|  |  |
| --- | --- |
| Signatur | StAZH MM 3.68 RRB 1944/1081 |
| Titel | Liegenschaften, Verkauf. |
| Datum | 11.05.1944 |
| P. | 439 |

[*p. 439*] A. Der am 13. Dezember 1942 verstorbene Emil Maag, geboren 1882, alt Monteur, von und wohnhaft gewesen in Winterthur, hat durch am 29. Juni 1943 amtlich eröffnete, eigenhändige letztwillige Verfügung vom 2. Februar 1938 sein Wohnhaus mit Grundbesitz dem Kantonsspital Winterthur vermacht mit folgender Zweckbestimmung: „Die Hinterlassenschaft soll für ein Freibett und wenn hiefür nicht genügend, für arme Kranke in Form von Weihnachtsgeschenken angewendet werden.“ Gestützt auf den Protokollauszug des Einzelrichters des Bezirksgerichtes Winterthur in nichtstreitigen Rechtssachen vom 9. Juli 1943 erfolgte am 13. Oktober 1943 die Eigentumsübertragung auf den Kanton Zürich.

B. Die dem Staat durch das Vermächtnis des Emil Maag zugefallene Liegenschaft wurde durch das kantonale Hochbauamt auf Fr. 40 000 geschätzt. Die Finanzdirektion bemühte sich hierauf, das Objekt bestmöglich zu veräußern. Nachdem sich wegen des schlechten Gebäudezustandes die Verhandlungen mit verschiedenen Kaufsinteressenten zerschlagen hatten, kam es mit Gustav Morf, Werkmeister, in Winterthur, endlich zu einem Kaufsabschluß auf der Grundlage eines Kaufpreises von Fr. 36 000. Der unter dem Vorbehalt der regierungsrätlichen Genehmigung abgeschlossene Vertrag wurde am 27. April 1944 vorsorglicherweise öffentlich beurkundet. Er lautet:

Der Staat Zürich, heute mit Vollmacht vertreten durch den kantonalen Liegenschaftenverwalter Werner Schnorf, in Zürich, verkauft hiermit an Gustav Morf, geboren 1899, Werkmeister, von und wohnhaft in Winterthur, Birglistraße 12. was folgt:

Im Grundbuchkreis Winterthur-Altstadt gelegen:

Aus Grundprotokoll Südseite Nr. 22, pag. 289.

Grundplan Blatt 54.

Kat.-Nr. 4955 der Neuvermessung.

Das Wohnhaus Nr. 1866 - Polizei-Nr. 8 - an der Maienstraße in Winterthur, laut Brandkataster vom Jahre 1942 für Fr. 52 000 assekuriert, mit

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 95,0 | m | Grundfläche, und |
| 468,5 | m2 | Hofraum und Garten dabei. |
| 563,5 | m2 | Gesamtgrundfläche. |

Grenzen:

1. an die obere Briggerstraße, 2. an Kat.-Nr. 4954 des Herrn Jakob Würgler, Drehermeister, 3. an die Maienstraße, 4. an Kat.-Nr. 4956 - Assek.-Nr. 1865 - des Herrn Albert Stahel, Krankenbesucher.

Grunddienstbarkeit:

Die nachbezeichneten Grundeigentümer:

1. Herr Albert Stahel, Krankenbesucher, als Eigentümer der Liegenschaft Kat.-Nr. 4956;

2. der Staat Zürich, als Eigentümer vorbeschriebener Liegenschaft Kat.-Nr. 4955;

3. Herr Jakob Würgler, Drehermeister, als Eigentümer der Liegenschaft Kat.-Nr. 4954;

4. Herr Joh. Jak. Mörgeli, a. Schlosser, als Eigentümer der Liegenschaft Kat.-Nr. 4953;

5. die Herren Jakob und Otto Hagenbucher, als Eigentümer der Liegenschaft Kat.-Nr. 4952;

verpflichten sich gegenseitig zu Lasten ihrer genannten Grundstücke und zu Gunsten der Liegenschaft Kat.-Nr. 4960 der Frau Witwe Agatha Kramer geb. Stark, das am 30. November 1926 hinzugekaufte Hinterland ihrer obenerwähnten Liegenschaften nie zu baulichen Zwecken zu benützen. Die Erstellung von provisorischen Bauten wie Schopf, Gartenhaus u. dgl. ist gestattet.

Der Kaufpreis beträgt Fr. 36 000 (Franken sechsunddreißigtausend) und wird wie folgt angewiesen und bezahlt:

|  |  |
| --- | --- |
| Fr. | 20 000 (Franken zwanzigtausend) laut Namenschuldbrief datiert 22. November 1932, der Zürcher Kantonalbank in Zürich, verzinslich alljährlich auf 1. Juli, ursprünglich zu 4% %, gegenwärtig zu 3%% bei einem Maximalzinsfuß von 6%, und gegenseitig täglich auf ein halbes Jahr hin kündbar.  I. Rang. Sch. Nr. 111702.  Prot. Winterthur Südseite Nr. 22, pag. 140. werden dem Käufer auf Abrechnung an der Kaufsumme mit Zinspflicht ab 1. Mai 1944 zur Verzinsung und Bezahlung überbunden.  Der Rest von |
| Fr. | 16 000 (Franken sechzehntausend) ist anläßlich der Anmeldung dieses Kaufvertrages zur Eintragung ins Grundprotokoll bar an den Verkäufer zu bezahlen. |
| Fr. | 36 000 Summa. |

Weitere Bestimmungen:

1. Der Antritt des Kaufsobjektes mit Übergang von Lasten und Rechten findet per 1. Mai 1944 (vierundvierzig) statt.

2. Bezüglich der Abgaben und Mietzinseinnahmen auf der Kaufsliegenschaft wird von den Parteien Wert Antrittstag eine außeramtliche Abrechnung vorgenommen. Die bestehenden Mietverträge werden übernommen.

3. Die Gewährleistung des Verkäufers für Rechts- und Sachmängel gemäß Artikel 192/197 OR. wird wegbedungen.

4. Die Gebühren und Kosten der Beurkundung und Eigentumsübertragung, sowie die Handänderungssteuer werden von den Parteien gemeinsam je zur Hälfte bezahlt.

5. Für den Verkäufer wird die Genehmigung dieses Vertrages durch den Regierungsrat vorbehalten.

6. Vorstehende Assekuranz erleidet zufolge niedrigem Kaufpreises eventuell eine Reduktion.

C. Der Nettoerlös aus der Liegenschaft wird nach Abzug verschiedener Reparaturausgaben zirka Fr. 15 000 ausmachen. Die Gesundheitsdirektion empfiehlt, den Erlös im Sinne der ersten Zweckbestimmung, nämlich für die Schaffung eines Freibettes, zu verwenden. Sie beantragt, ihn zu diesem Zwecke dem Hilfsfonds für Kranke des Kantonsspitals Winterthur, Unterfonds b „Freibettenfonds für den Kantonsspital Winterthur“, zuzuweisen.

Auf Antrag der Direktionen des Gesundheitswesens und der Finanzen

beschließt der Regierungsrat:

I. Der zwischen dem kantonalen Liegenschaftenverwalter namens des Staates Zürich, als Verkäufer, und Gustav Morf, geboren 1899, Werkmeister, von und wohnhaft in Winterthur, Bürglistraße 12, als Käufer, abgeschlossene, am 27. April 1944 öffentlich beurkundete Kaufvertrag über die Liegenschaft Maienstraße 8 in Winterthur mit einem Kaufpreis von Fr. 36 000 wird genehmigt.

II. Der Erlös aus der Liegenschaft wird nach Abrechnung über die seit der Eigentumsübernahme durch den Staat Zürich ergangenen Einnahmen und Ausgaben dem Hülfsfonds für Kranke des Kantonsspitals Winterthur, Unterfonds b „Freibettenfonds für den Kantonsspital Winterthur“, zugewiesen.

III. Mitteilung in Dispositiv I an Gustav Morf, Werkmeister, Bürglistraße 12, Winterthur, und in extenso an die Direktionen des Gesundheitswesens, der öffentlichen Bauten und der Finanzen, an letztere zum Vollzug.

[*Transkript: OCR (Überarbeitung: Team TKR)/11.08.2017*]