

# ÖFFENTLICHE URKUNDE

**Vorvertrag zum Abschluss eines Abtretungs- und Tauschvertrages mit ergänzendem  
Ausgleich**

zwischen

**Einwohnergemeinde Zug**, Postfach, 6300 Zug.  
(nachfolgend EWG Zug)

vertreten durch den Stadtrat von Zug, dieser vertreten durch Herrn Dolfi Müller, Stadtpräsident  
und Arthur Cantieni, Stadtschreiber a. i.

**einerseits**

und

**Wasserwerke Zug AG**, Chollerstrasse 24, 6300 Zug  
(nachfolgend WWZ)

handelnd durch Herrn Andreas Widmer, Direktor, und Herrn René Arnold, Vizedirektor, beide mit  
Kollektivunterschrift zu zweien

**andererseits**

**betreffend LANDERWERB GÖBLI**

## **I. VORBEMERKUNGEN**

1. Die WWZ ist Eigentümerin des Grundstücks GS 1763 im Gebiet Göbli, Zug. Die EWG Zug beabsichtigt, in diesem Gebiet öffentliche Bauten und Anlagen zu realisieren. Im Vordergrund steht zurzeit der Neubau eines Ökihofes, weil die Grundeigentümerin des bisherigen Ökihof-Standorts dort anderweitige Nutzungen vorsieht. In diesem Gebiet müssen zudem die bestehende Industriestrasse Richtung Norden verlängert, eine neue Erschliessungsstrasse zwischen Industriestrasse und Grienbachstrasse sowie verschiedene Fuss- und Velowegverbindungen realisiert werden. Insgesamt bildet dieses Grundstück eine wichtige strategische Reservefläche für die städtischen Infrastrukturanlagen.
2. Die WWZ ist bereit, das für die öffentliche Nutzung erforderliche Grundstück an die EWG Zug abzugeben. Die Landabtretung erfolgt im Tausch gegen verschiedene Liegenschaften und Grundstücke der EWG Zug sowie entsprechendem Ausgleich seitens der EWG Zug.
3. Die gegenseitigen Landerwerbe sollen einstweilen durch den Abschluss des vorliegenden Vorvertrages sichergestellt werden, bis der Grosse Gemeinderat der EWG Zug, eventuell das Volk (fakultatives Referendum) dem Landtausch zugestimmt haben. Sobald diese Beschlüsse vorliegen und in Rechtskraft erwachsen sind, ist der Hauptvertrag abzuschliessen.

## **II. VERPFLICHTUNG ZUM ABSCHLUSS DES HAUPTVERTRAGES**

1. Die unterzeichneten Vertragsparteien verpflichten sich, einen öffentlich beurkundeten Tauschvertrag mit dem Inhalt gemäss Ziff. III nachfolgend abzuschliessen, wenn die Voraussetzungen gemäss Ziff. II.2 nachfolgend eingetreten sind.

Die EWG Zug ist verpflichtet, der WWZ innert 30 Tagen nach Eintritt der letzten Voraussetzung (II.2 nachfolgend) den Entwurf des Hauptvertrages mit dem Inhalt gemäss Ziff. III. nachfolgend vorzulegen. Die WWZ ist ihrerseits verpflichtet, den Hauptvertrag alsdann innert 30 Tagen nach Vorlage des Vertragsentwurfes zu unterzeichnen und öffentlich beurkunden zu lassen, sofern der Inhalt des vorgelegten Entwurfs mit dem Inhalt gemäss Ziff. III dieses Vorvertrages übereinstimmt.

2. Voraussetzung für den Abschluss des Hauptvertrages sind:
- a der rechtskräftige Beschluss des Grossen Gemeinderates der EWG Zug, eventuell die Zustimmung des Volks in einer Volksabstimmung (fakultatives Referendum) mit welchem der Stadtrat von Zug beauftragt und ermächtigt wird, den Haupttauschvertrag gemäss den Bestimmungen unter Ziff. III. dieses Vorvertrages abzuschliessen;
  - b die rechtskräftige Umzonung bzw. Teilumzonung des GS 1763/GB Zug von der Zone des öffentlichen Interesses für Erholung und Freihaltung (OeIF) in die Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen (OeIB);

Der Stadtrat verpflichtet sich, nach Unterzeichnung dieses Vorvertrages die erforderliche Vorlage (Zustimmung GGR zum vorliegenden Vorvertrag und zur Umzonung) vorzubereiten und den zuständigen Behörden zur Beschlussfassung zu unterbreiten.

3. Der Abschluss des Hauptvertrages und damit der vorliegende Vorvertrag fällt ohne weiteres dahin, wenn die Voraussetzungen gemäss Ziff. II.2 nicht bis 31.12.2015 erfüllt sind. Ohne anderweitige Vereinbarung zwischen den Parteien (öffentlich beurkundeter Nachtrag zum Vorvertrag) sind die Parteien ab dem 1. Januar 2016 von den Verpflichtungen aus diesem Vorvertrag befreit. Diese Frist verlängert sich um die Dauer von allfälligen Beschwerdeverfahren.

### III. INHALT HAUPTVERTRAG

#### A Abtretung von der WWZ an die EWG Zug

##### 1. GS 1763/Zug

###### 1.1 Abtretung

Die WWZ tritt an die EWG Zug ab und überträgt in deren Eigentum:

### Grundstück Zug 1763

#### Grundstücksbeschreibung

Grundstücksart  
Liegenschaft

Führungsart  
Eidgenössisch

Gemeinde  
Zug

Lageort  
Göbli

Grundstück-Nummer  
1763

Fläche in m2  
18868

Kulturarten  
fliessendes Gewässer  
übrige humusierte Fläche  
Acker, Wiese, Weide  
Strasse, Weg  
Gartenanlage

Versicherte Gebäude

Strasse

Assek-Nr.

Dritteigentum Teil

Allfällige Gebäude sind Bestandteil der Liegenschaft (ZGB Art. 642 + 805)

#### Anmerkungen

Register-Nr. / Datum

Stichwort

A.2000/000604  
07.12.2000

Grundwasserschutzzone

#### Vormerkungen

Keine

## Dienstbarkeiten / Grundlasten

R + L = Recht und Last, z.G. = zu Gunsten, z.L. = zu Lasten

Register-Nr. / Datum		Stichwort		
D.UEB/054689 26.10.1971	Recht	Leitungsrecht Wasser z.L. 3467		
D.1998/000988 19.11.1998	Last	Fuss- und Fahrwegrecht z.G. 3656(Baar)		
D.1998/000990 19.11.1998	Last	Leitungsrecht z.G. Korporation Baar-Dorf		
D.1999/000047 02.02.1999	Last	Beschränkt elektrische Kabelleitungen z.G. WWZ Netze AG	übertragbares	Leitungsrecht
D.1999/000048 02.02.1999	Last	Beschränkt Wasserleitung z.G. WWZ Netze AG	übertragbares	Leitungsrecht
D.2002/000544 11.07.2002	Last	Beschränkt Rohranlage z.G. WWZ Netze AG	übertragbares	Fortbestandsrecht
D.2009/000846 06.11.2009	Last	Fuss- und Fahrwegrecht z.G. 4784		
D.2009/000847 06.11.2009	Last	Fuss- und Fahrwegrecht z.G. 3674		
D.2009/000848 06.11.2009	Recht	Fuss- und Fahrwegrecht z.L. 1765, 3638		

## Grundpfandrechte

Keine

## 1.2 Nutzung

Das GS 1763 befindet sich in der Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen (910 m<sup>2</sup>) sowie des öffentlichen Interesses für Freihaltung und Erholung (17'958 m<sup>2</sup>). Es wird derzeit teilweise für die Tennisanlage und teilweise landwirtschaftlich genutzt.

Zwischen der WWZ und dem Tennisclub Zug besteht ein Pachtvertrag vom 16. Juli 1976 mit Nachtrag vom 12. Januar 2004. Der Pachtvertrag wird in einen auf die Dauer von einem Jahr befristeten Mietvertrag umgewandelt. Die EWG Zug wird anschliessend ein neues Vertragsverhältnis mit dem Tennisclub Zug vereinbaren. Für die landwirtschaftliche Nutzung besteht ein Pachtvertrag zwischen den WWZ und Herrn L. Andermatt, Sternenhof in Baar vom 16. März 1979 (Anhang 1). Die EWG Zug übernimmt diesen Pachtvertrag.

## 1.3 Lage

Die Lage ergibt sich aus dem geltenden Geometerplan.

## 1.4 Tauschbedingungen

Die allgemeinen Tauschbedingungen ergeben sich aus Ziff. III.C nachfolgend.

## **B Abtretung der EWG Zug an die WWZ**

### **2. GS 2695/ Liegenschaft Chamerstrasse 68 d, Zug**

#### 2.1 Abtretung

Die EWG Zug tritt ab an die WWZ und überträgt in deren Eigentum:

### **Grundstück Zug 2695**

#### **Grundstücksbeschreibung**

Grundstücksart  
Liegenschaft

Führungsart  
Eidgenössisch

Gemeinde  
Zug

Lageort  
Quartier Herti

Grundstück-Nummer  
2695

Fläche in m2  
799

Kulturarten  
Gartenanlage  
übrige befestigte Fläche  
Strasse, Weg  
Gebäude

Versicherte Gebäude	Strasse		Assek-Nr.	Dritteigentum	Teil
9-Familienhaus	Chamerstrasse	68d	01860A	nein	nein

Allfällige weitere Gebäude sind Bestandteil der Liegenschaft (ZGB Art. 642 + 805)

## Anmerkungen und Vormerkungen

Keine

## Dienstbarkeiten / Grundlasten

R + L = Recht und Last, z.G. = zu Gunsten, z.L. = zu Lasten

Register-Nr. / Datum		Stichwort
D.UEB/021114 02.02.1948	Last	Fuss- und Fahrwegrecht z.G. 2448
D.UEB/021135 02.02.1948	Last	Leitungsrecht Kanalisation z.G. 2448
G.UEB/000793 02.02.1948	Last	Leistungspflicht (Wert: 15'000.00) z.G. 2448
D.UEB/021160 03.08.1951	Last	Erstellungsrecht z.G. 2448
D.UEB/021162 03.08.1951	Last	Leitungsrecht Kanalisation z.G. 2448
D.UEB/021163 03.08.1951	Recht	Fuss- und Fahrwegrecht z.L. 2448
D.UEB/029271 03.08.1951	Recht	Fuss- und Fahrwegrecht z.L. 2450, 2460

G.UEB/000794 03.08.1951	Last	Leistungspflicht (Wert: 6'000.00) z.G. 2448		
D.1999/000707 09.09.1999	Last	Beschränkt Erdgas-Rohrleitung z.G. WWZ Netze AG	übertragbares	Leitungsrecht

## Grundpfandrechte

Keine

### 2.3 Lage

Die Lage ergibt sich aus dem geltenden Geometerplan.

### 2.4 Tauschbedingungen

Die allgemeinen Tauschbedingungen ergeben sich aus Ziff. III.C nachfolgend.

## 3. GS 2696/ Liegenschaft Chamerstrasse 68 e, Zug

### 3.1 Abtretung

Die EWG Zug tritt ab an die WWZ und überträgt in deren Eigentum:

## Grundstück Zug 2696

### Grundstücksbeschreibung

Grundstücksart  
Liegenschaft

Führungsart  
Eidgenössisch

Gemeinde  
Zug

Lageort  
Quartier Herti



Grundstück-Nummer  
2696

Fläche in m2  
706

Kulturarten  
Gartenanlage  
Strasse, Weg  
übrige befestigte Fläche  
Gebäude  
Acker, Wiese, Weide

Versicherte Gebäude  
9-Familienhaus mit Garage

Strasse  
Chamerstrasse 68e

Assek-Nr.  
01860B

Dritteigentum  
nein

Teil  
nein

Allfällige weitere Gebäude sind Bestandteil der Liegenschaft (ZGB Art. 642 + 805)

## Anmerkungen und Vormerkungen

Keine

## Dienstbarkeiten / Grundlasten

R + L = Recht und Last, z.G. = zu Gunsten, z.L. = zu Lasten

Register-Nr. / Datum		Stichwort
D.UEB/021114 02.02.1948	Last	Fuss- und Fahrwegrecht z.G. 2448
D.UEB/021135 02.02.1948	Last	Leitungsrecht Kanalisation z.G. 2448
G.UEB/000793 02.02.1948	Last	Leistungspflicht (Wert: 15'000.00) z.G. 2448
D.UEB/021160 03.08.1951	Last	Erstellungsrecht z.G. 2448
D.UEB/021162 03.08.1951	Last	Leitungsrecht Kanalisation z.G. 2448
D.UEB/021163 03.08.1951	Recht	Fuss- und Fahrwegrecht z.L. 2448
D.UEB/029294 03.08.1951	Recht	Fuss- und Fahrwegrecht z.L. 2450, 2460



#### **4. GS 1214 / Baar - Arbach**

##### 4.1 Abtretung

Die EWG Zug tritt ab an die WWZ und überträgt in deren Eigentum:

8'783 m<sup>2</sup> Land.

Die aktuellen Eintragungen auf GS 1214 wie Anmerkungen, Vormerkungen, Dienstbarkeiten und Grundlasten ergeben sich aus dem Grundbuchauszug (Anhang 2: noch offen).

Das Grundstück ist unbelehnt.

##### 4.2 Nutzung

Das Grundstück befindet sich in der Landwirtschaftszone mit einer Überlagerung der Grundwasserschutzzone 3 und teilweise Grundwasserschutzzone 2 sowie einer Waldfläche. Es wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Zwischen der EWG Zug und Herrn Hans-Peter Rosenberg-Burger besteht eine Vereinbarung vom 15. Januar 1992. (Anhang 3a), welche von der WWZ übernommen wird. Das Nutzungsrecht der Gartenbau Landtwing AG auf diesem Grundstück wird gemäss separater Vereinbarung der EWG Zug mit der Gartenbau Landtwing AG (SR-Beschluss Nr. 852.13, Anhang 3) abgelöst.

##### 4.3 Lage

Das GS 1214 befindet sich im Gebiet Arbach, Baar. Das Grundstück muss vor dem Tausch nicht weiter parzelliert werden und ist daher nicht in einem Situationsplan näher definiert. Die Lage ergibt sich aus dem geltenden Geometerplan.

##### 4.4 Tauschbedingungen

Die allgemeinen Tauschbedingungen ergeben sich aus Ziff. III.C nachfolgend.

#### **5. GS AAA (Teilfläche ab GS 3255 / Zug – Tschuepis)**

##### 5.1 Abtretung

Die EWG Zug tritt ab an die WWZ und überträgt in deren Eigentum:

zirka 11'296 m<sup>2</sup> Land ab GS 3255 / Zug

Die aktuellen Eintragungen auf GS 3255 wie Anmerkungen, Vormerkungen, Dienstbarkeiten und Grundlasten ergeben sich aus dem Grundbuchauszug (Anhang 4: noch offen).

Das Grundstück ist unbelehnt.

## 5.2 Nutzung

Die Fläche von 11'296 m<sup>2</sup> ist derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Das Grundstück befindet sich in der Landwirtschaftszone. In Übereinstimmung mit dem Kaufvertrag zwischen dem Kloster Maria Opferung und der EWG Zug vom 24. Mai 1962 wird die Fläche vom Pächter des Klosterhofes, Christian Horat, landwirtschaftlich genutzt (Anhang 5). Das Kloster Maria Opferung bezahlt der EWG Zug einen jährlichen Pachtzins von CHF 450.00.

## 5.3 Lage

Das GS 3255 befindet sich im Gebiet Tschuepis, Zug. Das Grundstück muss vor dem Tausch parzelliert werden. Das GS AAA (Fläche von 11'296 m<sup>2</sup> ab GS 3255) ist im beigeschlossenen Situationsplan „Tschuepis“ (Anhang 6) grau markiert.

## 5.4 Tauschbedingungen

Die allgemeinen Tauschbedingungen ergeben sich aus Ziff. III.C nachfolgend.

## 6. Fernwärmanlage Frauensteinmatt/Casino mit Netzanlage

Die EWG Zug erklärt, mit der WWZ über den Verkauf der Fernwärmanlage Frauensteinmatt/Casino mit Fernwärmenetz in Verhandlungen zu treten und diese Verhandlungen bis spätestens 31.12.2014 abzuschliessen (vgl. dazu Lit. C. Ziff. 1.4 nachfolgend).

## C Allgemeine Tauschbedingungen

### 1. Tauschwert

- 1.1 Der vereinbarte Tauschwert des von der WWZ an die EWG Zug zu übertragenden Grundstücks gemäss Ziff. III. A.1 beträgt CHF 8'056'270 (in Worten: acht Millionen sechshundertfünfundzweiundsiebzig). Der Wert beruht auf einer Mischrechnung, welche die geplante Zonenplanänderung eines Teils des Grundstücks von OeIF zu OeIB berücksichtigt.
- 1.2 Der Wert der von der EWG Zug an die WWZ zu übertragenden Grundstücke gemäss Ziff. III. B. 2–5 beträgt total CHF 4'721'185.00 (in Worten: vier Millionen siebenhunderteinundzwanzigtausendeinhundertfünfundachtzig).
- 1.3 Demzufolge besteht eine – auf Vereinbarung basierend gerundete – Differenz zwischen dem Wert der abzutauschenden Grundstücke und Liegenschaften in der Höhe von CHF 3'300'000.00 (in Worten: drei Millionen dreihunderttausend). Die EWG Zug schuldet der WWZ diesen Betrag als Ausgleich. Im Hinblick auf die anstehenden Vertragsverhandlungen über den angestrebten Erwerb der Fernwärmanlage Frauensteinmatt/Casino der EWG Zug durch die WWZ, vereinbaren die Parteien, dass unter den nachfolgend unter Ziff. 1.4 aufgeführten Bedingungen, eine Ausgleichszahlung in Geld allenfalls nicht erbracht werden muss.
- 1.4 Die WWZ beabsichtigt den Erwerb der Fernwärmanlage Frauensteinmatt/Casino mit Fernwärmenetz von der EWG Zug. Die EWG Zug verpflichtet sich, in entsprechende Verhandlungen einzutreten. Im Zuge dieser Verhandlungen wird der Wert der Anlage durch einen gemeinsam bestimmten Experten nach anerkannten Bewertungsregeln geschätzt. Bei einer allfälligen Ausschreibung durch die EWG Zug räumt die EWG Zug der WWZ eine Meistbegünstigung ein, wonach die WWZ nach Einsicht in die Angebote ihr eigenes Angebot verbessern oder zurückziehen kann. Die Verhandlungen mit dem Bewertungsprozess sollen bis Ende 2014 abgeschlossen sein.

Kommt es zum Vertragsabschluss, ist der Ausgleichsbetrag von CHF 3'300'000.00 mit dem dannzumal vereinbarten Kaufpreis zu verrechnen. Kommt es bis zum 31.12.2014 jedoch nicht zu einem Vertragsabschluss zwischen EWG Zug und WWZ, so bezahlt die EWG Zug der WWZ die Ausgleichszahlung von CHF 3'300'000.00 bis spätestens 31. Januar 2015. Die WWZ verzichtet auf eine Sicherstellung.

## 2. Eigentumsübertragung / Übergang Nutzen und Schaden

Die Eigentumsübertragung erfolgt sofort nach Unterzeichnung des Haupttauschvertrages mit Eintragung des Vertrages im Grundbuch des Kantons Zug (Tagebucheintrag). Der Antritt von Nutzen und Schaden sowie Rechten und Pflichten erfolgt per Datum Eigentumsübertragung.

### 3. Abrechnung

Die Vertragsparteien rechnen über die mit den Vertragsobjekten verbundenen Einnahmen und Abgaben (wie Zinse, Pachtzinse etc.) ohne Mitwirkung des Notars Wert Antrittstag ab.

### 4. Gewährleistung

Die Vertragsparteien sind von der Urkundsperson auf Art. 192 – 196 des schweizerischen Obligationenrechtes (OR) über die Rechtsgewährleistung sowie Art. 197 ff und Art. 219 OR über die Sachgewährleistung (Mängelhaftung) aufmerksam gemacht worden.

Jede Gewährspflicht (Haftung) der Vertragsparteien für Rechts- und Sachmängel an den Vertragsobjekten im Sinne des OR wird gegenseitig aufgehoben, soweit in diesem Vertrag nichts anderes vereinbart ist. Die EWG Zug hat auch ausserhalb dieses Vertrages keine diesbezüglichen Zusicherungen abgegeben. Die Parteien sind von der Urkundsperson über die Bedeutung dieser Freizeichnungsklausel orientiert worden. Insbesondere darüber, dass diese Vereinbarung ungültig ist, wenn die Parteien die Gewährsmängel absichtlich oder grobfahrlässig bzw. arglistig verschwiegen haben (Art. 100 Abs. 1, Art. 192 Abs. 3 und Art. 199 OR). Die Grundstücke und insbesondere auch die beiden Mehrfamilienhäuser Chamerstrasse 68 d/e und gegebenenfalls die Fernwärmanlage mit Fernwärmenetz werden im bestehenden Zustand übernommen, vorbehältlich allfälliger Elementarereignisse.

### 5. Kosten und Gebühren

Die Gebühren und Auslagen des Notariats und des Grundbuchamtes werden von der EWG Zug bezahlt. Es ist ihr bekannt, dass sie für diese Gebühren und Auslagen solidarisch haftet; auf eine Sicherstellung wird verzichtet.

## 6. Miet- und Pachtverträge

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

Die bestehenden Pachtverträge, der befristete Mietvertrag mit dem Tennisclub Zug und die Mietverträge der Mehrfamilienhäuser Chamerstrasse 68 d/e werden – unter dem Vorbehalt der Rückmiete gemäss Ziff. C.7 nachfolgend – gegenseitig übernommen. Der Inhalt dieser Verträge ist den Parteien bekannt. Die Parteien erklären, dass keine von den bekannten Miet-/Pachtverträgen abweichende mündliche oder schriftliche Vereinbarungen bestehen und keine miet- oder pachtrechtliche Verfahren hängig sind.

## 7. Rückmiete

Die EWG Zug wird per Datum der Eigentumsübertragung (Abschluss Hauptvertrag) die Liegenschaft Chamerstrasse 68 d/e, Zug, mit separat abzuschliessendem Mietvertrag von der WWZ zurück mieten. Dabei wird im Wesentlichen folgendes vereinbart:

- Die EWG Zug bleibt weiterhin Betreiberin und Bewirtschafterin der Liegenschaft. Die EWG Zug wird über die Mieterträge anteilmässig für Unterhalt (Instandhaltung/Wartung, Instandsetzung), Verwaltung und Betrieb entschädigt. Für Erneuerungen wird ein Erneuerungsfonds gebildet, der anteilmässig ebenfalls über die Mieterträge geäuft wird.
- Die bestehenden Mietverträge werden in Untermietverträge umgewandelt. Mieterin gegenüber der WWZ ist ausschliesslich die EWG Zug. Die Mietzinseinnahmen aus der Untervermietung verbleiben ausschliesslich bei der EWG Zug. Die WWZ ist über neue Untermietverträge und deren Konditionen zu orientieren.
- Der von der EWG Zug an die WWZ zu bezahlende Anfangs-Mietzins wird auf der Basis der Untermietzinseinnahmen (Brutto) abzüglich Kosten für Unterhalt (Instandhaltung/Wartung, Instandsetzung), Verwaltung, Betrieb und Einlage in den Erneuerungsfonds berechnet. Der so errechnete Mietzins basiert auf dem jeweiligen Referenzzinssatz für Mieten. Sollten die Überwälzungssätze des Referenzzinssatzes in irgendwelcher Weise in Zukunft verändert werden, so kann die WWZ als Ersatzlösung die jeweils einmal jährliche Anpassung des Mietzinses auf Indexbasis des Konsumentenpreisindex verlangen.

- Der Mietvertrag zwischen EWG Zug und WWZ ist für die Dauer von 20 Jahren abzuschliessen; er kann im Grundbuch zu Gunsten der Stadt Zug vorgemerkt werden.



8. Vorkaufsrecht

Die WWZ räumt der EWG Zug an der Liegenschaft Chamerstrasse 68 d/e ein unlimitiertes Vorkaufsrecht für die Dauer von 20 Jahren ein. Das Vorkaufsrecht kann von der vorkaufsberechtigten Stadt Zug dann nicht ausgeübt werden, wenn die WWZ die Liegenschaft an eine 100%ige Tochtergesellschaft oder an ihre eigene Pensionskasse verkauft und der Käufer den Mietvertrag gemäss den Bestimmungen unter Ziff. C.7 vorstehend, übernimmt. Das Vorkaufsrecht ist mit Abschluss des Hauptvertrages im Grundbuch einzutragen.

9. Versicherungen

Die Vertragsparteien haben Kenntnis von Art. 54 des Versicherungsvertragsgesetzes (VVG), wonach die für das Vertragsobjekt bestehenden privatrechtlichen Schaden- und Haftpflichtversicherungen per Datum der Handänderung ohne weiteres auf die übernehmende Partei übergehen. Die übernehmende Partei kann durch schriftliche Erklärung innert 30 Tagen den Übergang ablehnen.

10. Niederspannungsinstallationen

Die Vertragsparteien nehmen davon Kenntnis, dass nach Ziff. 3 des Anhangs zur Verordnung über die elektrische Niederspannungsinstallation vom 07.11.2001 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 in den betroffenen Vertragsobjekten erst nach der Eigentumsübertragung veranlasst werden muss. Sollten sich daraus Kostenfolgen ergeben, wird gemäss den Bestimmungen unter Ziff. C.7 vorgegangen.

11. Grundstückgewinnsteuer

Eine allfällige Grundstückgewinnsteuer geht zu Lasten der Einwohnergemeinde Zug.

Gemäss Bestätigung des Grundstückgewinnsteueramtes der EWG Zug fallen im vorliegenden Tauschvertragsgeschäft keine Grundstückgewinnsteuern an.

**IV. BESTIMMUNGEN IM ZUSAMMENHANG MIT DEM VORLIEGENDEN VORVERTRAG**

1. Die für den Abschluss des Haupttauschvertrages allenfalls erforderlichen Zustimmungen Dritter, insbesondere diejenigen des Landwirtschaftsamtes des Kantons Zug wird die EWG Zug einholen bzw. sie wird die entsprechenden Verfahren sofort nach Unterzeichnung dieses Vorvertrages einleiten.
2. Die im Zusammenhang mit dem Abschluss des Vorvertrages anfallenden Notariatsgebühren übernimmt die EWG Zug.
3. Dieser Vorvertrag wird fünffach ausgefertigt, zwei Exemplare für die EWG Zug, zwei Exemplare für die WWZ und ein Exemplar für das Notariat.

**So vereinbart:**

Zug,

**Einwohnergemeinde Zug**

**Wasserwerke Zug AG**

Dolfi Müller, Stadtpräsident

Andreas Widmer, Direktor

Arthur Cantieni, Stadtschreiber a.i.

René Arnold, Vizedirektor