

II.

GRUNDSTÜCK

Grundbuchamtskreis: Küssnacht

Beschreibung des belasteten Grundstücks

Gemeinde Zumikon

Grundbuch Blatt 1307, Liegenschaft, Kataster 3944, EGRID
CH467760578790, Zumikon

Angaben der amtlichen Vermessung:

Kataster 3944, EGRID CH467760578790, Zumikon, Plan 6
1486 m², mit folgender Aufteilung:

Gebäude:

- | | |
|--|--------------------|
| - Gebäude öffentlich, Nr. 16000955, Schwäntenmos 7 | 565 m ² |
| - Unterirdisches Gebäude, Nr. 16000955 | |

Bodenbedeckungsarten:

- | | |
|---------------------|--------------------|
| - Gebäude | 565 m ² |
| - befestigte Fläche | 855 m ² |
| - Gartenanlage | 66 m ² |

Anmerkung

- öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung
Verlegung von Parkplätzen im Bauliniengebiet, Verzicht auf Entschädigung von Minderwert etc.
dat. 20.12.1974, Beleg 330, EREID CH3785-0000-0009-67776

Dienstbarkeiten

- Recht / Last / Grunddienstbarkeit
Zugangs- und Fahrwegrecht
zugunsten und zulasten
Grundbuch Blatt 759, Kataster 4292, EGRID CH536077578921, Zumikon
dat. 25.08.1981, Beleg 343, EREID CH3785-0000-0011-89369
- Recht / Last / Grunddienstbarkeit
Fuss- und Fahrwegrecht
zugunsten und zulasten
Grundbuch Blatt 1308, Kataster 3474, EGRID CH707757756086, Zumikon
dat. 25.08.1981, Beleg 344, EREID CH3785-0000-0012-54362

Grenzen / Bemerkungen

1. Grenzen gemäss Plan.
2. Der Wortlaut der aufgeführten Anmerkung und Dienstbarkeiten ist den Parteien bekannt; sie verzichten auf die wörtliche Wiedergabe in diesem Vertrag.

III.

AUFNAHME DES BAURECHTES ALS GRUNDSTÜCK

Das Baurecht gemäss Ziff. I vorn ist gleichzeitig mit der Eintragung der Dienstbarkeit als Grundstück Grundbuch Blatt 50221 (nachfolgend «Baurechtsgrundstück» genannt) im Grundbuch aufzunehmen, mit dem Baurechtsberechtigten als Eigentümer.

IV.

EIGENTUMSÜBERTRAGUNG

Mit der Begründung und Eintragung der Baurechtsdienstbarkeit erwirbt der Baurechtsberechtigte von der Grundeigentümerin das Eigentum am Gegenstand des Baurechtes bildenden Gebäude Vers. Nr. 16000955.

Der Kaufpreis beträgt CHF 1'450'000.00 (Schweizer Franken eine Million vierhundertfünfzigtausend) und ist der veräussernden Partei anlässlich der heutigen Eigentumsübertragung auf das **Konto ** bei der ***** zu bezahlen.

Die erwerbende Partei hat sich über die Zahlungen durch Vorlegung eines unwiderruflichen Zahlungsversprechens einer in der Schweiz domizilierten Bank auszuweisen.

Wird die Bank über die erfolgte Eigentumsübertragung erst nach Clearingabschluss informiert, kann die Zahlung erst mit Valuta des darauffolgenden Bankwerktages ausgeführt werden. Die veräussernde Partei hat daraus gegenüber der erwerbenden Partei keinen Anspruch auf Verzugszins.

Weitere Bestimmungen dazu:

1. Der Besitzesantritt, d.h. der Übergang des Vertragsobjektes in Rechten und Pflichten, Nutzen und Gefahr, erfolgt mit der heutigen Eigentumsübertragung (Antrittstag).
2. Die Vertragsparteien rechnen über die mit dem Vertragsobjekt verbundenen Abgaben/Nebenkosten (wie z.B. Kehrrechtgebühren, Wasser / Abwasser, Gebäudeversicherung, Energievorrat) separat ab, Wert Antrittstag.
3. 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.

Der Baurechtsberechtigte übernimmt das Vertragsobjekt in dem ihm bekannten, gegenwärtigen Zustand. Die Grundeigentümerin hat keine Reparatur- und Unterhaltsarbeiten vorzunehmen.

Jede Gewährspflicht (Haftung) der Grundeigentümerin für Rechts- und Sachmängel am Vertragsobjekt im Sinne des OR wird aufgehoben, soweit in diesem Vertrag nichts anderes vereinbart ist. Die Parteien sind von der Urkundsperson über die Bedeutung dieser Freizeichnungsklausel orientiert worden. Insbesondere darüber, dass diese Vereinbarung ungültig ist, wenn die Grundeigentümerin dem Baurechtsberechtigten die Gewährsmängel absichtlich oder grobfahrlässig bzw. arglistig verschwiegen hat (Art. 100 Abs. 1, 192 Abs. 3 und 199 OR).

4. Die Vertragsparteien haben Kenntnis von Artikel 54 des Versicherungsvertragsgesetzes (VVG). Die Grundeigentümerin erklärt, dass sie keine privaten Versicherungen abgeschlossen hat.

Die obligatorische Versicherung bei der Gebäudeversicherung Kanton Zürich für Feuer- und Elementarschäden geht von Gesetzes wegen auf die erwerbende Partei über.

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

6. Die Vertragsparteien nehmen davon Kenntnis, dass nach Ziffer 3 des Anhangs zur Verordnung über die elektrische Niederspannungsinstallationen vom 7. November 2001 (SR 734.27) die Niederspannungsinstallationen mit zehn- oder zwanzigjähriger Kontrollperiode bei einer Handänderung kontrolliert werden müssen, wenn seit der letzten Kontrolle mehr als fünf Jahre vergangen sind.

Die Vertragsparteien erklären, dass die vorgeschriebene Kontrolle der elektrischen Niederspannungsinstallation im Vertragsobjekt erst nach der Eigentumsübertragung durch die erwerbende Partei veranlasst wird. Sollten sich daraus für sie Nachteile irgendwelcher Art (namentlich Kostenfolgen) ergeben, wird die veräussernde Partei von jeder Gewährleistungspflicht befreit.

V.

BAURECHTSZINS

Der Baurechtszins wird wie nachfolgend beschrieben festgelegt.

1. Landwert

Der für die Berechnung des Baurechtszinses massgebende Landwert beträgt CHF 1'500.00/m² respektive ist gemäss lit. a) unten festzulegen.

a) Anpassung des Landwertes

Der Landwert, das heisst der Verkehrswert des baurechtsbelasteten Grundstücks als Bauland, wird den dannzumal gültigen, marktüblichen Konditionen wie folgt angepasst:

- erstmals per 01.01.2032, dann alle 10 Jahre.

Der Landwert ist durch die Parteien ein Jahr vor den genannten Stichtagen neu zu vereinbaren. Können sich die Parteien innerhalb von drei Monaten nicht einigen, ist er durch das Schiedsgericht (gemäss Ziffer VI hinten) festzulegen. Dieses hat jeweils bis sechs Monate vor Ablauf der jeweiligen Frist den Landwert neu zu bestimmen.

Eine Anpassung des Landwertes darf jedoch nur erfolgen, wenn er um mindestens 15 % vom massgeblichen Landwert von 1'500.00/m² abweicht.

2. Zinssatz

Der massgebliche Zinssatz für die Berechnung des Baurechtszinses basiert auf dem vom Bundesamt für Wohnungswesen herausgegebenen hypothekarischen Referenzzinssatz (gemäss Art. 12a der Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen [VMWG; SR 221.213.11]). Berücksichtigt wird jeweils ein Zuschlag für Gewerbe von ¼ Prozentpunkt.

Sinkt der Referenzzinssatz auf unter 1,75 %, gilt ohne weiteres ein massgeblicher Zinssatz von 2 % (Referenzzinssatz 1,75 % + 0,25 % Gewerbezuschlag, d.h. mit dem aktuellen Referenzzinssatz von 1,25% gilt ein Zinssatz von 2%).

Bei der halbjährlichen Rechnungsstellung durch die belastete Grundeigentümerin – jeweils am 1. Mai und 1. November für das jeweils folgende halbe Kalenderjahr – ist jeweils der zu diesem Zeitpunkt geltende Zinssatz für die gesamte zukünftige Zinsperiode massgebend.

3. Fälligkeit des Baurechtszinses

Der Baurechtszins ist halbjährlich im Voraus, d.h. per 1. Januar und 1. Juli, fällig und zahlbar.

Besteht die Baurechtsberechtigte aus einer Mehrheit von Personen, haften diese untereinander solidarisch.

4. Sicherungspfand

Zur Sicherung des Baurechtszinses steht der belasteten Grundeigentümerin im Sinne von Art. 779i und 779k ZGB ein Grundpfandrecht zu, welches in Form einer Grundpfandverschreibung -Maximalhypothek- zulasten des Baurechtsgrundstücks einzutragen ist, im Höchstbetrag von drei Jahresleistungen.

VI.

SCHIEDSGERICHT

Die belastete Grundeigentümerin sowie die Baurechtsberechtigte bestimmen je eine Fachperson für Immobilienbewertungen. Die gewählten Schiedsgutachter wählen einen Obmann. Dieses Schiedsgericht entscheidet abschliessend über die in diesem Vertrag dem Schiedsgericht zugewiesenen Angelegenheiten.

Die Kosten des Schiedsgerichts werden von den Parteien je zur Hälfte getragen.

VII.

BEENDIGUNG DES BAURECHTSVERHÄLTNISSSES

1. Für den vorzeitigen Heimfall gelten die zwingenden gesetzlichen Vorschriften der Art. 779f–h ZGB.

Als grobe Verletzung der vertraglichen Verpflichtungen durch den Baurechtsberechtigten erachten die Parteien den Verzug von mehr als sechs Monaten bei der Bezahlung des Baurechtszinses.

Bevor der Grundeigentümer den vorzeitigen Heimfall durch Übertragung des Baurechtes an ihn verlangen kann, hat er den Baurechtsberechtigten schriftlich zu mahnen und ihm dabei den vorzeitigen Heimfall anzudrohen. Die Mahnung hat per eingeschriebene Postsendung an sämtliche Baurechtsberechtigte zu erfolgen.

Die Entschädigung richtet sich sinngemäss nach Ziffer VII. 2 unten; ein schuldhaftes Verhalten der Baurechtsberechtigten ist bei der Festsetzung der Entschädigungssumme angemessen zu berücksichtigen.

2. Für den ordentlichen Heimfall nach Ablauf des Baurechtes gelten die gesetzlichen Bestimmungen gemäss Art. 779c und 779d ZGB.

Nach Ablauf der Baurechtsdauer gehen sämtliche Gebäude mit allen dazugehörigen Anlagen ins Eigentum der belasteten Grundeigentümerin über (Heimfall). Für die heimfallenden Bauten und Anlagen hat die belastete Grundeigentümerin der Baurechtsberechtigten eine Entschädigung in der Höhe von 70 % des dazumaligen Zustandswertes der Gebäude zu leisten.

Können sich die Parteien innerhalb von drei Monaten nach Heimfall über die Höhe der zu leistenden Heimfallsentschädigung nicht einigen, entscheidet darüber das Schiedsgericht gemäss VI.

VIII.

NEUVERHANDLUNG ÜBER BAURECHTSZINS / VORZEITIGES KÜNDIGUNGSRECHT

Steigt der massgebliche Zinssatz auf 5 % oder mehr, hat die Baurechtsberechtigte das Recht, innerhalb von drei Monaten nach Bekanntwerden der Zinsänderung eine Neuverhandlung des massgeblichen Zinssatzes zu verlangen. In diesem Fall ist die Baurechtsberechtigte verpflichtet, ein allfälliges Zinsangebot der belasteten Grundeigentümerin von 5 % zu akzeptieren und auf ihr vorzeitiges Kündigungsrecht (vgl. nachstehend) zu verzichten. Wenn sich die Parteien auf einen anderen Zinssatz als 5 % einigen können, erlischt das vorzeitige Kündigungsrecht ebenfalls.

Können sich die Parteien innerhalb von weiteren drei Monaten (ab Verlangen der Neuverhandlungen) nicht einigen, gilt automatisch der massgebliche Zinssatz (Referenzzinssatz plus Gewerbezuschlag), wobei die Baurechtsberechtigte das Recht erhält, den Baurechtsvertrag mit einer Kündigungsfrist von 3 (drei) Jahren vorzeitig aufzulösen. Die Kündigung hat innerhalb eines Monats nach Ablauf der in diesem Absatz genannten dreimonatigen Frist mit eingeschriebener Postsendung an die belastete Grundeigentümerin zu erfolgen. Zeitgleich mit dem Kündigungsschreiben müssen der belasteten Grundeigentümerin entsprechende Zustimmungen sämtlicher am Baurecht dinglich Berechtigter vorgelegt werden. Während der Kündigungsfrist von 3 Jahren wird der massgebliche Zinssatz nicht mehr angepasst (weder nach oben noch nach unten). Die Bauten fallen nach Ablauf der Kündigungsfrist gegen Entschädigung wie unter Ziffer VII.2 oben umschrieben (ordentlicher Heimfall) an die Grundeigentümerin heim.

IX.

VORKAUFSRECHTE

Das gemäss Art. 682 Abs. 2 ZGB bestehende Vorkaufsrecht des Baurechtsberechtigten am belasteten Grundstück wird abgeändert.

Das gesetzliche Vorkaufsrecht des Eigentümers des baurechtsbelasteten Grundstückes am Baurecht besteht zu dem vom Dritten angebotenen Preis, höchstens jedoch zum Wert, wie er sich aufgrund der in Ziffer VII 2 (ordentlicher Heimfall des Bauwerkes) festgelegten Berechnung ergibt.

Diese Vereinbarung ist zusammen mit der Eintragung des Baurechtes wie folgt im Grundbuch beim belasteten Grundstück und beim Baurechtsgrundstück vorzumerken:

«Vorkaufsrecht des Baurechtsberechtigten abgeändert; Preislimitierung zugunsten des Baurechtsgebers»

X.

ÜBERTRAGBARKEIT

Das Baurecht ist übertragbar und vererblich. Die rechtsgültige Übertragung des Baurechts durch die Baurechtsberechtigte oder einzelner Miteigentums- bzw. Stockwerkeigentumsanteile daran durch die Mit- bzw. Stockwerkeigentümer bedarf zu ihrer Gültigkeit der Genehmigung durch die belastete Grundeigentümerin (Gemeinderat). Die Genehmigung darf nur verweigert werden wegen mangelnder Kreditwürdigkeit des Erwerbers oder aus anderen wichtigen Gründen, die in der Person des Erwerbers liegen. Ferner darf die Genehmigung auch verweigert werden, wenn der Erwerber nicht sämtliche Bedingungen des Baurechtsvertrages übernehmen will oder wenn der Käufer ein Gewerbe betreibt oder betreiben will, das der heutigen Zweckbestimmung (gemäss Ziff. XI unten) nicht entspricht. Vorbehalten bleibt das Vorkaufsrecht der belasteten Grundeigentümerin. Will die Baurechtsberechtigte die Verweigerung der Genehmigung nicht akzeptieren, kann sie das Schiedsgericht gemäss Ziff. VI anrufen.

Für die Einräumung von Unterbaurechten, die Belastung des Baurechts mit Dienstbarkeiten und die Ausgestaltung des Baurechts zu Stockwerkeigentum hat die Baurechtsberechtigte vorgängig die Zustimmung der belasteten Grundeigentümerin (Gemeinderat) einzuholen.

XI.

VERMIETUNG DER BAUTEN

1. Grundsatz

Die Einräumung des Baurechts durch die Gemeinde Zumikon dient dem Zweck, das regionale Gewerbe sowie in der Region verankerte Handels- und Dienstleistungsbetriebe (Ausnahmen erwähnt unter Ziffer XI.2 unten) zu erhalten, zu fördern oder deren Ansiedlung in Zumikon zu erleichtern (Verwendungszweck).

Allfällige Mietzinse sind kostendeckend anzusetzen; die Verzinsung des Eigenkapitals darf die üblichen Kapitalzinssätze nicht übersteigen.

2. Genehmigungspflicht

Werden die Baurechtsbauten oder Teile davon von der Baurechtsberechtigten nicht selber genutzt und stattdessen vermietet, dürfen ohne Genehmigung der belasteten Grundeigentümerin (Gemeinderat) nur Mieter angenommen werden, die die Kriterien dieser Zweckbestimmung erfüllen. Auswärtige Bewerber dürfen als Mieter angenommen werden, wenn ihre Tätigkeit der Zweckbestimmung entspricht und wenn die verfügbaren Räume von der Baurechtsberechtigten innert einer Frist von 3 Monaten nach deren

angemessener öffentlicher Ausschreibung nicht an in der Region niedergelassene Handwerker, Gewerbetreibende oder Handels- oder Dienstleistungsbetriebe vermietet werden können.

Der vorgängigen Genehmigung durch die belastete Grundeigentümerin (Gemeinderat) bedürfen sämtliche Vermietungen, die den vorstehend genannten Zweck nicht erfüllen. Dies sind namentlich, aber nicht ausschliesslich, Verwaltungsgesellschaften ohne eigene Mitarbeitende sowie sämtliche Unternehmen, welche weder einen Sitz noch eine Betriebsstätte/Filiale in Zumikon oder einer der Nachbargemeinden begründen.

Genehmigungspflichtig sind ausserdem Vermietungen an Betriebe, Dienstleistungsbetriebe oder Institutionen, die einen konstanten Publikumsverkehr bzw. eine hohe Besucherfrequenz auslösen. Zur Sicherheit der Besucher hat die Baurechtsberechtigte bzw. deren Mieter zudem vorgängig ein Verkehrs- und Sicherheitskonzept beizubringen, das den besonderen Gegebenheiten im Gewerbegebiet Rechnung trägt. Zu dieser Kategorie gehören namentlich, aber nicht ausschliesslich, Ausbildungsangebote, Angebote zur Kinderbetreuung sowie Einkaufs- und Freizeitangebote.

Aus der Ablehnung einer Vermietung durch die belastete Grundeigentümerin erwächst dieser keine Entschädigungspflicht gegenüber der Baurechtsberechtigten.

3. Anpassung Baurechtszins

Weil mit Vermietungen, die gemäss vorstehenden Ausführungen der Genehmigung bedürfen, die Zweckbestimmung nicht mehr erfüllt ist, hat die belastete Grundeigentümerin nach erfolgter Genehmigung das Recht, den Baurechtszins wie folgt anzupassen:

Wenn 50 % oder mehr der innerhalb der im Baurecht erstellten Gebäulichkeiten vorhandenen Hauptnutzfläche für genehmigungspflichtige Zwecke vermietet werden, hat die belastete Grundeigentümerin das Recht, im Verhältnis der diese 50 % übersteigende Hauptnutzfläche zur gesamten Hauptnutzfläche den Baurechtszins um den Faktor 1,5 zu multiplizieren.

Es gilt folgende Formel:

$$BZ_N = BZ_A + BZ_A \times \frac{HNF_{GPF} - \frac{HNF_T}{2}}{HNF_T} \times 0,5$$

Legende:

BZ_A = Baurechtszins alt

BZ_N = Baurechtszins neu

HNF_T = Hauptnutzfläche total

HNF_{GPF} = genehmigungspflichtig genutzte Hauptnutzfläche

Stichtag ist immer die Nutzflächenverteilung am 1. Januar des Jahres, für das der Baurechtszins geschuldet ist.

Sollte die Baurechtsbaute in Stockwerkeigentum aufgeteilt sein, hat die Grundeigentümerin das Recht, die Voraussetzungen der Anpassung des Baurechtszinses gemäss diesem Abschnitt für jede Stockwerkeinheit separat zu bestimmen und festzulegen. Haftbar für den allfälligen Zins-Zuschlag ist ausschliesslich der betroffene Stockwerkeigentümer, eine Solidarhaft der anderen Stockwerkeigentümer besteht diesbezüglich nicht.

XII.

WEITERE BESTIMMUNGEN

1. Der grundbuchliche Vollzug dieses Vertrages erfolgt heute im Anschluss an die Beurkundung dieses Vertrages.
2. Der Grundeigentümer übergibt dem Baurechtsberechtigten das betroffene Land planungsrechtlich erschlossen (§ 236 PBG). Sollten bei der Überbauung wider Erwarten Mehrkosten für eine allfällige Sanierung von Altlasten entstehen, würden diese Mehrkosten vom Grundeigentümer zur Bezahlung übernommen.

Im Übrigen erfolgt die Überlassung des Baurechtsgrundstückes im heute bekannten Zustand. Eine Gewährleistung ist wegbedungen, soweit dies gesetzlich zulässig ist.

3. Der Baurechtsberechtigte ist verpflichtet, die aufgrund dieser Dienstbarkeit erstellten Bauten und Anlagen während der Dauer des Baurechtes ordnungsgemäss zu pflegen, zu unterhalten und nötigenfalls zu erneuern.
4. Der Grundeigentümer bestätigt, dass für das baurechtsbelastete Grundstück weder Miet- noch Pachtverträge bestehen.
5. Für Schadenersatzansprüche, die aus Erstellung, Bestand und Betrieb der Bauten geltend gemacht werden, haftet für die Dauer des Baurechtes allein der Baurechtsberechtigte. Sofern der Grundeigentümer dafür belangt wird, hat dieser in vollem Umfange ein Rückgriffsrecht auf den Baurechtsberechtigten.
6. Die öffentlich-rechtlichen Abgaben gehen insoweit zulasten des Grundeigentümers, als sie auch für das unüberbaute Land zu leisten wären. Alle anderen Abgaben gehen zulasten des Baurechtsberechtigten.
7. Die Gebühren und Auslagen des Notariates und Grundbuchamtes werden von den Vertragsparteien gemeinsam, je zur Hälfte, bezahlt; sie haften dafür von Gesetzes wegen solidarisch.
8. Die Urkundsperson hat den Baurechtsberechtigten darauf hingewiesen, dass öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen unabhängig von einer Anmerkung im Grundbuch rechtsgültig bestehen können. Der Baurechtsberechtigte hat sich daher bei den entsprechenden Amtsstellen über solche Eigentumsbeschränkungen (Nutzungsvorschriften und -beschränkungen, baurechtliche Vorschriften und Auflagen, etc.) direkt zu informieren.

9. Die Parteien stellen fest, dass zum Zeitpunkt der Beurkundung auf dem baurechtsbelasteten Grundstück kein im Kataster der belasteten Standorte (KbS) verzeichneter Standort liegt.
10. Soweit es sich beim Grundeigentümer oder beim Baurechtsberechtigten um eine Mehrheit von Personen handelt, haften diese für sämtliche Verpflichtungen aus diesem Vertrag solidarisch.
11. Die an diesem Vertrag beteiligten verheirateten Personen erklären, nicht einem Güterstand (allgemeine oder beschränkte Gütergemeinschaft bzw. Güterverbindung) zu unterstehen, der sich auf ihre Geschäftsfähigkeit einschränkend auswirkt.
12. Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 6. September 2021 diesem Rechtsgeschäft zugestimmt.
13. Die Vertragsparteien sind auf die Bestimmungen des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG) und die dazugehörige Verordnung hingewiesen worden.

Die Vertragsparteien stellen fest, dass diese Handänderung einer Bewilligung bedarf. Der Abschluss dieses Kaufvertrages erfolgt deshalb unter dem Vorbehalt, dass diese Bewilligung erteilt wird.

Die erwerbende Partei verpflichtet sich, das entsprechende Gesuch sofort dem Bezirksrat Meilen einzureichen. Das Gesuch ist vollständig, versehen mit allen Beilagen, einzureichen.

VORMERKUNG DER VERTRAGLICHEN BESTIMMUNGEN GEMÄSS ART. 779B ABS. 2 ZGB

Die vorstehend aufgeführten vertraglichen Bestimmungen Ziff. V (Baurechtszins), VI (Schiedsgericht), VII (Heimfallsentschädigung), X (Übertragbarkeit) und XI (Vermietung) sind mit der Eintragung und Aufnahme des Baurechtes im Grundbuch beim belasteten Grundstück und beim Baurechtsgrundstück wie folgt vorzumerken:

«Vertragliche Bestimmungen über Baurechtszins, Schiedsgericht, Heimfallsentschädigung, Übertragbarkeit und Vermietung gemäss Baurechtsvertrag Ziff: V - VII, X und XI»

Küssnacht,

Grundeigentümer:

Gemeinde Zumikon

Namens des Gemeinderates

Der Präsident:

Der Gemeindeschreiber:

.....
Jürg Eberhard

.....
Thomas Kauflin

Baurechtsberechtigter:

.....

.....

Diese Urkunde enthält in Verbindung mit dem Dienstbarkeitsplan den mir mitgeteilten Parteiwillen. Die in der Urkunde genannten erschienenen Personen haben die Urkunde mit Plan gelesen und eingesehen, als richtig anerkannt und unterzeichnet.

Küssnacht, , Uhr

NOTARIAT KÜSNACHT

Salina It, Notariatsassistentin