

**A X Lohnausweis – Certificat de salaire – Salary certificate
B Rentenbescheinigung – Attestation de rentes – Pension statement**

C 999.9999.9999.99

AHV-Nr. – No AVS – OASI no.

01.01.1994

Geburtsdatum – Date de naissance – Date of birth

D 2023

Jahr – Année – Year

E 01.01.2023

von – du – from

31.12.2023

bis – au – to

F Unentgeltliche Beförderung zwischen Wohn- und Arbeitsort
Transport gratuit entre le domicile et le lieu de travail
Free transport between living place and work place

G Kantinenverpflegung/Lunch-Checks
Repas à la cantine/chèques-repas
Canteen meals/lunch checks

H

**Frau
Hansine Muster
Testweg 1
1111 Test**

			Nur ganze Frankenbeträge Que des montants entiers Only whole amounts
1. Lohn soweit nicht unter Ziffer 2–7 aufzuführen	/Rente		122'820
Salaire qui ne concerne pas les chiffres 2 à 7 ci-dessous	/Rente		
Salary if not to specify under figure 2–7	/Pension		
2. Gehaltsnebenleistungen	2.1 Verpflegung, Unterkunft – Pension, logement – Room and board	+	
Prestations salariales accessoires	2.2 Privatanteil Geschäftsfahrzeug – Part privée voiture de service – Personal use of the company car	+	
Fringe benefits	2.3 Andere – Autres – Others	+	
	Art – Genre – Kind		
3. Unregelmässige Leistungen – Prestations non périodiques – Irregular benefits	Art – Genre – Kind	+	
4. Kapitalleistungen – Prestations en capital – Capital benefits		+	
Art – Genre – Kind			
5. Beteiligungsrechte gemäss Beiblatt – Droits de participation selon annexe – Ownership right in accordance with supplement		+	
6. Verwaltungsratsentschädigungen – Indemnités des membres de l'administration – Board of directors' compensation		+	
7. Andere Leistungen – Autres prestations – Other benefits	Daily allowances	+	3'180
Art – Genre – Kind			
8. Bruttolohn total / Rente – Salaire brut total / Rente – Gross salary total / Pension		=	126'000
9. Beiträge AHV/IV/EO/ALV/NBUV – Cotisations AVS/AI/APG/AC/AANP – Contributions OASI/DI/IC/UI/NBUV		-	9'012
10. Berufliche Vorsorge	2. Säule	-	6'378
Prévoyance professionnelle	2 nd pilier		
Company pension plan	2 nd pillar	-	
10.1 Ordentliche Beiträge – Cotisations ordinaires – Regular contributions		-	
10.2 Beiträge für den Einkauf – Cotisations pour le rachat – Purchasing contribution		-	
11. Nettolohn/Rente – Salaire net/Rente – Net salary / Pension		→	110'610
In die Steuererklärung übertragen – A reporter sur la déclaration d'impôt – Transfer to the tax declaration			
12. Quellensteuerabzug – Retenue de l'impôt à la source – Withholding tax deduction			
13. Spesenvergütungen – Allocations pour frais – Expenses reimbursement			
Nicht im Bruttolohn (gemäss Ziffer 8) enthalten – Non comprises dans le salaire brut (au chiffre 8) – Not included in gross salary (according to fig. 8)			
13.1 Effektive Spesen	13.1.1 Reise, Verpflegung, Übernachtung – Voyage, repas, nuitées – Trip, room and board	X	
Frais effectifs			
Actual expenses	13.1.2 Übrige – Autres – Others		
	Art – Genre – Kind		
13.2 Pauschalspesen	13.2.1 Repräsentation – Représentation – Representation		
Frais forfaitaires			
Overall expenses	13.2.2 Auto – Voiture – Car		
	13.2.3 Übrige – Autres – Others		
	Art – Genre – Kind		
13.3 Beiträge an die Weiterbildung – Contributions au perfectionnement – Contributions to further education			
14. Weitere Gehaltsnebenleistungen	Art		
Autres prestations salariales accessoires	Genre		
Further fringe benefits	Kind		
15. Bemerkungen	DSA contribution employee: -189		
Observations			
Comments	Employee participation without taxable income. Reason: Reversionary options.		

- I Ort und Datum – Lieu et date – Place and date Die Richtigkeit und Vollständigkeit bestätigt
inkl. genauer Anschrift und Telefonnummer des Arbeitgebers

Zürich, 29.02.2024

Firma AG

Certifié exact et complet
y.c. adresse et numéro de téléphone exacts de l'employeur

Correct and complete
including exact address and telephone number of employer

A X Lohnausweis - Certificat de salaire - Certificato di salario

B Rentenbescheinigung - Attestation de rentes - Attestazione delle rendite

C 999.9999.9999.99	31.01.1990	F	Unentgeltliche Beförderung zwischen Wohn- und Arbeitsort Transport gratuit entre le domicile et le lieu de travail Trasporto gratuito dal domicilio al luogo di lavoro
AHV-Nr. - No AVS - N. AVS	Geburtsdatum - Date de naissance - Data di nascita		
D 2024	E 01.01.2024	31.12.2024	G Kantinenverpflegung / Lunch-Checks Repas à la cantine / chèques-repas Pasti alla mensa / buoni pasto

H

Frau
Hansine Muster
Testweg 3
1111 Testweg

1. Lohn	soweit nicht unter Ziffer 2-7 aufzuführen	/ Rente	Nur ganze Frankenbeträge Que des montants entiers Unicamente importi interi
Salaire	qui ne concerne pas les chiffres 2 à 7 ci-dessous	/ Rente	
Salario	se non da indicare sotto cifre da 2 a 7 più sotto	/ Rendita	
			114'400
2. Gehaltsnebenleistungen	2.1 Verpflegung, Unterkunft - Pension, logement - Vitto, alloggio	+	
Prestations salariales accessoires	2.2 Privatanteil Geschäftswagen - Part privée voiture de service - Quota privata automobile di servizio	+	
Prestazioni accessorie al salario	2.3 Andere - Autres - Altre Art - Genre - Genere	+	
3. Unregelmässige Leistungen - Prestations non périodiques - Prestazioni aperiodiche	Art - Genre - Genere		
Extrabonus		+	500
4. Kapitalleistungen - Prestations en capital - Prestazioni capitale		+	
Art - Genre - Genere			
5. Beteiligungsrechte gemäss Beiblatt - Droits de participation selon annexe - Diritti di partecipazione secondo allegato		+	
6. Verwaltungsratsentschädigungen - Indemnités des membres de l'administration - Indennità dei membri di consigli d'amministrazione		+	
7. Andere Leistungen - Autres prestations - Altre prestazioni		+	
Art - Genre - Genere			
8. Bruttolohn total / Rente - Salaire brut total / Rente - Salario lordo totale / Rendita		=	114'900
9. Beiträge AHV/IV/EO/ALV/NBUV - Cotisations AVS/AI/APG/AC/AANP - Contributi AVS/AI/IPG/AD/AINP		-	8'422
10. Berufliche Vorsorge	2. Säule 10.1 Ordentliche Beiträge - Cotisations ordinaires - Contributi ordinari	-	3'394
Prévoyance professionnelle	2 ^e pilier	-	
Previdenza professionale	2 ^a pilastro 10.2 Beiträge für den Einkauf - Cotisations pour le rachat - Contributi per il riscatto	-	
11. Nettolohn / Rente - Salaire net / Rente - Salario netto / Rendita		=	103'084

In die Steuererklärung übertragen - A reporter sur la déclaration d'impôt - Da riportare nella dichiarazione d'imposta

12. Quellensteuerabzug - Retenue de l'impôt à la source - Ritenuta d'imposta alla fonte

13. Spesenvergütungen - Allocations pour frais - Indennità per spese	Nicht im Bruttolohn (gemäss Ziffer 8) enthalten - Non comprises dans le salaire brut (au chiffre 8) - Non comprese nel salario lordo (sotto cifra 8)	
13.1 Effektive Spesen	13.1.1 Reise, Verpflegung, Übernachtung - Voyage, repas, nuitées - Viaggio, vitto, alloggio	
Frais effectifs	13.1.2 Übrige - Autres - Altre Art - Genre - Genere	
Spese effettive		
13.2 Pauschalspesen	13.2.1 Repräsentation - Représentation - Rappresentanza	
Frais forfaitaires	13.2.2 Auto - Voiture - Automobile	
Spese forfattarie	13.2.3 Übrige - Autres - Altre Art - Genre - Genere	
	Spesen Verpflegung/Kundenbetreuung pauschal	
		441

13.3 Beiträge an die Weiterbildung - Contributions au perfectionnement - Contributi per il perfezionamento

14. Weitere Gehaltsnebenleistungen	Art	
Autres prestations salariales accessoires	Genre	

15. Bemerkungen	Spesenreglement durch die Steuerverwaltung genehmigt: 01.04.24 AG
Observations	
Osservazioni	

I Ort und Datum - Lieu et date - Luogo e data	Die Richtigkeit und Vollständigkeit bestätigt inkl. genauer Anschrift und Telefonnummer des Arbeitgebers	Firma AG
Aarau, 30.01.2025	Certifié exact et complet y.c. adresse et numéro de téléphone exacts de l'employeur	Max Muster Testweg 12 5000 Aarau Tel: +11 11 111 11 11

Vita Collective Foundation

Firma AG
8005 Zürich

Contract number: 11'111'111

Certificate of insurance

Status on 01.01.2025

Last name	M uster	AHV number	111.1111.1111.11
First name	Max	Marital status	married
Date of birth	16.06.1994	AHV number	111.1111.1111.11
Gender	male	Marital status	married
Policy number	111'111'111	Date of marriage	28.09.2023
Salary data			
Declared salary	128 000.00	Level of employment	100.00 %
Insured salary 1	101 540.00	Insured salary 2	128 000.00
BVG salary	64 260.00		

Retirement savings	Mand. Part	Total
Status of savings capital on 31.12.2024	24 466.55	47 437.85
Status of savings capital on 31.12.2025	29 270.60	60 690.00

Base rate: BVG 1.250 %, sur-obligatory 1.250 %

Additional interest: BVG 1.000 %, sur-obligatory 1.000 %

The retirement savings as of 31.12.2025 include:

Annual retirement credit	4 498.20	12 184.80
--------------------------	----------	-----------

Retirement benefits	Mand. Part	Total
Anticipated retirement capital at the age of 65 without interest	324 866.60	718 161.50
Anticipated retirement capital at the age of 65 with interest	397 212.00	886 903.75

Interest rate: BVG 1.250 %, sur-obligatory 1.250 %

Conversion rate: 5.300 %, BVG 6.800 %

The minimum BVG benefits are guaranteed at all times.

Anticipated retirement benefits	Pension	Capital
At age of 65 on 01.07.2059	47 005.00	886 903.75
At age of 64 on 01.07.2058	43 923.00	852 888.45
At age of 63 on 01.07.2057	40 965.00	819 293.05
At age of 62 on 01.07.2056	38 127.00	786 112.50
At age of 61 on 01.07.2055	35 407.00	753 341.50
At age of 60 on 01.07.2054	32 805.00	720 975.15
At age of 59 on 01.07.2053	30 316.00	689 008.30
At age of 58 on 01.07.2052	27 941.00	657 436.15

Benefits in the event of death	Mand.	Part	Total
Annual partner pension in case of illness	13 255.00		24 370.00
Annual orphan's pension in case of illness	4 418.00		8 123.00
Additional lump-sum death benefit in case of illness			192 000.00
Additional lump-sum death benefit in case of accident			192 000.00
In the event of death, any purchases will be applied in accordance with the regulatory pension provisions.			
Benefits in the event of total occupational disability	Mand.	Part	Total
Annual disability pension in case of illness, 24-month waiting period	22 091.00		40 616.00
Annual disability children's pension in case of illness, 24-month waiting period	4 418.00		8 123.00
Exemption from contribution payments, 3-month waiting period			
General information	Mand.	Part	Total
Benefits upon termination of employment on 31.12.2025	29 270.60		60 690.00
Pledging for the advancement of home ownership			None
Purchase			Total
Maximum purchasable amount on 01.01.2025			25 671.15
Maximum additional purchasable amount for early retirement			
At age of 64 on 01.07.2058			44 988.00
At age of 63 on 01.07.2057			91 274.00
At age of 62 on 01.07.2056			138 979.00
At age of 61 on 01.07.2055			188 238.00
At age of 60 on 01.07.2054			239 205.00
At age of 59 on 01.07.2053			292 054.00
At age of 58 on 01.07.2052			346 986.00
subject to the regulatory provisions			
Financing	Employee		Total
Annual savings contribution	6 092.40		12 184.80
Annual contribution to risk costs including BVG additional costs	384.25		768.50
Total	6 476.65		12 953.30
Monthly employee's contribution (12 months)		539.75	
Administration Committee			
President			Max Muster
Employers' representative			Max Muster
Employees' representative			Max Muster

All amounts are to be understood in CHF.

To ensure the provision of benefits in the event of death or disability a group life insurance contract has been concluded with Zurich Life Insurance Company Ltd.

Information about data processing can be found in the data protection declaration on www.vita.ch.

This certificate of insurance replaces all previous certificates of insurance. The foundation's benefit obligations are defined in the current pension regulations posted on www.vita.ch.

Do you have questions? Give us a call. Help Point BVG, phone: 0800 80 80 80.



ptv cpat

Pensionskasse der Technischen Verbände
SIA Swiss Engineering BSA FSAI suisse.ing

Postfach 1023
3000 Bern 14

Caisse de Prévoyance des Associations Techniques
SIA Swiss Engineering FAS FSAI suisse.ing

T 031 380 79 60
info@ptv.ch

www.ptv.ch
www.cpat.ch

Persönlich/Vertraulich

Firma AG
Testweg 33
1111 Testweg

Max Muster
Testweg 3
1111 Test

1111

VERSICHERTENAUSWEIS per 01.01.2025

Allgemeine Angaben

Name, Vorname Max, Muster
Geburtsdatum 31.01.1990
AHV-Nr. 111.1111.1111.11
Eintritt in die Pensionskasse 01.09.2023

Firma Nr. 1111
Beschäftigungsgrad 100.00%
Zivilstand verheiratet
Wiedereintritt 01.09.2023

Mitglied Nr. 11111
100.00%
verheiratet
01.09.2023

Lohnangaben / Beitragsplan

AHV- / Brutto-Jahreslohn CHF 117'000.00
Versicherter Lohn CHF 90'540.00
Beitragsplan (Personenkreis 72) BVG-Plan ohne Obergrenze

Jahresbeiträge

	Versicherter	Arbeitgeber	Total
Beitragssatz total vom versicherten Lohn	5.500 %	5.500 %	11.000 %
Sparbeitrag (10.000)	CHF 4'527.00	CHF 4'527.00	CHF 9'054.00
Risikobeitrag (1.000)	CHF 453.00	CHF 453.00	CHF 906.00
Risikozusatzversicherung	CHF 45.00	CHF 45.00	CHF 90.00
Verwaltungskosten	CHF 0.00	CHF 180.00	CHF 180.00
Gesamtbeitrag	CHF 5'025.00	CHF 5'205.00	CHF 10'230.00
(Monatsbeitrag)	CHF 418.75	CHF 433.75	CHF 852.50)

Leistungen gültig ab 01.01.2025

Voraussichtliches Endalterskapital (Rücktrittsalter 65 / Projektion mit BVG-Zinssatz 1.25%)	CHF 514'218.00
Voraussichtliche jährliche Altersrente (ohne Überschuss / Rücktrittsalter 65)	CHF 28'282.00
Jährliche Invalidenrente (Wartefrist Invalidenrente 720 Tage)	CHF 36'216.00
Jährliche Ehegatten- / Lebenspartnerrente	CHF 24'144.00
Jährliche Kinderrente pro Kind	CHF 7'244.00
Mindest-Todesfallkapital	CHF 36'216.00

Freizügigkeitsleistungen

Altersguthaben/Sparkapital (davon Altersguthaben BVG CHF 28'782.30)	per 31.12.2024	CHF 37'421.95
Eingebrachte Kapitaleinlagen laufendes Jahr (BVG CHF 0.00)		CHF 0.00

Altersguthaben Alter 50			
Verpfändung Wohneigentum			unbekannt
Vorbezug Wohneigentum			unbekannt
Freizügigkeitsleistung bei Eheschliessung	am 28.09.2023	CHF 28'243.55	
Kapitalteilung bei Scheidung			unbekannt
Vorbehalt	Beginn 01.09.2023	Ende 31.08.2028	

Bemerkungen

Die Grundlage Ihrer Vorsorge bildet das Vademecum. Bei Abweichungen zu den auf diesem Ausweis gemachten Angaben gilt das Reglement. Dieser Ausweis ersetzt alle früheren.

VERSICHERTENAUSWEIS per 01.01.2025

Allgemeine Angaben

Name, Vorname	Muster, Max	Firma Nr.	1111	Mitglied Nr.	11111
Geburtsdatum	31.01.1990	Beschäftigungsgrad		100.00%	
AHV-Nr.	111.1111.1111.11	Zivilstand		verheiratet	
Eintritt in die Pensionskasse	01.09.2023	Wiedereintritt			01.09.2023

Zusätzliche Informationen

Vergleich Leistungen pro Jahr ab 01.01.2025, Projektion Zinssatz 2.00%

Voraussichtliches Endalterskapital (Rücktrittsalter 65)	CHF	577'148.00
Voraussichtliche Altersrente (Rücktrittsalter 65)	CHF	31'743.00
Jährliche Invalidenrente	CHF	36'216.00
Jährliche Ehegatten-/Lebenspartnerrente	CHF	24'144.00
Jährliche Kinderrente	CHF	7'244.00
Mindest-Todesfallkapital	CHF	36'216.00

Berechnungen vorzeitige Pensionierung mit BVG-Mindestzinssatz 1.25%

	Rücktrittsalter 60	Rücktrittsalter 61	Rücktrittsalter 62	Rücktrittsalter 63	Rücktrittsalter 64
Endalterskapital	CHF 404'733.00	CHF 426'090.00	CHF 447'713.00	CHF 469'607.00	CHF 491'774.00
Altersrente	CHF 18'213.00	CHF 20'026.00	CHF 21'938.00	CHF 23'950.00	CHF 26'064.00

Reglementarisch höchstmögliche Einkaufssumme

Einkaufssumme per Stichtag Ausweis CHF 31'660.00

Freizügigkeitsleistungen bei anderen Einrichtungen der beruflichen Vorsorge sowie ca. 80% der Beiträge, die als Selbständigerwerbender in die Säule 3a einbezahlt wurden, sind von der oben ausgewiesenen höchstmöglichen Einkaufssumme zusätzlich in Abzug zu bringen.

Die steuerliche Abzugsfähigkeit des Einkaufs ist durch die versicherte Person abzuklären. Bitte beachten Sie die Bestimmungen gemäss Artikel 16 des Versicherungsreglements.

Beschrieb Versicherungsplan

Versicherter Lohn: Grundlohn, vermindert um den Koordinationsabzug. Möglichkeit der Anpassung des Koordinationsabzuges an den Beschäftigungsgrad

Beiträge:

Alter Männer / Frauen	Sparbeitrag	Risikobeurtrag
18 - 24	(7 %)	0.45 %
25 - 34	7 %	0.60 %
35 - 44	10 %	1.00 %
45 - 54	15 %	1.20 %
55 - 61	18 %	1.30 %
62 - 65	18 %	0.60 %

Zusatzplan: Risiko-Zusatzversicherung für eine Invalidenrente von mindestens 40% des versicherten Lohnes

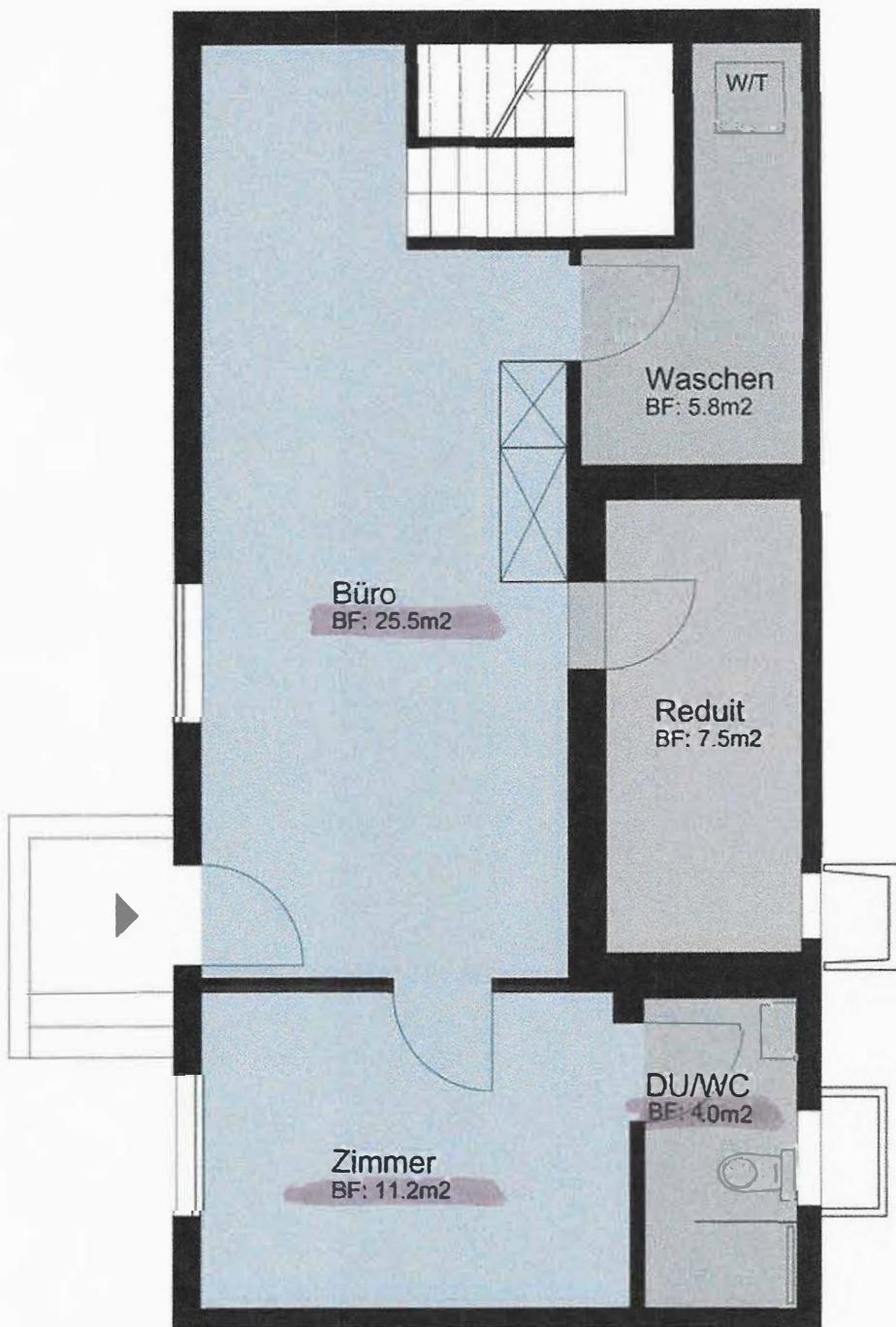
Bemerkungen

Das Versicherungsreglement (Vademecum) finden Sie auf unserer Homepage www.ptv.ch.

Grundrissplan Erdgeschoss



Grundrissplan Einliegerwohnung



40,70 m²

h

AGV Aargauische Gebäudeversicherung

Gebäudeversicherung

Bleichemattstrasse 12/14
Postfach, 5001 Aarau
Tel.: 0848 836 800
Fax: 062 836 36 63
www.agv-ag.ch



451332

Firma AG
Testweg 16
1111 Test

Police Nr. 101487

Aarau, 20. Dezember 2022
KJ2 / 006

Eigentümer/Eigentümerin

Diese Police ersetzt alle bisherigen mit derselben Policennummer. Die Aargauische Gebäudeversicherung gewährt im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen ab 01.01.2023 Deckung für folgendes Gebäude:

Schätzdatum	Entwertung in %	Volumen (m ³) nach SIA 116	Index
05.05.1994	2.6	843	530

Gebäudebeschrieb

Einfamilienhaus, Gerätehaus, Garage

Versicherungsdeckung Neuwert	Versicherungswert CHF	Ansatz %	Jahresbeitrag CHF
Feuer und Elementar			
- Gebäude 631'200	647'000	0.330	213.50
- Umgebungsarbeiten (freiwillig) 15'800			
- Zusätzliche Aufräumkosten (freiwillig) Ja	647'000	0.010	6.45
Gebäudewasser (freiwillig)			
Selbstbehalt CHF 200			
- Zusatzversicherung Aqua Plus	647'000	0.330	213.50
Eidg. Stempelabgabe 5%			
Feuerschutzabgabe	647'000	0.045	29.10
Elementarschadenpräventionsabgabe	647'000	0.040	25.90
Total			546.90

Bitte beachten Sie die Rückseite und auch den zur Police gehörenden Anhang
Allfällige Rabatte sind in der Prämienrechnung aufgeführt



Entwurf

vom

26.02.2025

ÖFFENTLICHE URKUNDE

errichtet von

LIC. IUR. RECHTSANWALT & NOTAR AARGAUSCHE
URKUNDSPERSON

K A U F V E R T R A G

I. Vertragsparteien

Verkäuferschaft

Firma AG (UID: CHE-111.111.111), Aktiengesellschaft mit Sitz in Mellingen (Teststrasse 16, 1111 Test)

als Alleineigentümer

Käuferschaft (Eheleute)

Herr Max Muster, geb. 16.06.1994, verheiratet, von Test, wohnhaft in 1111 Test, Testweg 3

Frau Max Muster, geb. 31.01.1990, verheiratet, von Test, wohnhaft in 1111 Test, Testweg 3

als Miteigentümer zu je $\frac{1}{2}$ und als Solidarschuldner

II. Kaufobjekt

GB Test Nr. 000, Plan 25

3,00 Aren Gebäude, Strasse, Weg und Gartenanlage; Oberi Loore

Gebäude, 5m², Gesamtfläche 6m² (auf mehreren Grundstücken)

Gebäude, 1m², Gesamtfläche 6m² (auf mehreren Grundstücken)

Gebäude (Detail s. AGV Police) Nr. 553, 137m²

(Teststrasse 14c, 1111 Test)

Dominierte Grundstücke

Keine

Anmerkungen

Nutzungs- und Verwaltungsordnung

Vormerkungen

Verzicht ausgeschlossen zu Dienstbarkeit „Recht: Anschluss an Heizung und Warmwasseraufbereitungsanlage zL 839“, bis 02.04.2050

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Recht: Fusswegrecht, beschränkt, laut Plan, ohne Mitunterhaltpflicht zL 845, 846, 847

Last: Fusswegrecht, beschränkt, laut Plan, ohne Mitunterhaltpflicht zG 835, 836

Last: Fusswegrecht laut Plan zG 839, 841, 842

Recht: Fusswegrecht laut Plan zL 839, 841, 842

Recht: Benützungsrecht je einer Garage zL 842

Recht: Anschluss an Heizung und Warmwasseraufbereitungsanlage zL 839

Recht: Baurecht für Gartengeräteraum zL 839

Last: Überbaurecht für Wohnhaus und Stützmauer zG 839

Recht: Grenzbaurecht für Wohnhaus zL 839

Last: Fusswegrecht, beschränkt zG 839

Last: Baurecht für Gartengeräteraum zG 841

Recht: Überbaurecht für Wohnhaus und Stützmauer zL 841

Recht: Fusswegrecht, beschränkt zL 841

Last: Grenzbaurecht für Wohnhaus zG 841

Grundpfandrechte

Im ersten Rang:

Register-Schuldbrief per Fr. 1'000'000.00

Maximalzinsfuss: 10 %

Gläubigerin: **Firma AG**, Test (UID: CHE-111.111.111)

III. Kaufpreis

Der Kaufpreis für das unter Ziffer II. hiervor beschriebene Kauf-

objekt beträgt pauschal **Fr. 1'525'000.00**

in Worten Franken ***einemillionfünfhundertfünfundzwanzigtausend***

und wird seitens der Käuferschaft als Miteigentümer und Solidarschuldner
wie folgt getilgt:

1. Durch Leistung einer Anzahlung in Höhe von **Fr. 35'000.00**

Diese Anzahlung wurde vorgängig zur Vertragsunterzeichnung auf das Treuhandkonto des Maklers überwiesen. Diese Anzahlung ist bis zur Eigentumsumbertragung weder zu verzinsen noch sicherzustellen.

2. Durch Überweisung eines Betrages in Höhe von **Fr. 45'750.00**

Die finanzierte Bank der Käuferschaft überweist diesen Betrag auf das Konto der PostFinance AG, Sitz in Bern, **Konto IBAN CH11 1111 1111 1111 1111 1**, Kontobezeichnung: Steueramt des Kantons Aargau, Bezug jur. Personen/Grundpfandrecht, 5001 Aarau, Vermerk zwingend anzugeben: „CHE-430.406.886, Konvivia Immobilien AG, Datum Beurkundung: ***.***.2025“, **Valuta per 02.06.2025**. Diese Zahlung in Höhe von 3% des Kaufpreises dient der gesetzlichen Sicherstellung einer allfälligen Gewinnsteuer / Grundstückgewinnsteuer (§ 234a StG AG).

3. Durch Überweisung des Restbetrages in Höhe von **Fr. 1'444'250.00**

Die finanzierte Bank der Käuferschaft überweist diesen Betrag auf das Konto der Verkäuferschaft bei der Raiffeisenbank Rohrdorferberg-Fislisbach Genossenschaft, Sitz in Niederrohrdorf, **Konto IBAN CH11 1111 1111 1111 1111 1**, lautend auf die vorgenannte Verkäuferschaft, unter gleichzeitiger Saldierung der Hypothek, **Valuta per 02.06.2025**. Die Käuferschaft übernimmt von der Verkäuferschaft keinerlei Schulpflicht weder für Kapital noch für Zins aus den Grundpfandschulden, welche auf dem Kaufobjekt sichergestellt sind und auch keine Ablösungskosten. Die bei der

bisherigen Grundpfandgläubigerin bestehenden Grundpfandschulden der Verkäuferschaft werden durch die laut dem nachstehenden Zahlungsversprechen bereitgestellten Mittel der Käuferschaft getilgt. Die Verkäuferschaft ermächtigt die vorgenannte Bank hiermit den vorgesehenen Betrag zur Tilgung der bestehenden Hypothekenschulden zu verwenden, darüber abzurechnen und einen allfälligen Überschuss dem Konto der Verkäuferschaft gutzuschreiben. Die Überweisung erfolgt unter dem Vorbehalt der Herausgabe / Übertragung des Schuldbriefes im ersten Rang an die Käuferschaft bzw. die finanzierte Bank der Käuferschaft. Die Marchzinsen bis zur Saldierung der Hypothek werden von der Verkäuferschaft beglichen. Die Käuferschaft behält sich die Ablösung durch eine andere Bank ausdrücklich vor.

ausmachend den Kaufpreis von total

Fr. 1'525'000.00

Finanzierungszusicherung

Die Käuferschaft legt anlässlich der Vertragsunterzeichnung ein unwiderrufliches Zahlungsversprechen eines erstklassigen Bankinstitutes oder eines gleichwertigen Institutes (Pensionskasse, Versicherungsgesellschaft oder dergleichen) in Höhe von Fr. 1'490'000.00 (Kaufpreis abzüglich Anzahlung) vor, wonach dieser Betrag valutagemäss bezahlt wird. Die beurkundende Urkundsperson meldet den vorliegenden Kaufvertrag erst nach Vorlage dieser Finanzierungszusicherung beim zuständigen Grundbuchamt an. Das Grundbuchamt hat diese Anmel dungsvoraussetzung nicht zu überprüfen.

Verzugszins

Kaufpreiszahlungen, die mit Verspätung erfolgen, sind ab Fälligkeit bis effektive Überweisung an Bank zu 5 % p.a. zu verzinsen. Die Verkäuferschaft stellt der Käuferschaft für allfällig aufgelaufene Zinsen separat Rechnung.

IV. Verschiedene Vertragsbestimmungen

1. Nutzen und Schaden (=Besitzesantritt) am Kaufobjekt gehen per 01.06.2025 auf die Käuferschaft über. Der Kaufvertrag kann von der beurkundenden Urkundsperson sofort beim zuständigen Grundbuchamt angemeldet werden, d.h. auch vor Übergang von Nutzen und Schaden.

2. Die dieses Vertrages wegen entstehenden Kosten (Grundbuchamt und Urkundsperson) tragen die Parteien je zur Hälfte, unter solidarischer Haftbarkeit beider Parteien. Allfällige Finanzierungskosten (z.B. Errichtung von Schuldbriefen oder dergleichen) gehen zu Lasten der Käuferschaft. Der bestehende Schuldbrief wird der Käuferschaft unentgeltlich zur Verfügung gestellt.
3. Die Vertragsparteien rechnen separat, Wert Antrittstag, über die mit dem Kaufobjekt verbundenen laufenden Abgaben ab.
4. Der bauliche Zustand des Kaufobjektes ist der Käuferschaft allseits bekannt. Das Kaufobjekt wird gereinigt, im Übrigen wie gesehen, übergeben.
5. 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. Jegliche Nachwährschaft, soweit gesetzlich zulässig, wird von der Verkäuferschaft wegbedungen. Die Parteien sind von der Urkundsperson über die Bedeutung dieser Freizeichnungsklausel orientiert worden. Insbesondere darüber, dass diese Vereinbarung ungültig ist, wenn die veräußernde Partei der erwerbenden Partei die Gewährsmängel absichtlich oder grobfahrlässig bzw. arglistig verschwiegen hat (Art. 100 Abs. 1, 192 Abs. 3 und Art. 199 OR).
6. Allfällige dieses Kaufvertrages wegen entstehende steuerliche Abgaben hat die Käuferschaft zu bezahlen. Die Parteien erklären, dass sie über die wirtschaftlichen Steuerfragen dieses Rechtsgeschäfts nicht durch die beurkundende Urkundsperson beraten worden sind.
7. Gemäss Art. 54 VVG gehen die Rechte und Pflichten aus dem Versicherungsvertrag auf den neuen Eigentümer über, wenn der Gegenstand des Vertrages den Eigentümer wechselt. Der neue Eigentümer kann den Übergang des Vertrages durch eine schriftliche Erklärung bis spätestens 30 Tage nach der Handänderung ablehnen. Das Versicherungsunternehmen kann den Vertrag innert 14 Tagen nach Kenntnis des neuen Eigen-

tümers kündigen. Der Vertrag endet frühestens 30 Tage nach der Kündigung. Die Versicherung gegen Feuer- und Elementarschäden bei der kantonalen Gebäudeversicherung (AGV) in Aarau geht von Amtes wegen auf die Käuferschaft über.

8. Die gesetzlichen Bestimmungen über die Veräusserung von Miet- (Art. 261 OR) und Pachtgegenständen (Art. 290 OR) sind den Parteien bekannt. Die Verkäuferschaft bestätigt, dass das Kaufobjekt per Übergang von Nutzen und Schaden weder vermietet noch verpachtet ist.
9. Die Urkundsperson hat die Käuferschaft darauf hingewiesen, dass öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen unabhängig von einer Anmerkung im Grundbuch rechtsgültig bestehen können. Die Käuferschaft hat sich daher bei den zuständigen Amtsstellen über solche Eigentumsbeschränkungen (Nutzungsvorschriften und -beschränkungen, baurechtliche Vorschriften und Auflagen, Altlasten etc.) direkt zu informieren.
10. Gemäss Erklärung der Parteien ist das Kaufgrundstück nicht im kantonalen Altlastenkataster enthalten. Es sind der Verkäuferschaft auch keinerlei Altlasten im Sinne des Umweltschutzgesetzes (USG) bekannt. Jegliche Nachwährschaft wird wegbedungen.
11. Es wird keinerlei Inventar/Mobiliar mitverkauft und es ist auch keines im Kaufpreis inbegriffen.
12. Die Vertragsparteien nehmen davon Kenntnis, dass nach Ziffer 3 des Anhanges 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 Erwerbsobjekt durch die veräussernde Partei veranlasst wird (soweit erforderlich). Allfällig in diesem Zusammenhang anfallende Kosten (Kosten der Prüfung sowie der notwendigen Mängelbehebung) trägt die Verkäuferschaft alleine.

13. Die Käuferschaft bestätigt von der Verkäuferschaft folgende Unterlagen erhalten zu haben: Parzellierungsbegehren mit Dienstbarkeitsbegründungen vom 13.11.1972 sowie Nutzungs- und Verwaltungsordnung vom 02.04.2020. Rechte und Pflichten aus Dienstbarkeiten sind für die neuen Eigentümer und ihre Rechtsnachfolger von Gesetzes wegen verbindlich. Rechte und Pflichten obligatorischer, öffentlich-rechtlicher und tatsächlicher Natur, die sich aus den vorstehenden Urkunden und der Überbauung ergeben (insbesondere Baubewilligung, gemeinsame Erschließungs- und sonstige Infrastruktur anlagen mit Unterhaltpflichten usw.), werden auf die Käuferschaft übertragen. Alle Rechtsnachfolger (d.h. spätere Käuferschaften bzw. spätere Eigentümer) sind verpflichtet, diese Rechte und Pflichten wiederum auf Rechtsnachfolger zu übertragen. Wer diese Vertragsbestimmung verletzt, haftet für allfälligen Schaden. Die Käuferschaft hat Kenntnis von den vorgenannten Unterlagen und übernimmt die damit verbundenen Rechte und Pflichten (mit Weiterüberbindungspflicht unter Schadenersatzfolgen im Unterlassungsfalle).
14. Die Verkäuferschaft bestätigt, dass bezüglich des Kaufobjekts keine obligatorischen Verpflichtungen bestehen, soweit sie sich nicht aus dem Grundbuchbeschrieb (vgl. Ziff. II.) bzw. aus dem vorliegenden Vertrag ergeben.
15. Das Original dieser Urkunde dient dem zuständigen Grundbuchamt als Rechtsgrundausweis. Die Parteien erhalten je eine beglaubigte Fotokopie dieses Vertrages.
16. Die beurkundende Urkundsperson wird bevollmächtigt, allfällige Verfügungen des Grundbuchamtes anstelle der Parteien entgegenzunehmen. Gleichzeitig wird Frau Hansine Test, geb. 26. Oktober 1981, von Test AG, wohnhaft in 1111 Musterhausen, Teststrasse 3, bevollmächtigt und beauftragt, allfällige vom Grundbuchamt verlangte Nachträge oder Erklärungen zu dieser Urkunde zu unterzeichnen, wobei die Parteien darüber umgehend orientiert werden.
17. Die beurkundende Urkundsperson wird ermächtigt, alle im Zusammenhang mit diesem Vertrag stehenden Rechtsgrundausweise dem zuständigen Grundbuchamt zur Eintragung anzumelden.

Test (Test), den

Die Verkäuferschaft

Firma AG

Herr Max Muster

.....
Die Käuferschaft

Herr Max Muster

.....
Frau Max Muster

.....

Beurkundungsverbal

Herr lic. iur. Stephan Eichenberger, Rechtsanwalt und Notar, bescheinigt als Aargauische Urkundsperson mit Büro in Berikon (Mutschellen):

1. Dass die **Firma AG (UID: CHE-111.111.111)**, Aktiengesellschaft mit Sitz in Mellingen, gemäss den bestehenden Eintragungen im Handelsregister des Kantons Aargau rechtsgültig vertreten wird durch den einzelzeichnungsberechtigten Herrn **Hans Muster**, geb. 16.01.1990, von Musterhausen AG, wohnhaft in 1111 Test, Teststrasse 1 (Mitglied des Verwaltungsrats).
2. Dass Herr Hans Muster (ausgewiesen durch einen amtlichen Ausweis), Herr Muster Hans (ausgewiesen durch einen amtlichen Ausweis) und Frau Hansine Muster (ausgewiesen durch einen amtlichen Ausweis), alle vorgenannt, diese Urkunde **in meiner Gegenwart gelesen** haben.
3. Dass die vorgenannten Urkundsparteien mir erklärt haben, diese Urkunde enthalte ihren mitgeteilten **Willen**.
4. Dass die vorgenannten Urkundsparteien diese Urkunde in meiner Gegenwart **unterzeichnet** haben.

Berikon (Mutschellen), den

Die Urkundsperson:

Anmeldung

Dem zuständigen Grundbuchamt wird zur Eintragung und zum Vollzug im Grundbuch anmeldet:

- die Handänderung: Eigentumsübergang GB Test Nr. 000 von Firma AG auf Max Muster, geb. 16.06.1994, und Max Muster, geb. 31.01.1990, als Miteigentümer zu je $\frac{1}{2}$

Die Bedingungen für die Anmeldung gemäss Rechtsgrundausweis sind erfüllt resp. die Vorbehalte gemäss Rechtsgrundausweis sind dahingefallen.

Test (Test), den

Die Urkundsperson: