar Valentin Müller, mit Büro in Rheinfelden, bevollmächtigt.

VALENTIN MÜLLER * AARGAUISCHER NOTAR *

15.5.03

IV. ~~IX.~~ Weitere Bestimmungen

1. Jeder Miteigentümer erhält eine beglaubigte Fotokopie dieser Urkunde.

2. Der hievor unter Ziff. III./1. Abs. 2 erwähnte Grundrissplan bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Urkunde.

3. Der urkundende Notar wird ermächtigt und beauftragt, sämtliche mit diesem Rechtsgeschäft in Zusammenhang stehenden Akten und Ausweise zu beschaffen und dem Grundbuchamt zur Eintragung anzumelden.

Rheinfelden, 23. Dezember 2002

Für sich und als Bevollmächtigte Wohnbaugenossenschaft Rheinlust Rheinfelden:

Zustimmung der Soluma AG:

Luzern, 6.1.03

Soluma AG:

Oeffentliche Beurkundung

Der unterzeichnete Notar urkundet hiermit öffentlich:

1. Ich habe diese Urkunde verfasst und bei deren Errichtung die gesetzlichen Vorschriften beachtet.

2. Die Wohnbaugenossenschaft Rheinlust Rheinfelden ist eine im Handelsregister des Kantons Aargau eingetragene Genossenschaft mit Sitz in Rheinfelden. Sie wird rechtsgültig vertreten durch Paul Furler, von Ziefen und Rheinfelden, in Möhlin, als Vizepräsident der Verwaltung, und Erica Schaffner, von Basel und Anwil, in Rheinfelden, als Mitglied der Verwaltung, beide mit Kollektivzeichnungsrecht zu zweien.

3. Die handlungsfähigen Vertragsschliessenden
   - Paul Furler, vorgenannt,
   - Erica Schaffner, vorgenannt,

   haben mir persönlich erklärt, sie hätten die vorstehende Urkunde gelesen und sie seien mit deren Inhalt einverstanden. Unmittelbar daran anschliessend haben sie diese in meiner Gegenwart eigenhändig unterzeichnet.

Rheinfelden, 23. Dezember 2002

Der Notar:

VALENTIN MÜLLER * AARGAUISCHER NOTAR *

TB Nr. 408

Anmeldung an das Grundbuchamt

Dem Grundbuchamt Rheinfelden werden hiermit zur Eintragung angemeldet:

- Die Begründung von Miteigentum;
- die Aufteilung des Stammgrundstücks Parz. Rheinfelden Nr. 2609 in 161 Miteigentumsanteile, mit gleichzeitiger Eröffnung von separaten Grundbuchblättern für 59 Miteigentumsanteile gemäss Ziff. II./4.;
- die subjektive Verdinglichung von 102 Autoeinstellplätzen gemäss Ziff. II./3.
- die Anmerkung der subjektiven Verdinglichung auf GB 2300.01-2300.06, 2300.08-2300.12, 2301.04-2301.07, 2301.09-2301.14, 2301.16-2301.21, 2301.23-2301.28, 2302.01+2302.02, 2302.04-2302.07, 2302.09-2302.14, 2302.16+2302.17, 2302.19+2302.20, 2302.23-2302.28, 2303.03-2303.12, 2304.01+2304.02, 2304.04-2304.14, 2304.16-2304.21, 2304.23-2304.28;
- die Reglementsänderung (vgl. Seite 10) inkl. Streichung der Anhänge 1 und 2 auf allen Stammgrundstücken und Stockwerkeinheiten;
- die Vormerkung „vollständige Aufhebung des gesetzlichen Vorkaufsrechtes der Miteigentümer und der Baurechtsgeber/-nehmer" auf den 59 separaten Grundbuchblättern und Parz. Rheinfelden Nr. 2609; bzw. auf GB 3411 sowie 3194
- die Vormerkung „Umschriebenes Vorkaufsrecht z.G. Wohnbaugenossenschaft Rheinlust Rheinfelden" auf den 59 separaten Grundbuchblättern und Parz. Rheinfelden Nr. 2609;
- die Löschung der Dienstbarkeiten (mit Gegeneinträgen) gemäss Ziff. II./8.;
- die Anmerkung der Nutzungs- und Verwaltungsordnung auf den 59 separaten Grundbuchblättern und Parz. Rheinfelden Nr. 2609;

Rheinfelden, 7. Mai 2003

Der Notar:

VALENTIN MÜLLER
AARGAUISCHER NOTAR

Nachbeurkundung

Der unterzeichnete Notar urkundet hiermit öffentlich:

1. Ich habe diese Nachbeurkundung vollzogen und dabei die gesetzlichen Vorschriften beachtet.

2. Die folgenden Stockwerkeinheiten stehen im Eigentum der folgenden Personen:

GB Rheinfelden Nr.	Eigentümer
2300.01	**Franziska Widmer**, geb. 7.3.1963, von Eschenbach LU, in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 12
2300.02	Die Ehegatten ▪ **Fred Luss**, geb. 11.6.1926, ▪ **Anna Lydia Luss-Scheuermann**, geb. 14.3.1938, beide von und in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 12 **als Gesamteigentümer zufolge einfacher Gesellschaft**
2300.03	**Erica Schaffner-Schweri**, geb. 12.3.1941, von Basel und Anwil BL, in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 4
2300.04	**Hans-Rudolf von Wartburg**, geb. 31.12.1958, von Wangen b/Olten, in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 12
2300.05	**REHAB-Zentrum für Querschnittgelähmte und Hirnverletzte**, in Basel
2300.06	Ehegatten ▪ **Silvio** Giovanni **Peresani**, geb. 11.3.1963, ▪ **Silvana Vallin Peresani geb. Vallin**, geb. 19.8.1971, beide italienische Staatsangehörige mit Niederlassungsbewilligung C, beide in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 12 **als Gesamteigentümer zufolge einfacher Gesellschaft**
2300.07	**Gertrud Siegenthaler-Müller**, geb. 20.6.1933, von Trub BE und Liestal BL, in 4410 Liestal, Ösliweg 8

2300.08 Ehegatten
- **Andreas** Karl **Burch**, geb. 24.1.1958, von Sarnen OW,
- **Kathrin** Bernadette **Burch-Schnider**, geb. 5.10.1966, von Sarnen OW und Vals GR,

beide in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 13
als Gesamteigentümer zufolge einfacher Gesellschaft

2300.09 Ehegatten
- **Antoine** Charles **Joray**, geb. 4.11.1947,
- **Adelheid Joray-Stutz**, geb. 5.6.1950,

beide von Soyhières JU, in 4310 Rheinfelden, Im Theodorhof 13
als Gesamteigentümer zufolge einfacher Gesellschaft

2300.10 Ehegatten
- **Gerhard** Kurt **Hensellek**, geb. 20.11.1955,
- **Maria** Elisabeth **Hensellek-Eckerle**, geb. 9.2.1956,

beide von Zürich, in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 13
als Gesamteigentümer zufolge einfacher Gesellschaft

2300.11 Ehegatten
- **Peter** Damian **Köppel**, geb. 4.8.1946, von Au SG,
- **Rosa Luisa Rossi Köppel geb. Rossi**, geb. 16.11.1950, von Isone TI und Au SG,

beide in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 13
als Gesamteigentümer zufolge einfacher Gesellschaft

2300.12 **Stephan Vogt**, geb. 15.4.1955, von und in 4310 Rheinfelden, im Theodorshof 13

2301.01 **Peter Sollberger**, geb. 20.9.1960, von Wynigen BE, in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 10

2301.02 **Selma Tschopp**, geb. 8.9.1946, von Basel, in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 10

2301.03 **Wohnbaugenossenschaft Rheinlust Rheinfelden**, Genossenschaft mit Sitz in 4310 Rheinfelden, c/o Architekturbüro Rudolf Vogel & Partner AG, Dianastrasse 4, 4310 Rheinfelden

2301.04 **Robert** Franz **Wiss**, geb. 2.3.1956, von Basel und Wilihof LU, in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 10

2301.05 Ehegatten
- **Adolf** Erich **Siegwolf,** geb. 27.9.1929,
- **Erika Siegwolf-Bruder,** geb. 11.5.1933,

beide deutsche Staatsangehörige mit Niederlassungsbewilligung C, in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 10
als Gesamteigentümer zufolge einfacher Gesellschaft

2301.06 Ehegatten
- **Urs Krüttli,** geb. 8.11.1958,
- **Ruth** Elisabeth **Krüttli-Lüscher**, geb. 3.1.1947,

beide von Obererlinsbach SO, in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 10
als Gesamteigentümer zufolge einfacher Gesellschaft

2301.07 **Johanna Aegerter,** geb. 2.11.1938, von Gurzelen BE, in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 10

2301.08 **Helen Kym**, geb. 29.9.1937, von Möhlin, in 4310 Rheinfelden, Im Theodorhsof 10

2301.09 **Nicolas** Balthasar **Riggenbach,** geb. 12.10.1936, von Basel, in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 10

2301.10 Ehegatten
- **Fernando Eusebio,** geb. 18.6.1963, spanischer Staatsangehöriger mit Niederlassungsbewilligung C,
- **Nirmala** Christiana **Eusebio-Schatz,** geb. 30.12.1968, von St. Gallen,

beide in 8592 Uttwil TG, Bachgasse 3
als Gesamteigentümer zufolge einfacher Gesellschaft

2301.11 **René** Rolf **Müller**, geb. 10.11.1929, von Zürich und Wald, in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 11

2301.12 **Margrit Albiez,** geb. 15.9.1940, von Nusshof, in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 10

2301.13 Ehegatten
- **Martin Dalla Vecchia**, geb. 16.1.1957, von Les Epiquerez,
- **Martina Dalla Vecchia-Brinkmann**, geb. 12.10.1964, deutsche Staatsangehörige mit Niederlassungsbewilligung C,

beide in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 10
als Gesamteigentümer zufolge einfacher Gesellschaft

2301.14 Die Ehegatten
- **Hans Schlub**, geb. 13.11.1925,
- **Cäcilie Schlub-Hubli**, geb. 14.2.1935,

beide von Ferenbalm BE, in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 10
als Gesamteigentümer zufolge einfacher Gesellschaft

2301.15
- **Christoph Baumgartner**, geb. 5.12.1965, von Oberriet,
- **Jutta Langlotz**, geb. 16.9.1965, von Frauenfeld,

beide in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 11
als Miteigentümer zu je 1/2

2301.16 **Vera Kuna**, geb. 7.7.1941,von Liestal, in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 11

2301.17 Ehegatten
- **Hans Thaller**, geb. 14.2.1947,
- **Myrta Thaller-Leutwiler**, geb. 10.5.1948,

beide von Almens, in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 11
als Gesamteigentümer zufolge einfacher Gesellschaft

2301.18 Ehegatten
- **Angel Peromingo**, geb. 14.11.1972, spanischer Staatsangehöriger mit Niederlassungsbewilligung C,
- **Claudia** Michaela **Petrotta Peromingo, geb. Petrotta**, geb. 16.2.1976, italienische Staatsangehörige mit Niederlassungsbewilligung C,

beide in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 11
als Gesamteigentümer zufolge einfacher Gesellschaft

2301.19 Ehegatten
- **Urs Krüttli**, geb. 8.11.1958,
- **Ruth** Elisabeth **Krüttli-Lüscher**, geb. 3.1.1947,

beide von Obererlinsbach SO, in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 10
als Gesamteigentümer zufolge einfacher Gesellschaft

2301.20 Ehegatten
- **Armin Roos**, geb. 14.3.1948,
- **Brigitte Roos-Schneider**, geb. 25.4.1947,

beide von Luzern, in 4422 Arisdorf, Im Brüggli 7
als Gesamteigentümer zufolge einfacher Gesellschaft

2301.21 **Brigitte Schmid-Schmidt**, geb. 2.9.1942, von Kriens LU und Dietwil AG, in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 11

2301.22 **Marko** Zoran **Kuna**, geb. 6.12.1964, von Liestal, in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 11

2301.23 ▪ **Ivar Sauter**, geb. 13.12.1935, von Basel,
▪ **Helena Schenker-Marti**, geb. 7.6.1938, von Basel,
beide in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 11
als Gesamteigentümer zufolge einfacher Gesellschaft

2301.24 **Ernst Neuenschwander**, geb. 24.4.1944, von Eggiwil, in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 11

2301.25 **Hans** Dieter **Klautke**, geb. 4.2.1941, deutscher Staatsangehöriger mit Niederlassungsbewilligung C, in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 11

2301.26 **Margot** Edeltraud **Carisch-Irmer**, geb. 20.1.1939, von Schnaus GR, in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 11

2301.27 Ehegatten
▪ **René** Rolf **Müller**, geb. 10.11.1929,
▪ **Marianne Müller-Spörri**, geb. 7.8.1931
beide von Zürich und Wald, in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 11
als Gesamteigentümer zufolge einfacher Gesellschaft

2301.28 Ehegatten
▪ **Bernd** Hilmar **Volkmer**, geb. 7.7.1944, deutscher Staatsangehöriger mit Niederlassungsbewilligung C,
▪ **Erika Volkmer-Keller**, geb. 4.8.1945, von Langrickenbach TG,
beide in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 11
als Gesamteigentümer zufolge einfacher Gesellschaft

2302.01 **Daniel Bärtschi**, geb. 6.5.1968, von Eggiwil BE, in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 6

2302.02 Ehegatten
▪ **Pietro** Antonio **Giovanelli**, geb. 6.3.1951,
▪ **Ruth Giovanelli-Christ**, geb. 24.10.1950,
beide von Bidogno TI, in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 6
als Gesamteigentümer zufolge einfacher Gesellschaft

2302.03 **Thimag Immobilien**, Aktiengesellschaft mit Sitz in 4323 Wallbach, ~~Kapellenstrasse 4~~ Kohlacker 172

VALENTIN MÜLLER AARGAUISCHER NOTAR
15.5.2003

2302.04 Ehegatten
- **Liliane Naro-Zryd**, geb. 14.8.1937,
- **Antonio Naro**, geb. 12.2.1950,

beide von Niederwald und Steinhaus VS, in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 6
als Gesamteigentümer zufolge einfacher Gesellschaft

2302.05 **Thomas** Michael **Eckert**, geb. 23.6.1963, von Basel, in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 6

2302.06 Ehegatten
- **Karl König**, geb. 20.11.1942,
- **Anna-Rosa König-Kräuchi**, geb. 15.7.1943,

beide von Deisswil bei Münchenbuchsee BE, in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 6
als Gesamteigentümer zufolge einfacher Gesellschaft

2302.07 Ehegatten
- **Hans** Fritz **Lüscher**, geb. 13.10.1933,
- **Rosmarie Lüscher-Burkhalter**, geb. 30.11.1933,

beide von Gränichen AG, in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 6
als Miteigentümer zu je 1/2

2302.08 Ehegatten
- **Martin Dalla Vecchia**, geb. 16.1.1957, von Les Epiquerez,
- **Martina Dalla Vecchia-Brinkmann**, geb. 12.10.1964, deutsche Staatsangehörige mit Niederlassungsbewilligung C,

beide in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 10
als Miteigentümer zu je 1/2

2302.09 Ehegatten
- **Daniel Schaub**, geb. 4.5.1967, von Giebenach BL,
- **Arlette** Marina **Schaub-Hegler**, geb. 21.6.1970, von Giebenach BL und Pratteln BL,

beide in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 6
als Gesamteigentümer zufolge einfacher Gesellschaft

2302.10 **Elisabeth Edelmann**, geb. 17.5.1941, von Sitterdorf TG, in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 6

2302.11 **Hans Furrer**, geb. 5.5.1954, von Schwarzenbach LU, in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 6

2302.12 Ehegatten
- **Berta Walther-Bolzli,** geb. 30.5.1946,
- **Ernst Walther,** geb. 10.8.1952,

beide von Oberentfelden AG, in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 6 .
als Gesamteigentümer zufolge einfacher Gesellschaft

2302.13 **Hannelore Bader,** geb. 1.6.1952, von Langenbruck, in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 6 .

2302.14 Ehegatten
- **Walter Paul Greber,** geb. 24.5.1928, von Reinach BL,
- **Annemarie Greber-Schaffner,** geb. 18.1.1937, von Oberkirch LU,

beide in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 6 .
als Gesamteigentümer zufolge einfacher Gesellschaft

2302.15 **Rosmarie Schmid Ahmed geborene Schmid,** geb. 1.7.1953, von Ingenbohl SZ, in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 7 .

2302.16 **Paul Josef Schmitz,** geb. 19.3.1929, deutscher Staatsangehöriger, in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 7 .

2302.17 Ehegatten
- **Olivier** Pierre **Maridor,** geb. 23.6.1966, von Fenin, Vilars, Saules NE,
- **Jeannette Maridor-Potisek,** geb. 8.4.1972, von Fenin, Vilars, Saules NE, und Wolfshalden (AR)

beide in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 7 .
als Miteigentümer zu je ½

2302.18 **Wohnbaugenossenschaft Rheinlust Rheinfelden,** Genossenschaft mit Sitz in 4310 Rheinfelden, c/o Architekturbüro Rudolf Vogel & Partner AG, Dianastrasse 4, 4310 Rheinfelden

2302.19 **Marie Kuhn-Kiefer,** geb. 8.10.1938, von Oberuzwil SG, in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 7 .

2302.20 Ehegatten
- **Paul Furler,** geb. 1.4.1935,
- **Rosmarie Furler-Rykart,** geb. 9.7.1936,

beide von Ziefen BL und Rheinfelden, in 6376 Emmetten, Blattistrasse .
als Gesamteigentümer zufolge einfacher Gesellschaft

2302.21 Ehegatten
- **Geza Zalatnay**, geb. 6.8.1944,
- **Maria Zalatnay-Reznik**, geb. 23.10.1945,

beide von Basel-Stadt, in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 7
als Miteigentümer zu je 1/2

2302.22 **Ruth Ammann,** geb. 7.11.1938, von Wildhaus, in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 7

2302.23
- **Stephan Böni,** geb. 27.4.1975, von Möhlin,
- **Patricia Roten**, geb. 20.4.1981, von Varen VS,

beide in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 7
als Miteigentümer zu je 1/2

2302.24 Ehegatten
- **Gerold Haas**, geb. 1.10.1962, deutscher Staatsangehöriger mit Jahresaufenthaltsbewilligung B,
- **Kerstin Haas-Werthmüller,** geb. 27.2.1964, von Reinach BL,

beide in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 7
als Gesamteigentümer zufolge einfacher Gesellschaft

2302.25 **Sandra Koller-Gander**, geb. 3.4.1960, von Bronschhofen SG, in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 7

2302.26 **Heidi Harles-Böhler,** geb. 7.2.1944, von Rheinfelden, in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 7

2302.27 **Elisabeth Thommen,** geb. 19.7.1940, von Eptingen, in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 7

2302.28 **Urs Schmitt,** geb. 19.3.1960, von Allschwil, in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 7

2303.01 **Doris** Elisabeth **Wolf**, geb. 20.4.1948, deutsche Staatsangehörige mit Niederlassungsbewilligung C, in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 4

2303.02 Ehegatten
- **Mladen Preprotic,** geb. 9.12.1969,
- **Sandra Mesic Preprotic geb. Mesic,** geb. 28.4.1966,

beide kroatische Staatsangehörige mit Jahresaufenthaltsbewilligung B, in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 4
als Gesamteigentümer zufolge einfacher Gesellschaft

2303.03 **Irene Ruoss,** geb. 17.5.1960, von Schübelbach, in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 4

2303.04 **Beatrice Gauler,** geb. 18.9.1946, von Trachselwald, in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 4

2303.05 Ehegatten
- **Max Ochsner,** geb. 22.6.1927,
- **Elsbeth Ochsner-Nüssle,** geb. 13.9.1936,

beide von Oberhallau SH, in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 4
als Gesamteigentümer zufolge einfacher Gesellschaft

2303.06 Ehegatten
- **Erica Schaffner-Schweri**, geb. 12.3.1941,
- **Christian** Hans **Schaffner**, geb. 27.6.1929,

beide von Basel und Anwil, in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 4
als Gesamteigentümer zufolge einfacher Gesellschaft

2303.07 Ehegatten
- **Karl Sax,** geb. 15.5.1931,
- **Rosa Sax-Simon,** geb. 26.11.1933,

beide von Büttikon AG, in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 5
als Gesamteigentümer zufolge einfacher Gesellschaft

2303.08 Ehegatten
- **Domenico Mezzapesa,** geb. 6.6.1960,
- **Anna Maria Mezzapesa-Zuccaro,** geb. 28.4.1957,

beide italienische Staatsangehörige mit Niederlassungsbewilligung C, in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 5
als Gesamteigentümer zufolge einfacher Gesellschaft

2303.09 **Denise Nicole von Wartburg,** geb. 14.2.1979, von Wangen bei Olten, in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 5

2303.10 Ehegatten
- **Thomas Schlub,** geb. 20.3.1959, von Ferenbalm BE,
- **Doris Schlub-Pfister,** geb. 30.12.1966, von Ferenbalm BE und Männedorf ZH,

beide in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 5
als Gesamteigentümer zufolge einfacher Gesellschaft

2303.11 Ehegatten
- **Wilhelm** Anton **Meier**, geb. 19.7.1938,
- **Ursula** Elisabeth **Meier-Bänziger**, geb. 7.10.1949,

beide von Schneisingen, in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 5
als Gesamteigentümer zufolge einfacher Gesellschaft

2303.12 ▪ **Adrian Keller**, geb. 15.9.1966, von Unterbözberg, in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 5
als Miteigentümer zu 9/10

▪ **Sunethra** Catherine Lilani **Perera**, geb. 25.4.1971, von Uerkheim AG, in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 5
als Miteigentümerin zu 1/10

2304.01 **Walter Gerber,** geb. 11.1.1955, von Aarwangen BE, in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 8

2304.02 **Ulrich** Peter **Klein,** geb. 15.4.1960, deutscher Staatsangehöriger mit Niederlassungsbewilligung C, in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 8

2304.03 **Architekturbüro Rudolf Vogel AG,** Aktiengesellschaft mit Sitz in 4310 Rheinfelden, Dianastrasse 4

2304.04 Ehegatten
▪ **Marc Hostettler,** geb. 16.3.1974, von Rüschegg BE,
▪ **Brunella Hostettler-Torres,** geb. 30.4.1969, italienische Staatsangehörige mit Niederlassungsbewilligung C,
beide in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 8
als Gesamteigentümer zufolge einfacher Gesellschaft

2304.05 **Hanspeter Winkler,** geb. 26.11.1950, von Olsberg, in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 8

2304.06 Ehegatten
▪ **Zelmir Mitrovic**, geb. 11.6.1958,
▪ **Vesna Mitrovic-Momirovic**, geb. 21.2.1966,
beide von Basel, in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 8
als Gesamteigentümer zufolge einfacher Gesellschaft

2304.07 **Walter Schweizer,** geb. 15.6.1948, von Arbon TG, in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 8

2304.08 Ehegatten
▪ **Heinrich Roten**, geb. 28.5.1956,
▪ **Renata Roten-Wyden**, geb. 20.10.1953,
beide von Varen, in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 8
als Gesamteigentümer zufolge einfacher Gesellschaft

2304.09 **Kerstin Busch,** geb. 15.8.1970, von Nidau, in 2504 Biel, Bartolomäus-Weg 19

2304.10 **Irene Kuhrmeier-Husi,** geb. 17.5.1924, von Zürich, in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 8

2304.11 Ehegatten
- **Adalbert Dettling,** geb. 6.8.1934,
- **Hedy Dettling-Stoll,** geb. 5.10.1934,

beide von Basel, in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 8
als Gesamteigentümer zufolge einfacher Gesellschaft

2304.12 **Kunigunde Vettiger,** geb. 30.3.1947, von Wald ZH, in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 8

2304.13 **Andreas** Friedrich **Siegenthaler,** geb. 26.2.1968, von Trub und Liestal, in 4410 Liestal, Erzenbergstrasse 46 E

2304.14 **Yeun-Fen Chen,** geb. 20.10.1947, von Basel-Stadt, in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 8

2304.15 **Rosmarie Schär,** geb. 14.8.1958, von Gondiswil BE, in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 9

2304.16 **Barbara Martens-Stoll,** geb. 30.9.1957, deutsche Staatsangehörige mit Niederlassungsbewilligung C, in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 9

2304.17 **Ralph Pfister**, geb. 5.12.1955, von Zürich, in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 9

2304.18 **Stefan Möller**, geb. 14.7.1966, von Rossa GR, in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 9

2304.19 **Hans Hess,** geb. 11.6.1947, von Walterswil BE, in 6052 Hergiswil, Landweg 2

2304.20 Ehegatten
- **Michael Jakob**, geb. 14.7.1966,
- **Alexandra** Adele **Finkler-Jakob,** geb. 19.9.1965,

beide deutsche Staatsangehörige mit Niederlassungsbewilligung C, in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 9
als Gesamteigentümer zufolge einfacher Gesellschaft

2304.21 **Marco Kalchthaler,** geb. 5.3.1963, deutscher Staatsangehöriger mit Niederlassungsbewilligung C, in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 9

2304.22 **Ida Klara Keller,** geb. 4.11.1933, von Waldkirch SG, in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 9

2304.23 Ehegatten
- **Felix Heid,** geb. 24.5.1958,
- **Isabella Heid-Schmidt,** geb. 29.6.1961,

beide von Nusshof, in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 9
als Gesamteigentümer zufolge einfacher Gesellschaft

2304.24 Ehegatten
- **Heinz Häring,** geb. 9.2.1950,
- **Therese Häring-Kunz,** geb. 13.9.1955,

beide von Giebenach, in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 9
als Gesamteigentümer zufolge einfacher Gesellschaft

2304.25 Ehegatten
- **Rudolf Fuss,** geb. 26.7.1945,
- **Heidy Fuss-Schweri,** geb. 4.7.1946,

beide von Reinach BL, in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 9
als Gesamteigentümer zufolge einfacher Gesellschaft

2304.26 **Werner Wullschleger,** geb. 2.8.1947, von Oftringen, in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 9

2304.27 **Monika Loy-Fäh,** geb. 24.8.1945, von Kaiseraugst und Basel, in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 9

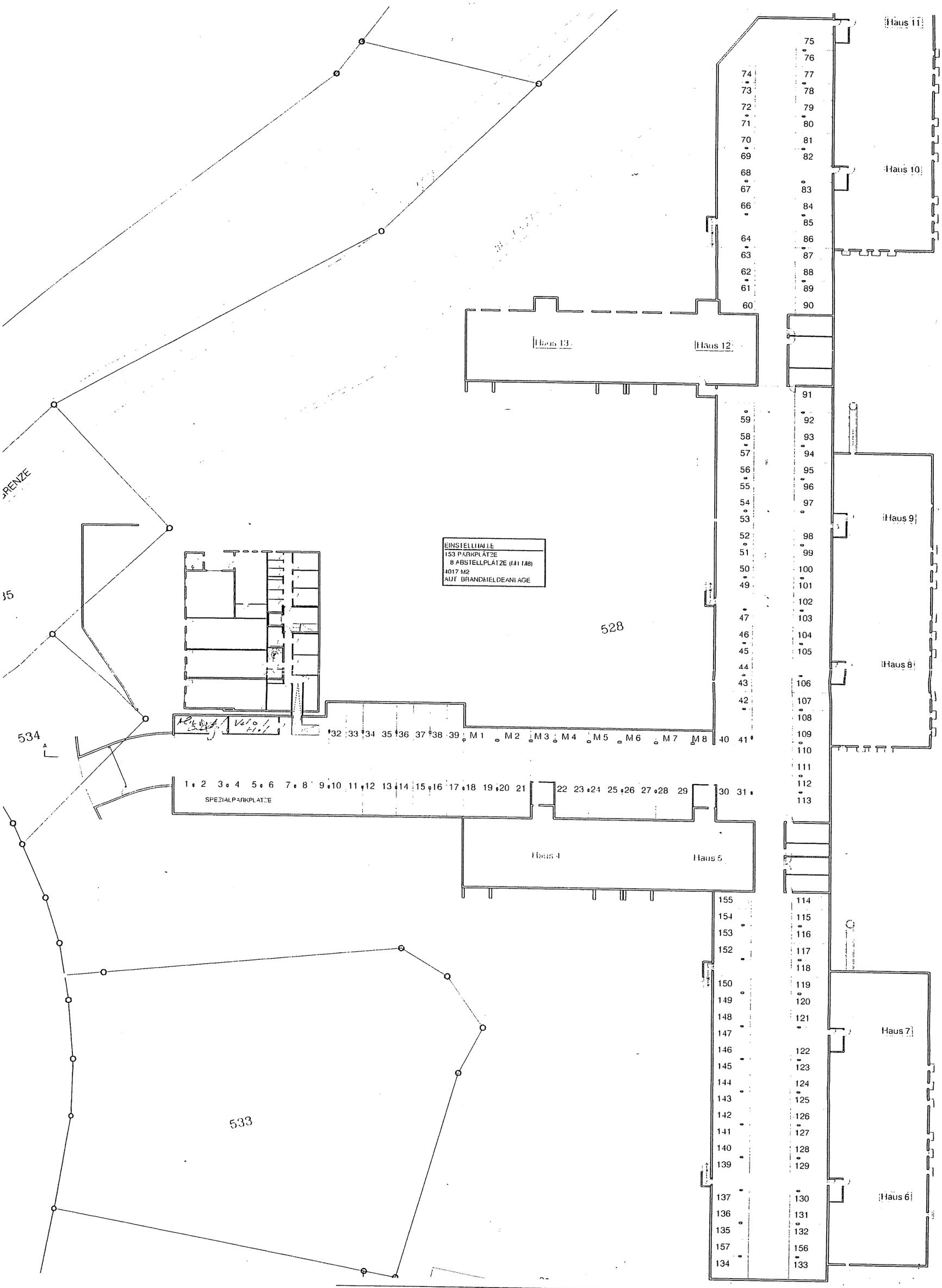
2304.28 **Elisabeth Schiess,** geb. 3.12.1926, von Sils im Domleschg GR, in 4310 Rheinfelden, Im Theodorshof 9

3. Diese Grundeigentümer haben in den jeweiligen Kaufverträgen die Wohnbaugenossenschaft Rheinlust Rheinfelden zum Abschluss der vorliegenden Urkunde bevollmächtigt.

Rheinfelden, 7. Mai 2003

VALENTIN MÜLLER * AARGAUISCHER NOTAR *

Der Notar:



● g e l architekten

Architekturbüro Rudolf Vogel – Partner AG, Dienstrasse 1, 4310 Rheinfelden
Telefon 061 836 11 11, Fax 061 836 11 22, mail@vogelarchitekten.ch, www.vogelarchitekten.ch

Wohnbaugenossenschaft Rheinlust	4310 Rheinfelden
Wohnüberbauung Theodorshof	4310 Rheinfelden

Neue Parkplatz Nummerierung 1:500

THEO

/ 01