

Vertragsentwurf (AEW-Standard)

# DIENSTBARKEITSVERTRAG

Begründung eines Durchleitungsrechts für elektrische Freileitungen

Betreffend 16-kV-Hauptleitung Wildegg - Lenzburg Lenzhard

16-kV-Hauptleitung Wildegg - Staufen

(LIG Niederlenz / 666, 667, 668, 1041, 1042, 1050)

## A. PARTEIEN

### 1. Grundeigentümerschaft

Eigentümerschaft von LIG Niederlenz / 666, 667, 668, 1041, 1042, 1050

Ortsbürgergemeinde Niederlenz

Mühlestrasse 2 5702 Niederlenz, Gde.

handelt durch Gemeindeammann Remo Gspandl, von Prattein BL, in 5702 Niederlenz und durch Gemeindeschreiber Roland Suter, von Aarau, in 5103 Möriken. (Alleineigentum)

gemäss vorliegender schriftlicher Vollmacht vertreten durch Wählen Sie ein Element aus.

(gestützt auf die separat erstellte Vollmacht durch den Notar zu ergänzen)

### 2. Dienstbarkeitsberechtigte

AEW Energie AG

mit Sitz in Aarau, UID CHE-105.981.944, Industriestrasse 20, 5000 Aarau,

handelnd durch Marc Ritter, von Zürich, in Zetzwil, mit Kollektivunterschrift zu zweien, und durch Fabian Möller, von Basel, in Reinach (BL), mit Kollektivunterschrift zu zweien.

gemäss vorliegender schriftlicher Vollmacht vertreten durch Herr Patrick Cimma, geb. 19.12.1961, von Zufikon AG, in Zufikon AG

## **B. BEGRÜNDUNG EINER DIENSTBARKEIT**

### **1. Begründung der Personaldienstbarkeit Durchleitungsrecht**

Die jeweiligen Eigentümer von LIG Niederlenz / 666, 667, 668, 1041, 1042, 1050 (zur Zeit Grundeigentümer gem. Ziff. A.1 hiervor, als Dienstbarkeitsbelastete) räumen hiermit der AEW Energie AG, vorgenannt, (hiernach «AEW») ein **Durchleitungsrecht für die Erstellung, den Betrieb und den Fortbestand von elektrischen Freileitungen** ein.

Damit räumen die jeweiligen Eigentümer von LIG Niederlenz / 666, 667, 668, 1041, 1042, 1050 der AEW das Recht ein, oberirdische elektrische Freileitungen (mit darin integrierter Funktion der Datenübertragung, inklusive Datenübertragung für Dritte) zu erstellen und zu betreiben. Die AEW ist berechtigt, die erforderlichen Tragwerke und Anlagen und die Überleitung zu erstellen, umzubauen und beizubehalten.

Die jeweiligen Eigentümer von LIG Niederlenz / 666, 667, 668, 1041, 1042, 1050 dürfen auf LIG Niederlenz / 666, 667, 668, 1041, 1042, 1050 keine Handlungen vornehmen oder zulassen, die den Bestand oder Betrieb der Freileitungen gefährden oder stören könnten. Vor dem Fällen und Ausästen von Bäumen sowie vor Bauarbeiten bis zu 10 Meter neben den Freileitungen ist der AEW schriftlich Mitteilung zu machen.

In der hiermit begründeten Dienstbarkeit ist das Zutrittsrecht der Dienstbarkeitsberechtigten eingeschlossen: Die Dienstbarkeitsberechtigte ist jederzeit berechtigt, LIG Niederlenz / 666, 667, 668, 1041, 1042, 1050 für den Bau sowie für Revisionen, Reparaturen, Erneuerungsarbeiten, etc. der Freileitungen und aller dazugehörigen Anlagen auf Voranmeldung zu betreten und zu befahren (und zeitweise auch mit den erforderlichen Bauinstallationen zu belegen); in Störungsfällen kann eine Voranmeldung unterbleiben.

### **2. Befristung und Übertragbarkeit**

Diese Dienstbarkeit wird unbefristet begründet.

Diese Dienstbarkeit ist übertragbar

### **3. Lage und Ausdehnung**

Die Lage und Ausdehnung der Masten und der Freileitungen sind in beiliegendem Situationsplan, Massstab 1:1000, mit roter Farbe eingezeichnet.

Der beiliegende Situationsplan wird von den Parteien und der Urkundsperson unterzeichnet und bildet integrierenden Bestandteil dieses Dienstbarkeitsvertrages.

### **4. Grundbucheintrag**

Dieses Recht ist als Personaldienstbarkeit wie folgt in das Grundbuch einzutragen:

**Auf LIG Niederlenz /666, 667, 668, 1041, 1042, 1050:**

Last: Durchleitungsrecht für elektrische Freileitungen, mit Zutrittsrecht, übertragbar  
z.G. AEW Energie AG, Aarau, UID CHE-105.981.944

## C. OBLIGATORISCHE BESTIMMUNGEN

### 1. Entschädigung

Für die Einräumung der vorgenannten Dienstbarkeit entrichtet die AEW folgende Entschädigung an die Grundeigentümerschaft:

**Parzellen Nr: 666, 667, 668, 1041, 1042, 1050**

4	Betonmasten		CHF	6'108.50
1	Betonmast mit Kuppel		CHF	1'192.00
1	Tragwerk mit Schalter		CHF	1'646.80
741 m	Überleitung	à CHF 2.70	CHF	2'000.70
741 m	Datenübertragung Dritter	à CHF 2.45	CHF	1'815.45
	Umtriebsentschädigung		CHF	139.00
	<b>Total für die Dauer von 25 Jahren</b>		<b>CHF</b>	<b>12'902.40</b>

(Entschädigung total in Worten: 12'902.40 Schweizer Franken und vierzig Rappen)

### 2. Zahlungsmodalitäten

Die Entschädigung ist innert 30 Arbeitstagen seit Eintragung dieser Urkunde im Grundbuch (Tagebuch) zur Zahlung fällig. Die Grundeigentümerschaft hat der AEW die Kontoverbindung ausserhalb dieses Vertrages mitgeteilt.

Bleiben die Freileitungen länger als 25 Jahre (seit der Unterzeichnung dieses Vertrages an gerechnet) bestehen, wird die Entschädigung nach 25 Jahren für die Folgezeit neu festgelegt und ausbezahlt. Die Entschädigung richtet sich jeweils nach den aktuell gültigen Vereinbarungen zwischen dem Schweizer Bauernverband und dem Verband Schweizerischer Elektrizitätsunternehmen.

### 3. Kulturschäden

Die AEW verpflichtet sich, angemessene Entschädigung zu leisten für eine allfällig notwendig werdende Entfernung von bereits vorhandenen Bäumen oder Baumstäben, sowie für den Kulturschaden, der beim Bau und Betrieb der Freileitungen entsteht. Im Streitfall soll der Schaden durch einen von beiden Parteien bezeichneten Sachverständigen festgestellt werden.

### 4. Haftung

Die AEW haftet den jeweiligen Eigentümern von LIG Niederlenz / 666, 667, 668, 1041, 1042, 1050 gemäss der jeweils geltenden Gesetzgebung für den Schaden, der durch Bau und Betrieb der Freileitungen entsteht.

### 5. Schutz der Leitungen

Ohne ausdrückliche Bewilligung der AEW dürfen während der Dauer des Bestandes der Freileitungen in deren Umfeld keine Bäume gepflanzt werden, die sich den Leitungen auf weniger als fünf Meter nähern können. Alle Bäume sind so zurückzuschneiden, dass stets mindestens der genannte Abstand vorhanden ist, wobei die AEW auf Wunsch der jeweiligen Eigentümer von LIG Niederlenz / 666, 667, 668, 1041, 1042, 1050 kostenlos fachkundiges Personal zur Überwachung und Mithilfe bei den Arbeiten abordnet.

Die jeweiligen Eigentümer von LIG Niederlenz / 666, 667, 668, 1041, 1042, 1050 verpflichten sich, vor einer baulich veränderten Benützungsweise von LIG Niederlenz / 666, 667, 668, 1041, 1042, 1050 die AEW rechtzeitig schriftlich zu benachrichtigen. Sollte die Überbauung oder eine sonst wie veränderte Benützungsweise des belasteten Grundstückes während der Dauer des Vertrages durch die Freileitungen verunmöglicht oder wesentlich erschwert werden, übernimmt grundsätzlich die Dienstbarkeitsberechtigte analog Art. 693 ZGB die Verlegungskosten. Die jeweiligen Eigentümer von LIG Niederlenz / 666, 667, 668, 1041, 1042, 1050 sind bei einer Verlegung verpflichtet, die neue Leitungsführung an einem geeigneten Ort auf LIG Niederlenz / 666, 667, 668, 1041, 1042, 1050 zu gestatten.

#### **6. Eigentum**

Die Leitungen stehen im Eigentum der AEW oder der von ihr berechtigten Personen.

#### **7. Vorrang des öffentlichen Rechts**

Die Urkundsperson hat die Parteien darauf aufmerksam gemacht, dass die öffentlich-rechtlichen Bestimmungen dieser privatrechtlichen Vereinbarung vorgehen.

#### **8. Überbindung auf Rechtsnachfolger**

Die in diesem Dienstbarkeitsvertrag begründeten Rechte und Pflichten sind auf allfällige Rechtsnachfolger zu überbinden (mit Weiterüberbindungspflicht), unter Schadenersatzpflicht im Unterlassungsfalle.

## **D. SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

#### **1. Ausfertigung**

Diese Urkunde wird in einem Original-Papier-Exemplar ausgefertigt. Für die Parteien werden beglaubigte Kopien in der von ihnen gewünschten Anzahl erstellt.

#### **2. Instruktion der Urkundsperson**

Die Urkundsperson wird beauftragt und ermächtigt, diese Urkunde und alle damit im Zusammenhang stehenden Vorgänge (wie bspw. Namenskorrekturen oder -änderungen, etc.) dem Grundbuchamt zur Eintragung anzumelden. Dafür erstellt die Urkundsperson eine elektronische Ausfertigung der Urkunde und übermittelt diese an das Grundbuchamt; die Original-Papier-Urkunde verbleibt in ihren Akten. Allfällige Verfügungen des Grundbuchamtes sind der Urkundsperson zuzustellen; sie ist ermächtigt, allfällige Beschwerdeverzichte zu erklären.

#### **3. Kosten dieser Urkunde**

Die im Zusammenhang mit dieser Urkunde anfallenden Kosten (Grundbuchamt, Notariat, etc.) werden von der AEW Energie AG getragen.

**AEW Energie AG,  
der Bevollmächtigte**



---

Patrick Cimma

**Mit vorstehendem Entwurf einverstanden.**

Ort / Datum: \_\_\_\_\_

---

Gemeindeammann Remo Gspandl

---

Gemeindeschreiber Roland Suter