

# Öffentliche Urkunde

der Basellandschaftlichen Notarin Manuela Brenneis  
mit dem Amtssitz in Binningen

betreffend

Kauf

---

Vor der unterzeichneten Basellandschaftlichen Notarin sind heute in Binningen erschienen:

Herr **Jürg Rolf Eidenbenz**, von Zürich, in Dornach, geboren am 18.07.1948, gemäss eigenen Angaben verheiratet und unter keinem Güterstand mit ausschliesslich gemeinschaftlicher Verfügungsbefugnis lebend, Schweizer Pass Nr. X4068367, handelnd einerseits für sich selbst als Mitglied der Erbgemeinschaft Ruth Martha Eidenbenz-Tschudin und andererseits mittels dieser Urkunde als Anhang 1 beigefügten Vollmacht für

Frau Katrin Eidenbenz Chamberlain, von Zürich, in OX7 3TH Charlbury, Chipping Norton, Oxfordshire (GB), geboren am 17.03.1947, gemäss eigenen Angaben in der Vollmacht verheiratet und unter keinem Güterstand mit ausschliesslich gemeinschaftlicher Verfügungsbefugnis lebend, Schweizer Pass Nr. X2043199, deren Unterschrift auf der Vollmacht hiermit durch Vergleich mit einer zweifelsfrei authentischen Unterschrift als echt beglaubigt wird,

## als Verkäuferschaft

Herr **Thierry Guy Frédéric Blanc**, von Basel, in Travers, geboren am 18. Juli 1973, gemäss eigenen Angaben nicht verheiratet und nicht in eingetragener Partnerschaft lebend, Schweizer Pass Nr. X0012162, und

Herr **Raphael Ueberwasser**, von Riehen, in Zürich, geboren am 5. September 1982, gemäss eigenen Angaben nicht verheiratet und nicht in eingetragener Partnerschaft lebend, Schweizer ID Nr. C4375819,

## als Käuferschaft

alle ausgewiesen durch amtlichen Ausweis, soweit nicht persönlich bekannt, und haben mit der Bitte um notarielle Beurkundung vor mir erklärt:

### I. Kaufobjekte

1. Kaufobjekte des vorliegenden Vertrags sind gesamthaft 26/48 (sechszwanzig Achtundvierzigstel) der

**Liegenschaftsparzelle Nr. 2515 des Grundbuchs Arlesheim, mit 74/147 subjektiv-dinglichem Miteigentum an Liegenschaftsparzelle Nr. 2517 des Grundbuchs Arlesheim; und der**



**Miteigentumsparzelle Nr. M2682 des Grundbuchs Arlesheim, und der  
Miteigentumsparzelle Nr. M2683 des Grundbuchs Arlesheim, und der  
Miteigentumsparzelle Nr. M2697 des Grundbuchs Arlesheim, und der  
Miteigentumsparzelle Nr. M2698 des Grundbuchs Arlesheim.**

2. Die Liegenschaftsparzelle Nr. **2515** des Grundbuchs Arlesheim, haltend 1'843 m<sup>2</sup>, mit 74/147 (vierundsiebzig Einhundertsiebenundvierzigstel) subjektiv-dinglichem Miteigentum an Liegenschaftsparzelle Nr. 2517 des Grundbuchs Arlesheim, ihrerseits haltend 146 m<sup>2</sup>, und die Miteigentumsparzelle **Nr. M2682** des Grundbuchs Arlesheim, umfassend 4/84 (vier Vierundachtzigstel) Miteigentumsanteil an der Liegenschaftsparzelle **Nr. 1115** des Grundbuch Arlesheim, haltend 1'317 m<sup>2</sup>, und die Miteigentumsparzelle **Nr. M2683** des Grundbuchs Arlesheim, umfassend 4/84 (vier Vierundachtzigstel) Miteigentumsanteil an der Liegenschaftsparzelle **Nr. 1115** des Grundbuch Arlesheim, haltend 1'317 m<sup>2</sup>, und die Miteigentumsparzelle **Nr. M2697** des Grundbuchs Arlesheim, umfassend 1/84 (ein Vierundachtzigstel) Miteigentumsanteil an der Liegenschaftsparzelle **Nr. 1115** des Grundbuch Arlesheim, haltend 1'317 m<sup>2</sup>, und die Miteigentumsparzelle **Nr. M2698** des Grundbuchs Arlesheim, umfassend 1/84 (ein Vierundachtzigstel) Miteigentumsanteil an der Liegenschaftsparzelle **Nr. 1115** des Grundbuch Arlesheim, haltend 1'317 m<sup>2</sup>, sind im Übrigen gemäss beigefügten Ausdrucken aus dem basellandschaftlichen Grundbuchsystem Terravis beschrieben.
3. Die Käuferschaft bestätigt, von An- und Vormerkungen, den Grundlasten, Grundpfandrechten und den wörtlichen Fassungen und obligatorischen Bestimmungen der auf der Parzelle lastenden Dienstbarkeiten Kenntnis zu haben und diese anzuerkennen.
4. Die Käuferschaft bestätigt, davon Kenntnis zu haben, dass die Möglichkeit bestand, die entsprechenden Belege zu diesen Eintragungen mit den vollständigen Wortlauten vor der Verurkundung beim zuständigen Grundbuchamt einzusehen.

**II. Eigentumsverhältnisse und Kauf**

5. Die Eigentumsverhältnisse an der vorgenannten Liegenschaftsparzelle Nr. 2515 des Grundbuchs Arlesheim lauten wie folgt:
  - 5.1. Miteigentümerin zu 19/48 (neunzehn Achtundvierzigstel) oder zu 38/96 (achtunddreissig Sechsendneunzigstel) ist die Erbengemeinschaft Ruth Martha Eidenbenz-Tschudin, bestehend aus Herrn Jürg Rolf Eidenbenz und Frau Katrin Eidenbenz Chamberlain, beide vorgenannt,
  - 5.2. Miteigentümer zu 7/48 (sieben Achtundvierzigstel) oder zu 14/96 (vierzehn Sechsendneunzigstel) ist Frau Katrin Eidenbenz Chamberlain,
  - 5.3. Miteigentümer zu 22/48 (zweiundzwanzig Achtundvierzigstel) oder zu 44/96 (vierundvierzig Sechsendneunzigstel) ist Herr Thierry Guy Frédéric Blanc, vorgenannt.
6. Die Erbengemeinschaft Ruth Martha Eidenbenz-Tschudin verkauft:

- 6.1. einen Miteigentumsanteil von 31/96 (einunddreissig Sechsendneunzigstel) an Herrn Thierry Blanc, und
- 6.2. einen Miteigentumsanteil von 7/96 (sieben Sechsendneunzigstel) an Herrn Raphael Ueberwasser.
7. Frau Katrin Eidenbenz Chamberlain verkauft einen Miteigentumsanteil von 14/96 (vierzehn Sechsendneunzigstel) an Raphael Ueberwasser.
8. Nach erfolgter Übertragung der vorgenannten Miteigentumsanteile ist Herr Thierry Guy Frédéric Blanc mit einem Miteigentumsanteil von gesamthaft 75/96 (fünfundsiebzig Sechsendneunzigstel) und Herr Raphael Ueberwasser mit einem Miteigentumsanteil von 21/96 (einundzwanzig Sechsendneunzigstel) im Grundbuch auf der Liegenschaftspartizelle Nr. 2515 des Grundbuchs Arlesheim einzutragen.

### III. Kaufpreis und -reglierung

9. Der Kaufpreis für die vorgenannten Kaufobjekte beträgt gesamthaft CHF 1'974'375.- (Schweizer Franken eine Million neunhundertvierundsiebzigttausenddreihundertfünfundsiebzig) und wird wie folgt regliert:

9.1 Durch eine unverzinsliche Anzahlung von CHF 100'000.00

(Schweizer Franken einhunderttausend) per Vertragsunterzeichnung auf das Notariatskonto der instrumentierenden Notarin als Zahl- und Treuhandstelle,

9.2 durch Übernahme des anteilmässigen Kapitalausstandes der auf dem Grundstück Nr. 2515 lastenden Grundpfandrechte (gemäss Randziffer 24 hiernach), ausstehend per 31. Januar 2019 mit CHF 617'500.00

(Schweizer Franken sechshundertsiebzehntausendfünfhundert)

9.3 Der Restbetrag von CHF 1'256'875.00

(Schweizer Franken eine Million zweihundertsechsfünzigtausendachthundertfünfundsiebzig) ist zahlbar per **31. Januar 2019** an das Notariatsklientengeldkonto der unterzeichneten Notarin als Zahl- und Treuhandstelle.

Total

CHF 1'974'375.000

(Schweizer Franken eine Million neunhundertvierundsiebzigttausenddreihundertfünfundsiebzig)

10. Die Zahlungen gemäss Randziffer 9 hiervoor haben auf das folgende Konto zu erfolgen:

Klientengelder-Konto 4180.8024.2001, IBAN CH52 0076 9418 0802 4200 1, bei der Basellandschaftlichen Kantonalbank, in Binningen, lautend auf Manuela Brenneis, Neubadrain 4, 4102 Binningen

11. Vorliegende Kaufpreise enthalten keine Mehrwertsteuer. Die Verkäuferschaft bestätigt, dass keine Unterstellung unter die Mehrwertsteuer beantragt oder bewilligt worden ist, weshalb der Käuferschaft diese auch nicht in Rechnung gestellt wird. Eine allfällige Eigenverbrauchssteuer geht zu Lasten der Verkäuferschaft.
12. In diesen Kaufpreisen inbegriffen ist alles, was nach Gesetz und Ortsgebrauch Bestandteil oder Zugehör darstellt.
13. Die Parteien erklären ausdrücklich, dass ausserhalb dieses Vertrages keine weiteren geldwerten Leistungen erbracht werden und dass sie auf die zivil-, straf- und steuerrechtlichen Folgen einer Falschbeurkundung hingewiesen worden sind.

#### **IV. Zahl- und Treuhandstelle**

14. Die Parteien setzen die instrumentierende Notarin als Zahl- und Treuhandstelle beider Seiten ein.
15. Die Zahl- und Treuhandstelle wird beauftragt und ermächtigt, per Datum der Grundbuchanmeldung folgende verkäuferseitigen Steuern, Gebühren und Ablösebeträge zu bezahlen bzw. sicherzustellen:
  - 15.1. Grundbuch- und Notariatsgebühren,
  - 15.2. Handänderungssteuer,
  - 15.3. Grundstückgewinnsteuer gemäss Rz. 17 ff. hiernach,
  - 15.4. Direkte Bundessteuern.
16. Sie ist in diesem Zusammenhang ermächtigt, vorliegenden Vertrag den Banken, Einrichtungen der beruflichen Vorsorge, Behörden und Dritten, soweit zur Erfüllung ihres Auftrages erforderlich, offen zu legen.
17. Die Zahl- und Treuhandstelle wird ermächtigt, bei der Steuerverwaltung einen unverbindlichen Vorbescheid über die Höhe der Grundstückgewinnsteuer zu bestellen und wird beauftragt, den sich daraus ergebenden Betrag sicherzustellen. Soweit per Datum der Grundbuchanmeldung kein unverbindlicher Vorbescheid vorliegt, werden 25% des Kaufpreises für die Grundstückgewinnsteuer sichergestellt.
18. Der Depotbetrag für die Grundstückgewinnsteuer wird der Verkäuferschaft teilweise ausbezahlt, wenn
  - 18.1. dieser höher ist als die Verfügung über die Grundstückgewinnsteuer, oder
  - 18.2. dieser höher ist, als der gemäss vorgenannter Methode errechnete Betrag.
19. Eine vollständige Auszahlung des Depotbetrages für die Handänderungs- und Grundstückgewinnsteuer erfolgt, wenn






- 19.1. die Verkäuferschaft der Zahl- und Treuhandstelle einen Zahlungsbeleg einreicht, wonach die Grundstücksgewinn- bzw. Handänderungssteuern bezahlt sind, oder
- 19.2. die Verkäuferschaft der Zahl- und Treuhandstelle eine Kopie des der Steuerverwaltung eingereichten Formulars bezüglich Realersatzbeschaffung im vollen Umfang des Verkaufspreises zugestellt und die Steuerverwaltung der Zahl- und Treuhandstelle auf Nachfrage hin mündlich dessen Eingang bestätigt hat.
20. Die Zahl- und Treuhandstelle legt die Kaufpreiszahlungen nur auf schriftliche und gemeinsame Weisung beider Parteien an. Falls der an die Zahl- und Treuhandstelle überwiesene Betrag nicht zur Sicherstellung/Bezahlung aller vorgenannten Beträge ausreicht, geht die Sicherstellung der Gebühren den weiteren Sicherstellungspflichten vor. Bei einer allfälligen Insolvenz der vorgenannten Bank erlischt die Zahlungspflicht der Zahl- und Treuhandstelle im Umfang der Zahlungsunfähigkeit dieser Bank.
21. Schliesslich wird die Zahl- und Treuhandstelle unwiderruflich beauftragt, nach Anmeldung dieses Vertrages beim Grundbuchamt den verbleibenden Nettoerlös wie folgt auszubehalten:
- 21.1. 33/52 (dreiunddreissig Zweiundfünfzigstel) auf das Konto IBAN CH78 0900 0000 8007 2307 2 bei der PostFinance AG, lautend auf Katrin Eidenbenz Chamberlain,
- 21.2. 19/52 (neunzehn Zweiundfünfzigstel) auf das Konto IBAN CH53 0483 5088 4557 3100 0 bei der Crédit Suisse (Schweiz) AG, lautend auf Jürg Rolf Eidenbenz.
22. Sollte die Verkäuferschaft einen Revers über die Realersatzbeschaffung gemäss § 73 litera k und § 82 Absatz 3 des kantonalen Steuergesetzes unterzeichnet und innert Frist keinen entsprechenden Ersatz beschafft haben, welcher zu einem vollständigen oder teilweisen Wegfall der aus diesem Vertrag anfallenden verkäuferseitigen Grundstücksgewinn- und Handänderungssteuer führt, so fällt die Ablösung einer allenfalls nachträglich zu erhebenden Handänderungs- und Grundstücksgewinnsteuer ausdrücklich nicht mehr unter das Mandat der vorgenannten Zahl- und Treuhandstelle. Bezüglich dieser Steuern wird auf das gesetzliche Pfandrecht gemäss § 148 des kantonalen Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch verwiesen.
23. Die Anmeldung des vorliegenden Vertrages beim Grundbuchamt durch die instrumentierende Notarin gilt als Bestätigung, dass die gemäss Randziffer 9 ff. hiervor auf das Notariatskonto einzubehaltenden Kaufpreise eingegangen sind.

#### **V. Schuldanerkennung**

24. Herr Thierry Guy Frédéric Blanc und Herr Raphael Ueberwasser, je vorgenannt, erklären per Antrittstag in solidarischer Verbindung die Schuldpflicht bezüglich folgender Schuldbriefe zu übernehmen:
- 24.1. Papier-Inhaberschuldbrief über CHF 1'000'000.- im 1. Rang,
- 24.2. Papier-Inhaberschuldbrief über CHF 250'000.- im 2. Rang.

Frau Katrin Eidenbenz Chamberlain und Herrn Jürg Rolf Eidenbenz, je vorgenannt, sind aus der Schuldpflicht zu entlassen. Die Grundpfandtitel sind, zusammen mit der entsprechenden Gläubigererklärung, der instrumentierenden Notarin zwecks Weiterleitung an das Grundbuchamt einzureichen.

#### **VI. Hypotheken bei der Raiffeisenbank Dornach Genossenschaft**

25. Bezüglich der beiden derzeit laufenden Hypotheken bei der Raiffeisenbank Dornach Genossenschaft (mit den Vertragsnummern 41577.05/1 und 41577.79/1), vereinbaren die Parteien was folgt:
- 25.1. Die Käuferschaft verpflichtet sich zur Übernahme der vorgenannten Hypotheken per Datum der Eigentumsübertragung und der nach dem Datum der Eigentumsübertragung anfallenden Zinsen.
- 25.2. Die Parteien tragen die Kosten der Raiffeisenbank Dornach Genossenschaft im Umfang von CHF 1'000.- (Schweizer Franken eintausend), welche im Zusammenhang mit der Übertragung der Hypotheken anfallen werden, je hälftig.
- 25.3. Dieser Vertrag unterliegt dem Vorbehalt, dass die Raiffeisenbank Dornach Genossenschaft der Verkäuferschaft bis zum 31. Dezember 2018 eine Bestätigung über die Entlassung aus der Schuldpflicht der beiden Hypotheken per Eigentumsübertragung zustellt.
- 25.4. Die Parteien haben die in Anhang 3 beigefügte Kündigung der Hypotheken per 31. März 2019 respektive per 30. Juni 2019 heute unterzeichnet und eine Kopie davon dieser Urkunde beigefügt.

#### **VII. Finanzierungsbestätigung**

26. Die Käuferschaft übergibt der Verkäuferschaft anlässlich der Beurkundung des vorliegenden Kaufvertrages eine Finanzierungsbestätigung einer Schweizer Bank oder Versicherung über die gesamten Kaufpreise abzüglich einer allenfalls bereits geleisteten Anzahlung.

#### **VIII. Antritt und Eigentumsübergang**

27. Der Antritt des Kaufobjektes mit Übergang von Nutzen, Lasten und Gefahr auf die Käuferschaft erfolgt per 31. Januar 2019.
28. Der Eigentumsübergang (Anmeldung beim Grundbuchamt) erfolgt frühestens am 31. Januar 2019, nicht aber bevor die Bedingungen gemäss Rz. 54 hiernach erfüllt sind.
29. Das Kaufobjekt ist vermietet und wird daher von der Verkäuferschaft nicht gereinigt. Es ist im Zustand wie besehen und bekannt zu übergeben. Die sich im Gang befindlichen Bilder (Dekoration) sowie die sich im Atelier befindlichen Möbel (zwei Sofas, ein runder Tisch), Einbauschränke und ein Safe gehen auf die Käuferschaft über.

**IX. Reugeld**

30. Sofern die Restkaufpreiszahlung am 1. Februar 2019 nicht vollständig auf dem vorgeannten Notariatsklientengeldkonto eingegangen ist, verfallen CHF 50'000.- (Schweizer Franken fünfzigtausend) aus der vorgeannten Anzahlung von CHF 100'000.- (vgl. Randziffer 9.1 hiervor) als Reugeld zugunsten der Verkäuferschaft. Die übrigen CHF 50'000.- sind der Käuferschaft zurück zu überweisen.
31. In diesem Fall wird der Kaufvertrag gegenstandslos und die Parteien haben gegenseitig keine weiteren Forderungen. Die angefallenen Notariatsgebühren und Auslagen tragen die Parteien in solidarischer Verbindung, im Innenverhältnis unter den Parteien trägt in diesem Fall die Käuferschaft diese Kosten.

**X. Gewährleistung**

32. Das Kaufobjekt ist der Käuferschaft bekannt. Sie kauft dieses wie besehen und bekannt. Jegliche Sachgewährleistung wird, soweit gesetzlich zulässig, ausdrücklich wegbedungen, soweit nicht die Parteien in diesem Vertrag ausdrücklich etwas anderes vereinbart haben.
33. Die Parteien sind von der unterzeichneten Notarin auf die Bedeutung und die Tragweite dieser Vereinbarung hingewiesen worden. Die Parteien sind sich insbesondere bewusst, dass die Verkäuferschaft gemäss Artikel 100 Absatz 1 OR und Artikel 199 OR der Käuferschaft für grobfahrlässig, absichtlich oder arglistig verschwiegene Mängel gleichwohl haftet.
34. Soweit der Verkäuferschaft noch Haftungs- und Garantieansprüche gegen Beauftragte und Unternehmer zustehen, werden diese hiermit, soweit gesetzlich zulässig, an die Käuferschaft abgetreten.
35. Die Verkäuferschaft erteilt der Käuferschaft die Vollmacht zur Durchsetzung der Haftungs- und Garantieansprüche aus den von ihr abgeschlossenen Verträgen mit den Beauftragten und Unternehmern, soweit diese Ansprüche von vorstehender Abtretung nicht erfasst werden. Die Durchsetzung der Ansprüche erfolgt im Namen der Verkäuferschaft, aber auf Rechnung und Risiko der Käuferschaft. Die Verkäuferschaft verpflichtet sich, separate Vollmachten zu Händen der Käuferschaft zu unterzeichnen, soweit dies von der Käuferschaft gewünscht wird.

**XI. Mietverhältnisse**

36. Das Kaufobjekt ist derzeit vermietet. Die Käuferschaft erklärt, dass ihr die bestehenden Mietverträge bekannt sind, tritt von Gesetzes wegen in diese ein und gewährleistet gegenüber der Verkäuferschaft, auf das ihr zustehende gesetzliche Kündigungsrecht im Falle des Eigentumsübergangs zu verzichten und Kündigungen nur gemäss den in den Mietverträgen vereinbarten Bestimmungen auszusprechen.

**XII. Bauhandwerkerpfandrechte**

37. Die Verkäuferschaft verpflichtet sich für den Fall, dass Bauhandwerkerpfandrechte zur Eintragung gelangen sollten ((super)provisorisch oder definitiv), welche ihren Ursprung

in durch die Verkäuferschaft bestellten Arbeiten haben, diese auf erstes Verlangen der Käuferschaft durch Sicherstellung umgehend abzulösen.

38. Gestützt darauf und im Wissen darum, dass trotzdem die Möglichkeit besteht, dass Bauhandwerkerpfandrechte bis vier Monate nach Vollendung der Arbeit eingetragen werden können, verzichtet die Käuferschaft auf eine Sicherstellung entsprechender Forderungen aus dem Kaufpreis.

### **XIII. Hausakten, laufende Kosten**

39. Die Verkäuferschaft übergibt der Käuferschaft spätestens 31. Januar 2019 die vorhandenen Schlüssel sowie alle weiteren vorhandenen Hausakten, soweit diese noch nicht im Besitz der Käuferschaft sind (Pläne, Versicherungspolicen, Mietverträge, etc.).
40. Die Parteien rechnen über die laufenden Kosten marchzählig per Antrittstag direkt untereinander ab, ebenso über allfällige Vorräte an Heizmaterial und ähnlichem. Der Saldo dieser Abrechnung ist innert 30 Tagen nach Zugang bei der Käuferschaft und Anerkennung der Abrechnung durch die Käuferschaft zur Zahlung fällig. Die Parteien halten insbesondere fest, dass die Kosten für die Vermittlungsbemühungen der Futuro Immobilien AG (Herrn Niklaus Widmer) im Umfang von CHF 3'000 zulasten der Liegenschaftsrechnung 2018 gehen.

### **XIV. Kosten und Steuern**

41. Die Parteien tragen die Kosten dieses Vertrags (Grundbuch- und Notariatsgebühren und Kosten der Zahl- und Treuhandstelle) je zur Hälfte.
42. Die Kosten (Grundbuch- und Notariatsgebühren) für die Übernahme oder Löschung allfälliger Grundpfandrechte tragen die Parteien ebenfalls hälftig. Die Kosten (Grundbuch- und Notariatsgebühren) für eine allfällige Neuerrichtung von Grundpfandrechten gehen zu Lasten der Käuferschaft.
43. Käuferschaft und Verkäuferschaft tragen je die auf sie entfallende Handänderungssteuer von je 1.25 % (eins Komma zwei fünf Prozent).
44. Eine allfällige Grundstückgewinnsteuer geht zulasten der Verkäuferschaft.
45. Die Handänderungs- bzw. Grundstückgewinnsteuer wird bei der Verkäuferschaft nicht erhoben bei Veräusserung einer dauernd und ausschliesslich selbstbewohnten Liegenschaft, sofern der Erlös in der Regel innerhalb zweier Jahre zum Erwerb einer gleichgenutzten Ersatzliegenschaft in der Schweiz verwendet wird. Ebenso wird die Handänderungssteuer bei der Käuferschaft nicht erhoben, wenn diese die Liegenschaft als ausschliesslich und dauernd selbstgenutztes Wohneigentum erwirbt (§§ 73 und 82 des kantonalen Gesetzes über die Staats- und Gemeindesteuern).
46. Das Grundbuchamt und die Steuerverwaltung werden ermächtigt, die verkäuferseitigen Rechnungen Frau Manuela Brenneis, Kellerhals Carrard, Neubadrain 4, 4102 Binningen, als Zahl- und Treuhandstelle zuzustellen. Die Zahl- und Treuhandstelle hat den Auftrag, die Rechnungen des Grundbuchamtes sowie die Handänderungssteuer- und Grundstückgewinnsteuerrechnung (jeweils Anteil Verkäuferschaft) fristgemäss aus dem Kaufpreisrückbehalt zu bezahlen.

47. Sämtliche Dokumente zu Händen der jeweiligen Parteien werden auf Seiten der Verkäuferschaft Herrn Jürg Rolf Eidenbenz und auf Seiten der Käuferschaft Herrn Raphael Ueberwasser, je vorgenannt, als Vertreter zugestellt.

**XV. Bestätigung der Eintragung ins Grundbuch**

48. Die Parteien ermächtigen und beauftragen hiermit das Grundbuchamt, der vorgenannten Zahl- und Treuhandstelle unmittelbar nach Eintragung des Kaufes im Tagebuch eine Bestätigung hierüber zuzustellen.

**XVI. Kataster der belasteten Standorte (Artikel 32d<sup>bis</sup> USG)**

49. Gemäss Abfrage der kantonalen Geodatenbank (<http://geoview.bl.ch>) durch die unterzeichnete Notarin vom heutigen Tage ist das Kaufobjekt nicht im Kataster der belasteten Standorte verzeichnet. Vorbehalten bleibt ein gleichlautendes Ergebnis im Zeitpunkt der Grundbuchanmeldung.

**XVII. Notarielle Hinweise**

50. Die Parteien bestätigen, von der Notarin auf die nachfolgenden Bestimmungen hingewiesen worden zu sein:
- Gemäss Artikel 54 des Versicherungsvertragsgesetzes (VVG) gehen nebst der obligatorischen Gebäudeversicherung auch Rechte und Pflichten aus allenfalls bestehenden privatrechtlichen Schadenversicherungen automatisch auf den neuen Eigentümer über, sofern dieser der Versicherung nicht innert 30 Tagen ab Eigentumsübergang schriftlich mitteilt, dass er den Übergang ablehne.
  - Die Eidgenössische Verordnung über elektrische Niederspannungsinstallationen (Niederspannungsinstallationsverordnung NIV) vom 7. November 2001 (SR 734.27) schreibt vor, dass elektrische Installationen, zu denen die elektrischen Installationen in Gebäuden gehören, grundsätzlich mit zehnjähriger oder zwanzigjähriger Periode, bei jeder Handänderung nach Ablauf von fünf Jahren seit der letzten Kontrolle aber ausserterminlich erneut kontrolliert werden müssen. Die Käuferschaft verpflichtet sich, die Kontrolle nach dem Antrittstag durchzuführen. Die Kosten hierfür und für die Behebung allfälliger Mängel werden von der Käuferschaft getragen.
  - Die Parteien, namentlich die Käuferschaft, werden darauf aufmerksam gemacht, dass mit Bezug auf das Kaufobjekt Schutzmassnahmen gemäss kantonalem Brand- und Naturgefahrenpräventionsgesetz (vom 12.01.2017, SGS 761, BNPG) bestehen können. Über den Bestand, die Art und den Umfang solcher Schutzmassnahmen erteilt die Basellandschaftliche Gebäudeversicherung auf Anfrage Auskunft.
  - Erwerber und Veräusserer eines Gebäudes oder Grundstückes haften der Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung solidarisch für noch ausstehende Versicherungsprämien und Brandschutzabgaben (§ 38 des kantonalen Sachversicherungsgesetzes vom 12. Januar 1981). Die Käuferschaft verzichtet auf eine Sicherstellung.
  - Für die auf das Kaufobjekt entfallenden Steuern, Gebühren und Abgaben (Handänderungs- und Grundstückgewinnsteuern, Grundbuch- und Beurkundungsgebühren sowie auch Kanalisationsgebühren, Strassen- und Korrektionsbeiträge usw.) besteht ein gesetzliches Grundpfandrecht zu Gunsten des Kantons und der Gemeinde

(§ 148 des basellandschaftlichen Einführungsgesetzes zum ZGB). Die Käuferschaft verzichtet auf eine über Rz. 14 ff. hiervor hinausgehende Sicherstellung.

- Auf dem Kaufobjekt können allenfalls öffentlich-rechtliche Beschränkungen (Zonenvorschriften, Bau- und Strassenlinienpläne, Quartierpläne, Vorteilsbeiträge gemäss kommunalen Strassen-, Wasser- und Kanalisationsreglementen usw.) bestehen, die im Grundbuch nicht eingetragen sind; über derartige Gegebenheiten erteilt die Gemeinde Arlesheim Auskunft.

51. Die Parteien bestätigen ausserdem, über die derzeit in Kraft befindlichen Bestimmungen betreffend den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland instruiert worden zu sein.

#### **XVIII. Bewilligung gemäss Art. 172 DBG**

52. Frau Katrin Eidenbenz Chamberlain, vorgeannt, erklärt, dass sie bei Anmeldung dieses Vertrages beim Grundbuchamt ihren Wohnsitz im Ausland haben wird. Die Parteien beauftragen daher die unterzeichnete Notarin, das Visum für die Bezahlung bzw. Befreiung von der Sicherstellung für die direkten Bundessteuern einzuholen. Sofern die Steuerverwaltung Bezahlung oder Sicherstellung verlangen sollte und eine Sicherstellung aus dem Kaufpreis nicht möglich ist, verpflichtet sich Frau Katrin Eidenbenz Chamberlain, den geschuldeten Betrag innert fünf Tagen auf das ihr genannte Konto zu überweisen.

#### **XIX. Anhänge**

53. Folgende Anhänge werden dieser Urkunde beigefügt und stellen einen integrierenden Bestandteil derselben dar:

- Anhang 1            Vollmacht
- Anhang 2            Ausdrucke aus dem Terravis
- Anhang 3            Kündigungsschreiben vom 17. Dezember 2018

#### **XX. Eintragungsermächtigung**

54. Die Parteien ermächtigen das Grundbuchamt zu den erforderlichen Eintragungen und die Notare Manuela Brenneis, Dr. Samuel Rickli und Andrea Schmutz je einzeln zu Anmeldung und Vollzug dieses Aktes beim Grundbuchamt sowie zum Bezug der von den Parteien gewünschten Anzahl beglaubigter Kopien dieses Kaufvertrags mit Eintragungsvisum, sobald:

- der Restkaufpreis überwiesen worden ist,
- die Erklärung der Grundpfandgläubigerin sowie gegebenenfalls die Pfandtitel vorliegen,
- die Erklärung der Raiffeisenbank Dornach Genossenschaft zur Entlassung der Verkäuferschaft aus der Schuldpflicht der beiden Hypotheken gemäss Randziffer 25.3 hiervor vorliegt,
- das Visum der Steuerverwaltung bezüglich direkte Bundessteuern vorliegt,

- eine allfällige Bewilligung gemäss Artikel 32d<sup>bis</sup> USG vorliegt.

- 55. Nicole Blüggel, Jean-François Kopp und Martin Widmer, alle Angestellte der Kanzlei Kellerhals Carrard Basel KIG, werden je einzeln ermächtigt, allfällige, wegen Beanstandung durch das Grundbuchamt erforderliche Änderungen an den Anmeldungsunterlagen (in öffentlich zu beurkundendem Nachtrag oder in Schriftform) namens aller Parteien vorzunehmen.

\*\*\*\*\*

**Urkundlich dessen** wurde dieser Akt von den Erschienenen nach Lesung und Genehmigung unterzeichnet, worauf ich, die Notarin, diesen unter Beifügung meines amtlichen Stempels ebenfalls unterzeichnet habe.

Binningen, den 17. (siebzehnten) Dezember 2018 (zweitausendachtzehn)

Für Katrin Eidenbenz Chamberlain:

Jürg Rolf Eidenbenz, gemäss Vollmacht

Erbengemeinschaft Ruth Martha Eidenbenz-Tschudin:

Für Katrin Eidenbenz Chamberlain:

Jürg Rolf Eidenbenz

Jürg Rolf Eidenbenz, gemäss Vollmacht

Käuferschaft:

Thierry Guy Frédéric Blanc

Raphael Ueberwasser



Notarin:

Manuela Brenneis, Notarin

Prot. Nr. 2018/ 687

## Vollmacht

Die unterzeichnete **Katrin Eidenbenz Chamberlain**, von Zürich, in 0X7 3TH Charlbury, Chipping Norton, Oxfordshire (GB),

bevollmächtigt hiermit Herrn Jürg Rolf Eidenbenz, von Zürich, in ~~Fribourg~~, *Dornach, 17d Gempfenring*

für sie den Kaufvertrag bezüglich Verkauf von eines Miteigentumsanteils von 19/48 der Erbgemeinschaft Ruth Martha Eidenbenz-Tschudin und eines Miteigentumsanteil von 7/48 von Katrin Eidenbenz Chamberlain selbst an der Liegenschaftsparzelle Nr. 2515 des Grundbuchs Arlesheim (mit 74/147 subjektiv-dinglichem Miteigentum an Liegenschaftsparzelle Nr. 2517 des Grundbuchs Arlesheim) an die Herren Thierry Guy Frédéric Blanc bzw. Raphael Überwasser zum Gesamtkaufpreis von CHF 1'974'375.00 zu unterzeichnen.

Der Bevollmächtigte kann Substitutionsvollmachten erteilen, hat das Recht der Doppelvertretung und des Selbstkontrahierens.

Der Bevollmächtigte ist ermächtigt, die für vorstehende Geschäfte notwendigen Erklärungen abzugeben, die übrigen Vertragsbestimmungen festzulegen und die Eintragung im Grundbuch zu beantragen. Der Bevollmächtigte ist überhaupt ermächtigt, alle Urkunden, Akten und Erklärungen in diesem Zusammenhang zu unterzeichnen resp. abzugeben. Der Bevollmächtigte ist zudem berechtigt, Zahlungen vorzunehmen und gegebenenfalls die Vollmachtgeberin hinsichtlich der Steuer- und der Gebührenrechnung gegenüber den Steuer- und den Rechtsmittelbehörden zu vertreten.

Gegeben mit dem Versprechen der Genehmigung und Schadloshaltung für sämtliche Handlungen die der Bevollmächtigte aufgrund dieser Vollmacht unternimmt.

Ort und Datum: Charlbury, 9. Dezember 2018

K. Eidenbenz  
(Katrin Eidenbenz Chamberlain)



## Grundstück-Auszug Terravis

### Daten des Grundbuchs

Diese Daten haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit

**Arlesheim (BL) / CH344982775441 / 2515 / - / 2763 / -**

Grundstücksart: Liegenschaft

### Grundstückbeschreibung

Politische Gemeinde / BfS-Nr.	Arlesheim / 2763
Grundbuchname	Arlesheim
Grundstück-Nr.	2515 / - / 2763 / -
E-GRID	CH344982775441
Beschreibung	
Fläche	1843 m2
Plan-Nr.	125
Lagebezeichnung	Unter Tal
Bodenbedeckung	Gebäude, 428 m2 Strasse, Weg, 259 m2 übrige befestigte Flächen, 100 m2 Gartenanlage, 1044 m2 übrige humusierete Flächen, 12 m2
Gebäude/Bauten	Mehrfamilienhaus, EGID: 394987, Flaechenmass: 428 m2, Anteil auf Grundstück: 428 m2 Adresse: EGID: 394987, EDID: 0, In den Hagenbuchen 8 4144 Arlesheim
Anmerkungen aus amtl. Vermessung	

### Dominierte Grundstücke

subjektiv-dingliches Eigentum 74/147, Arlesheim CH367782495480 / 2517 / - / 2763 / -

### Eigentum

22/48, Miteigentum Thierry Guy Frédéric Blanc, EGBPID: CH814998827927, Basel BS, Travers NE, 18.07.1973	Lit. C	12.10.1987 A4557 Erbgang 18.07.1988 A3318 Erbgang 03.02.2000 A669 Erbgang 21.03.2000 A1320 Erbteilung 16.07.2004 A2144 Erbgang 28.12.2009 A3568 Erbteilung 12.10.2017 10324 Berichtigung
19/48, Miteigentum Eidenbenz-Tschudin Ruth Martha, Erben, EGBPID: CH968282496125 (Erbengemeinschaft) Katrín Eidenbenz Chamberlain, EGBPID: CH114923827769, 17.03.1947 Jürg Rolf Eidenbenz, EGBPID: CH107749238211, 18.07.1948	Lit. B	12.10.1987 A4557 Erbgang 18.07.1988 A3318 Erbgang 03.02.2000 A669 Erbgang 21.03.2000 A1320 Erbteilung 16.07.2004 A2144 Erbgang 28.12.2009 A3568 Erbteilung 12.10.2017 10324 Berichtigung 12.03.2018 2531 Erbgang
7/48, Miteigentum Katrín Eidenbenz Chamberlain, EGBPID: CH114923827769, Zürich ZH, 17.03.1947	Lit. A	12.10.1987 A4557 Erbgang 18.07.1988 A3318 Erbgang 03.02.2000 A669 Erbgang 21.03.2000 A1320 Erbteilung 16.07.2004 A2144 Erbgang 28.12.2009 A3568 Erbteilung 12.10.2017 10324 Berichtigung

### Anmerkungen

Keine



---

### Dienstbarkeiten

17.05.2000 A2030 Last: Näherbaurecht für Carport BD  
20000517.A105 Zugunsten Arlesheim / CH355482774924 / 2516 / - / 2763 / -

---

### Grundlasten

Keine

---

### Vormerkungen

05.10.1973 A3793 Nachrückungsrecht Inhaberschuldbrief (Grundpfand) 7090.2763  
7090.2763-N

---

### Grundpfandrechte

24.04.1970 A3057 EREID: CH72151791163, Errichtungsdatum: 24.04.1970  
7088.2763 Papier-Inhaberschuldbrief, CHF 1'000'000.00, max. 7%  
Löschung Gläubigerrechte, Eintrag Gläubigerrechte  
Pfandstelle 1

Gläubiger: Raiffeisenbank Dornach Genossenschaft,  
CHE-105.744.249, EGBPID: CH387782497789, mit Sitz  
in Dornach SO; 19.04.2010, A1168

05.10.1973 A3793  
7090.2763

EREID: CH72151791567, Errichtungsdatum: 05.10.1973  
Papier-Inhaberschuldbrief, CHF 250'000.00, max. 7.5%  
Eintragung Gläubigerrechte  
Pfandstelle 2

Gläubiger: Raiffeisenbank Dornach Genossenschaft,  
CHE-105.744.249, EGBPID: CH387782497789, mit Sitz  
in Dornach SO; 24.03.2010, A978

Gehört zu Vormerkung 7090.2763-N

---

### Rangverschiebungen

Keine

---

### Hängige Geschäfte

Tagebuchgeschäfte bis 17.12.2018

Keine

## Weitere Informationen

---

### Bewertung

Keine

---

### Korrespondenzadresse Eigentümer:

Name Thierry Guy Frédéric Blanc  
Adresse Ringstrasse 10  
PLZ Ort 6340 Baar  
Schweiz

Name Katrin Eidenbenz Chamberlain  
Adresse 21, Sandford Park  
PLZ Ort OX7 3 TH Charlbury, Oxfordshire  
Grossbritannien

Name Jürg Rolf Eidenbenz  
Adresse Gempfenring 17d  
PLZ Ort 4143 Dornach  
Schweiz

Name Katrin Eidenbenz Chamberlain  
Adresse 21, Sandford Park  
PLZ Ort OX7 3 TH Charlbury, Oxfordshire  
Grossbritannien

---

### Bezugsoptionen:

Geschichte N  
Plan für das Grundbuch N  
ÖREB-Kataster N  
Erweiterter Auszug Y

---

### Grundbuchdaten:

Bereitgestellt durch: Zivilrechtsverwaltung Basel-Landschaft  
Aktualitätsstand: 17.12.2018

Auszug erstellt am: 17.12.2018 13:26:55



## Grundstück-Auszug Terravis

### Daten des Grundbuchs

Diese Daten haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit

**Arlesheim (BL) / CH367782495480 / 2517 / - / 2763 / -**

Grundstücksart: Liegenschaft

### Grundstückbeschreibung

Politische Gemeinde / BFS-Nr.	Arlesheim / 2763
Grundbuchname	Arlesheim
Grundstück-Nr.	2517 / - / 2763 / -
E-GRID	CH367782495480
Beschreibung	
Fläche	146 m2
Plan-Nr.	124
Lagebezeichnung	Unter Tal
Bodenbedeckung	übrige befestigte Flächen, 10 m2 Gartenanlage, 136 m2

Gebäude/Bauten

Anmerkungen aus amtl. Vermessung

### Dominierte Grundstücke

Keine

### Eigentum

74/147, Miteigentum Liegenschaft Arlesheim / CH344982775441 / 2515 / - / 2763 / - Mehrfamilienhaus, In den Hagenbuchen 8	27.04.1971 A1326 Mutation
73/147, Miteigentum Liegenschaft Arlesheim / CH355482774924 / 2516 / - / 2763 / - Wohnhaus mit Garage, In den Hagenbuchen 6 Garage	27.04.1971 A1326 Mutation

### Anmerkungen

Keine

### Dienstbarkeiten

Keine

### Grundlasten

Keine

### Vormerkungen

Keine

### Grundpfandrechte

Keine

### Rangverschiebungen

Keine



---

## Hängige Geschäfte

Tagebuchgeschäfte bis 17.12.2018

Keine

A large, stylized handwritten signature in blue ink.

Handwritten initials in blue ink, possibly "RV".

Handwritten initials in blue ink, possibly "MB".

Handwritten initials in blue ink, possibly "J.R.". 

Seite 2 von 3

## Weitere Informationen

---

### Bewertung

Keine

---

### Korrespondenzadresse Eigentümer:

Keine

---

### Bezugsoptionen:

Geschichte	N
Plan für das Grundbuch	N
ÖREB-Kataster	N
Erweiterter Auszug	Y

---

### Grundbuchdaten:

Bereitgestellt durch:	Zivilrechtsverwaltung Basel-Landschaft
Aktualitätsstand:	17.12.2018

Auszug erstellt am: 17.12.2018 13:27:27



## Grundstück-Auszug Terravis

### Daten des Grundbuchs

Diese Daten haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit

**Arlesheim (BL) / CH767782497421 / M2682 / - / 2763 / -**

Grundstücksart: Miteigentumsanteil an Grundstück

### Grundstückbeschreibung

Politische Gemeinde / BfS-Nr.	Arlesheim / 2763
Grundbuchname	Arlesheim
Grundstück-Nr.	M2682 / - / 2763 / -
E-GRID	CH767782497421
Beschreibung	Autogarage
Belastete Grundstücke	4/84 Miteigentum Arlesheim / CH367782496074 / 1115 / - / 2763 / -
Lagebezeichnung	In den Hagebuchen 1
Gebäude/Bauten	
Anmerkungen aus amtl. Vermessung	

### Dominierte Grundstücke

Keine

### Eigentum

22/48, Miteigentum Thierry Guy Frédéric Blanc, EGBPID: CH814998827927, Basel BS, Travers NE, 18.07.1973	Lit. C	12.10.1987 A4557 Erbgang 18.07.1988 A3318 Erbgang 03.02.2000 A669 Erbgang 21.03.2000 A1320 Erbteilung 16.07.2004 A2144 Erbgang 28.12.2009 A3568 Erbteilung 12.10.2017 10324 Berichtigung
19/48, Miteigentum Eidenbenz-Tschudin Ruth Martha, Erben, EGBPID: CH968282496125 (Erbengemeinschaft) Katrín Eidenbenz Chamberlain, EGBPID: CH114923827769, 17.03.1947 Jürg Rolf Eidenbenz, EGBPID: CH107749238211, 18.07.1948	Lit. B	12.10.1987 A4557 Erbgang 18.07.1988 A3318 Erbgang 03.02.2000 A669 Erbgang 21.03.2000 A1320 Erbteilung 16.07.2004 A2144 Erbgang 28.12.2009 A3568 Erbteilung 12.10.2017 10324 Berichtigung 12.03.2018 2531 Erbgang
7/48, Miteigentum Katrín Eidenbenz Chamberlain, EGBPID: CH114923827769, Zürich ZH, 17.03.1947	Lit. A	12.10.1987 A4557 Erbgang 18.07.1988 A3318 Erbgang 03.02.2000 A669 Erbgang 21.03.2000 A1320 Erbteilung 16.07.2004 A2144 Erbgang 28.12.2009 A3568 Erbteilung 12.10.2017 10324 Berichtigung

### Anmerkungen

12.06.1974	A2319	Reglement betr. Nutzung und Verwaltung der Autogaragen und Autoabstellplätze
	1151.A0	

### Dienstbarkeiten

Keine

### Grundlasten

Keine





---

### Vormerkungen

12.06.1974 A2320  
19740612.A10

Aufhebung des ME-Vorkaufsrechts zu Grundstück Nr. 1115

---

### Grundpfandrechte

Keine

---

### Rangverschiebungen

Keine

---

### Hängige Geschäfte

Tagebuchgeschäfte bis 17.12.2018

Keine

A large, stylized handwritten signature in blue ink, possibly reading "Bh".

A handwritten signature in blue ink, possibly reading "R11".

A handwritten signature in blue ink, possibly reading "MB".

A handwritten signature in blue ink, possibly reading "J.R.E".

## Weitere Informationen

---

### Bewertung

Keine

---

### Korrespondenzadresse Eigentümer:

Name Thierry Guy Frédéric Blanc  
Adresse Ringstrasse 10  
PLZ Ort 6340 Baar  
Schweiz

Name Katrin Eidenbenz Chamberlain  
Adresse 21, Sandford Park  
PLZ Ort OX7 3 TH Charlbury, Oxfordshire  
Grossbritannien

Name Jürg Rolf Eidenbenz  
Adresse Gempfenring 17d  
PLZ Ort 4143 Dornach  
Schweiz

Name Katrin Eidenbenz Chamberlain  
Adresse 21, Sandford Park  
PLZ Ort OX7 3 TH Charlbury, Oxfordshire  
Grossbritannien

---

### Bezugsoptionen:

Geschichte N  
Plan für das Grundbuch N  
ÖREB-Kataster N  
Erweiterter Auszug Y

---

### Grundbuchdaten:

Bereitgestellt durch: Zivilrechtsverwaltung Basel-Landschaft  
Aktualitätsstand: 17.12.2018

Auszug erstellt am: 17.12.2018 13:28:26



## Grundstück-Auszug Terravis

### Daten des Grundbuchs

Diese Daten haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit

**Arlesheim (BL) / CH367782496074 / 1115 / - / 2763 / -**

Grundstücksart: Liegenschaft

### Grundstückbeschreibung

Politische Gemeinde / BfS-Nr.	Arlesheim / 2763
Grundbuchname	Arlesheim
Grundstück-Nr.	1115 / - / 2763 / -
E-GRID	CH367782496074
Beschreibung	
Fläche	1317 m2
Plan-Nr.	124
Lagebezeichnung	Unter Tal
Bodenbedeckung	übrige befestigte Flächen, 756 m2 Gartenanlage, 287 m2 Gebäude, 274 m2
Gebäude/Bauten	Trafostation, Flaechenmass: 34 m2, Anteil auf Grundstück: 34 m2 Adresse: In den Hagenbuchen 3 4144 Arlesheim Garagen, Flaechenmass: 274 m2, Anteil auf Grundstück: 274 m2 Adresse: In den Hagenbuchen 1 4144 Arlesheim

Anmerkungen aus amtl. Vermessung

### Dominierte Grundstücke

Keine

### Eigentum

4/84, Miteigentum Miteigentumsanteil an Grundstück Arlesheim / CH607749738279 / M2675 / - / 2763 / - an der Autogarage	12.06.1974 A2320 Begründung Miteigentum
4/84, Miteigentum Miteigentumsanteil an Grundstück Arlesheim / CH627773824995 / M2676 / - / 2763 / - an der Autogarage Nr. 2	12.06.1974 A2320 Begründung Miteigentum
4/84, Miteigentum Miteigentumsanteil an Grundstück Arlesheim / CH667782497356 / M2677 / - / 2763 / - Autogarage	12.06.1974 A2320 Begründung Miteigentum
4/84, Miteigentum Miteigentumsanteil an Grundstück Arlesheim / CH787482497734 / M2678 / - / 2763 / - Autogarage	12.06.1974 A2320 Begründung Miteigentum
4/84, Miteigentum Miteigentumsanteil an Grundstück Arlesheim / CH707749748242 / M2679 / - / 2763 / - an der Autogarage	12.06.1974 A2320 Begründung Miteigentum
4/84, Miteigentum Miteigentumsanteil an Grundstück Arlesheim / CH714974827785 / M2680 / - / 2763 / - Autogarage	12.06.1974 A2320 Begründung Miteigentum
4/84, Miteigentum Miteigentumsanteil an Grundstück	12.06.1974 A2320 Begründung Miteigentum



Arllesheim / CH727774824952 / M2681 / - / 2763 / - an der Autogarage	
4/84, Miteigentum Miteigentumsanteil an Grundstück	12.06.1974 A2320 Begründung Miteigentum
Arllesheim / CH767782497421 / M2682 / - / 2763 / - Autogarage	
4/84, Miteigentum Miteigentumsanteil an Grundstück	12.06.1974 A2320 Begründung Miteigentum
Arllesheim / CH887482497797 / M2683 / - / 2763 / - Autogarage	
4/84, Miteigentum Miteigentumsanteil an Grundstück	12.06.1974 A2320 Begründung Miteigentum
Arllesheim / CH827774824918 / M2684 / - / 2763 / - an der Autogarage	
4/84, Miteigentum Miteigentumsanteil an Grundstück	12.06.1974 A2320 Begründung Miteigentum
Arllesheim / CH844982777445 / M2685 / - / 2763 / - an der Autogarage	
4/84, Miteigentum Miteigentumsanteil an Grundstück	12.06.1974 A2320 Begründung Miteigentum
Arllesheim / CH867782497484 / M2686 / - / 2763 / - an der Autogarage	
4/84, Miteigentum Miteigentumsanteil an Grundstück	12.06.1974 A2320 Begründung Miteigentum
Arllesheim / CH987482497763 / M2687 / - / 2763 / - Autogarage	
4/84, Miteigentum Miteigentumsanteil an Grundstück	12.06.1974 A2320 Begründung Miteigentum
Arllesheim / CH907749748271 / M2688 / - / 2763 / - an der Autogarage	
4/84, Miteigentum Miteigentumsanteil an Grundstück	12.06.1974 A2320 Begründung Miteigentum
Arllesheim / CH385582497704 / M2689 / - / 2763 / - an Autogarage	
1/84, Miteigentum Miteigentumsanteil an Grundstück	12.06.1974 A2320 Begründung Miteigentum
Arllesheim / CH938277497409 / M2690 / - / 2763 / - am Autoabstellplatz	
1/84, Miteigentum Miteigentumsanteil an Grundstück	12.06.1974 A2320 Begründung Miteigentum
Arllesheim / CH957482774956 / M2691 / - / 2763 / - am Autoabstellplatz	
1/84, Miteigentum Miteigentumsanteil an Grundstück	12.06.1974 A2320 Begründung Miteigentum
Arllesheim / CH967782497450 / M2692 / - / 2763 / - am Autoabstellplatz	
1/84, Miteigentum Miteigentumsanteil an Grundstück	12.06.1974 A2320 Begründung Miteigentum
Arllesheim / CH187482497744 / M2693 / - / 2763 / - am Autoabstellplatz	
1/84, Miteigentum Miteigentumsanteil an Grundstück	12.06.1974 A2320 Begründung Miteigentum
Arllesheim / CH198277744936 / M2694 / - / 2763 / - am Autoabstellplatz	
1/84, Miteigentum Miteigentumsanteil an Grundstück	12.06.1974 A2320 Begründung Miteigentum
Arllesheim / CH107749748252 / M2695 / - / 2763 / -	

am Autoabstellplatz	
1/84, Miteigentum Miteigentumsanteil an Grundstück Arlesheim / CH127774824962 / M2696 / - / 2763 / - Autoabstellplatz	12.06.1974 A2320 Begründung Miteigentum
1/84, Miteigentum Miteigentumsanteil an Grundstück Arlesheim / CH138277497487 / M2697 / - / 2763 / - Autoabstellplatz	12.06.1974 A2320 Begründung Miteigentum
1/84, Miteigentum Miteigentumsanteil an Grundstück Arlesheim / CH144982777489 / M2698 / - / 2763 / - Autoabstellplatz	12.06.1974 A2320 Begründung Miteigentum
1/84, Miteigentum Miteigentumsanteil an Grundstück Arlesheim / CH167782497431 / M2699 / - / 2763 / - am Autoabstellplatz	12.06.1974 A2320 Begründung Miteigentum
1/84, Miteigentum Miteigentumsanteil an Grundstück Arlesheim / CH274977748252 / M2700 / - / 2763 / - Autoabstellplatz	12.06.1974 A2320 Begründung Miteigentum
1/84, Miteigentum Miteigentumsanteil an Grundstück Arlesheim / CH298277744902 / M2701 / - / 2763 / - am Autoabstellplatz	12.06.1974 A2320 Begründung Miteigentum
1/84, Miteigentum Miteigentumsanteil an Grundstück Arlesheim / CH214974827761 / M2702 / - / 2763 / - am Autoabstellplatz	12.06.1974 A2320 Begründung Miteigentum
1/84, Miteigentum Miteigentumsanteil an Grundstück Arlesheim / CH227774824928 / M2703 / - / 2763 / - am Autoabstellplatz	12.06.1974 A2320 Begründung Miteigentum
1/84, Miteigentum Miteigentumsanteil an Grundstück Arlesheim / CH244982777455 / M2704 / - / 2763 / - Autoabstellplatz	12.06.1974 A2320 Begründung Miteigentum
1/84, Miteigentum Miteigentumsanteil an Grundstück Arlesheim / CH257482774903 / M2705 / - / 2763 / - am Autoabstellplatz	12.06.1974 A2320 Begründung Miteigentum
1/84, Miteigentum Miteigentumsanteil an Grundstück Arlesheim / CH374977748218 / M2706 / - / 2763 / - Autoabstellplatz	12.06.1974 A2320 Begründung Miteigentum
1/84, Miteigentum Miteigentumsanteil an Grundstück Arlesheim / CH387482497773 / M2707 / - / 2763 / - Autoabstellplatz	12.06.1974 A2320 Begründung Miteigentum
1/84, Miteigentum Miteigentumsanteil an Grundstück Arlesheim / CH314974827727 / M2708 / - / 2763 / - Autoabstellplatz	12.06.1974 A2320 Begründung Miteigentum
1/84, Miteigentum Miteigentumsanteil an Grundstück Arlesheim / CH327774824991 / M2709 / - / 2763 / - am Autoabstellplatz	12.06.1974 A2320 Begründung Miteigentum

---

1/84, Miteigentum Miteigentumsanteil an Grundstück Arlesheim / CH338277497419 / M2710 / - / 2763 / - am Autoabstellplatz	12.06.1974 A2320 Begründung Miteigentum
1/84, Miteigentum Miteigentumsanteil an Grundstück Arlesheim / CH357482774966 / M2711 / - / 2763 / - am Autoabstellplatz	12.06.1974 A2320 Begründung Miteigentum
1/84, Miteigentum Miteigentumsanteil an Grundstück Arlesheim / CH367782497460 / M2712 / - / 2763 / - am Autoabstellplatz	12.06.1974 A2320 Begründung Miteigentum
1/84, Miteigentum Miteigentumsanteil an Grundstück Arlesheim / CH487482497739 / M2713 / - / 2763 / - Autoabstellplatz	12.06.1974 A2320 Begründung Miteigentum

---

### Anmerkungen

12.06.1974	A2320 1134.A0	Reglement betr. Nutzung und Verwaltung der Autogaragen und Autoabstellplätze
------------	------------------	--

---

### Dienstbarkeiten

27.02.1974	A881 19740227.A100	Recht: Grenzbaurecht Zulasten Arlesheim / CH107749618291 / 1130 / - / 2763 / - Zulasten Arlesheim / CH238278497741 / 1729 / - / 2763 / - Zulasten Arlesheim / CH257782784916 / 1730 / - / 2763 / -
12.06.1974	A2318 19740612.A100	Last: Baurecht für Transformatorenstation, Frist bis: 31.12.2072 Zugunsten EBM (Genossenschaft Elektra Birseck), CHE-105.932.928, EGBPID: CH580307397807, mit Sitz in Münchenstein BL

---

### Grundlasten

Keine

---

### Vormerkungen

12.06.1974	A2320 19740612.A11	Gesetzl. Vorkaufsrecht der Miteigentümer aufgehoben
------------	-----------------------	---

---

### Grundpfandrechte

Keine

---

### Rangverschiebungen

Keine

---

### Hängige Geschäfte

Tagebuchgeschäfte bis 17.12.2018

Keine



## Weitere Informationen

---

### Bewertung

Keine

---

### Korrespondenzadresse Eigentümer:

Keine

---

### Bezugsoptionen:

Geschichte	N
Plan für das Grundbuch	N
ÖREB-Kataster	N
Erweiterter Auszug	Y

---

### Grundbuchdaten:

Bereitgestellt durch: Zivilrechtsverwaltung Basel-Landschaft

Aktualitätsstand: 17.12.2018

Auszug erstellt am: 17.12.2018 13:29:07

## Grundstück-Auszug Terravis

### Daten des Grundbuchs

Diese Daten haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit

**Arlesheim (BL) / CH138277497487 / M2697 / - / 2763 / -**

Grundstücksart: Miteigentumsanteil an Grundstück

### Grundstückbeschreibung

Politische Gemeinde / BfS-Nr.	Arlesheim / 2763
Grundbuchname	Arlesheim
Grundstück-Nr.	M2697 / - / 2763 / -
E-GRID	CH138277497487
Beschreibung	Autoabstellplatz
Belastete Grundstücke	1/84 Miteigentum Arlesheim / CH367782496074 / 1115 / - / 2763 / -
Lagebezeichnung	In den Hagebuchen
Gebäude/Bauten	
Anmerkungen aus amtl. Vermessung	

### Dominierte Grundstücke

Keine

### Eigentum

22/48, Miteigentum Thierry Guy Frédéric Blanc, EGBPID: CH814998827927, Basel BS, Travers NE, 18.07.1973	Lit. C	12.10.1987 A4557 Erbgang 18.07.1988 A3318 Erbgang 03.02.2000 A669 Erbgang 21.03.2000 A1320 Erbteilung 16.07.2004 A2144 Erbgang 28.12.2009 A3568 Erbteilung 12.10.2017 10324 Berichtigung
19/48, Miteigentum Eidenbenz-Tschudin Ruth Martha, Erben, EGBPID: CH968282496125 (Erbengemeinschaft) Katrín Eidenbenz Chamberlain, EGBPID: CH114923827769, 17.03.1947 Jürg Rolf Eidenbenz, EGBPID: CH107749238211, 18.07.1948	Lit. B	12.10.1987 A4557 Erbgang 18.07.1988 A3318 Erbgang 03.02.2000 A669 Erbgang 21.03.2000 A1320 Erbteilung 16.07.2004 A2144 Erbgang 28.12.2009 A3568 Erbteilung 12.10.2017 10324 Berichtigung 12.03.2018 2531 Erbgang
7/48, Miteigentum Katrín Eidenbenz Chamberlain, EGBPID: CH114923827769, Zürich ZH, 17.03.1947	Lit. A	12.10.1987 A4557 Erbgang 18.07.1988 A3318 Erbgang 03.02.2000 A669 Erbgang 21.03.2000 A1320 Erbteilung 16.07.2004 A2144 Erbgang 28.12.2009 A3568 Erbteilung 12.10.2017 10324 Berichtigung

### Anmerkungen

12.06.1974	A2319	Reglement betr. Nutzung und Verwaltung der Autogaragen und Autoabstellplätze
	1151.A0	

### Dienstbarkeiten

Keine

### Grundlasten

Keine



---

### Vormerkungen

12.06.1974 A2320  
19740612.A10

Aufhebung des ME-Vorkaufsrechts zu Grundstück Nr. 1115

---

### Grundpfandrechte

Keine

---

### Rangverschiebungen

Keine

---

### Hängige Geschäfte

Tagebuchgeschäfte bis 17.12.2018

Keine



## Weitere Informationen

---

### Bewertung

Keine

---

### Korrespondenzadresse Eigentümer:

Name Thierry Guy Frédéric Blanc  
Adresse Ringstrasse 10  
PLZ Ort 6340 Baar  
Schweiz

Name Katrin Eidenbenz Chamberlain  
Adresse 21, Sandford Park  
PLZ Ort OX7 3 TH Charlbury, Oxfordshire  
Grossbritannien

Name Jürg Rolf Eidenbenz  
Adresse Gempenring 17d  
PLZ Ort 4143 Dornach  
Schweiz

Name Katrin Eidenbenz Chamberlain  
Adresse 21, Sandford Park  
PLZ Ort OX7 3 TH Charlbury, Oxfordshire  
Grossbritannien

---

### Bezugsoptionen:

Geschichte N  
Plan für das Grundbuch N  
ÖREB-Kataster N  
Erweiterter Auszug Y

---

### Grundbuchdaten:

Bereitgestellt durch: Zivilrechtsverwaltung Basel-Landschaft  
Aktualitätsstand: 17.12.2018  
Auszug erstellt am: 17.12.2018 13:30:03

## Grundstück-Auszug Terravis

### Daten des Grundbuchs

Diese Daten haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit

**Arlesheim (BL) / CH144982777489 / M2698 / - / 2763 / -**

Grundstücksart: Miteigentumsanteil an Grundstück

### Grundstückbeschreibung

Politische Gemeinde / BfS-Nr.	Arlesheim / 2763
Grundbuchname	Arlesheim
Grundstück-Nr.	M2698 / - / 2763 / -
E-GRID	CH144982777489
Beschreibung	Autoabstellplatz
Belastete Grundstücke	1/84 Miteigentum Arlesheim / CH367782496074 / 1115 / - / 2763 / -
Lagebezeichnung	In den Hagebuchen
Gebäude/Bauten	
Anmerkungen aus amtl. Vermessung	

### Dominierte Grundstücke

Keine

### Eigentum

22/48, Miteigentum Thierry Guy Frédéric Blanc, EGBPID: CH814998827927, Basel BS, Travers NE, 18.07.1973	Lit. C	12.10.1987 A4557 Erbgang 18.07.1988 A3318 Erbgang 03.02.2000 A669 Erbgang 21.03.2000 A1320 Erbteilung 16.07.2004 A2144 Erbgang 28.12.2009 A3568 Erbteilung 12.10.2017 10324 Berichtigung
19/48, Miteigentum Eidenbenz-Tschudin Ruth Martha, Erben, EGBPID: CH968282496125 (Erbengemeinschaft) Katrín Eidenbenz Chamberlain, EGBPID: CH114923827769, 17.03.1947 Jürg Rolf Eidenbenz, EGBPID: CH107749238211, 18.07.1948	Lit. B	12.10.1987 A4557 Erbgang 18.07.1988 A3318 Erbgang 03.02.2000 A669 Erbgang 21.03.2000 A1320 Erbteilung 16.07.2004 A2144 Erbgang 28.12.2009 A3568 Erbteilung 12.10.2017 10324 Berichtigung 12.03.2018 2531 Erbgang
7/48, Miteigentum Katrín Eidenbenz Chamberlain, EGBPID: CH114923827769, Zürich ZH, 17.03.1947	Lit. A	12.10.1987 A4557 Erbgang 18.07.1988 A3318 Erbgang 03.02.2000 A669 Erbgang 21.03.2000 A1320 Erbteilung 16.07.2004 A2144 Erbgang 28.12.2009 A3568 Erbteilung 12.10.2017 10324 Berichtigung

### Anmerkungen

12.06.1974 A2319 1151.A0 Reglement betr. Nutzung und Verwaltung der Autogaragen und Autoabstellplätze

### Dienstbarkeiten

Keine

### Grundlasten

Keine





---

### Vormerkungen

12.06.1974 A2320 Aufhebung des ME-Vorkaufsrechts zu Grundstück Nr. 1115  
19740612.A10

---

### Grundpfandrechte

Keine

---

### Rangverschiebungen

Keine

---

### Hängige Geschäfte

Tagebuchgeschäfte bis 17.12.2018

Keine

A large, stylized handwritten signature in blue ink.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "M".

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "NB".

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "M.K.". 

Seite 2 von 3

## Weitere Informationen

---

### Bewertung

Keine

---

### Korrespondenzadresse Eigentümer:

Name Thierry Guy Frédéric Blanc  
Adresse Ringstrasse 10  
PLZ Ort 6340 Baar  
Schweiz

Name Katrin Eidenbenz Chamberlain  
Adresse 21, Sandford Park  
PLZ Ort OX7 3 TH Charlbury, Oxfordshire  
Grossbritannien

Name Jürg Rolf Eidenbenz  
Adresse Gempenring 17d  
PLZ Ort 4143 Dornach  
Schweiz

Name Katrin Eidenbenz Chamberlain  
Adresse 21, Sandford Park  
PLZ Ort OX7 3 TH Charlbury, Oxfordshire  
Grossbritannien

---

### Bezugsoptionen:

Geschichte N  
Plan für das Grundbuch N  
ÖREB-Kataster N  
Erweiterter Auszug Y

---

### Grundbuchdaten:

Bereitgestellt durch: Zivilrechtsverwaltung Basel-Landschaft  
Aktualitätsstand: 17.12.2018

Auszug erstellt am: 17.12.2018 13:30:03

## Grundstück-Auszug Terravis

### Daten des Grundbuchs

Diese Daten haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit

**Arlesheim (BL) / CH887482497797 / M2683 / - / 2763 / -**

Grundstücksart: Miteigentumsanteil an Grundstück

### Grundstückbeschreibung

Politische Gemeinde / BfS-Nr.	Arlesheim / 2763
Grundbuchname	Arlesheim
Grundstück-Nr.	M2683 / - / 2763 / -
E-GRID	CH887482497797
Beschreibung	Autogarage
Belastete Grundstücke	4/84 Miteigentum Arlesheim / CH367782496074 / 1115 / - / 2763 / -
Lagebezeichnung	In den Hagebuchen 1
Gebäude/Bauten	
Anmerkungen aus amtl. Vermessung	

### Dominierte Grundstücke

Keine

### Eigentum

22/48, Miteigentum Thierry Guy Frédéric Blanc, EGBPID: CH814998827927, Basel BS, Travers NE, 18.07.1973	Lit. C	12.10.1987 A4557 Erbgang 18.07.1988 A3318 Erbgang 03.02.2000 A669 Erbgang 21.03.2000 A1320 Erbteilung 16.07.2004 A2144 Erbgang 28.12.2009 A3568 Erbteilung 12.10.2017 10324 Berichtigung
19/48, Miteigentum Eidenbenz-Tschudin Ruth Martha, Erben, EGBPID: CH968282496125 (Erbengemeinschaft) Katrín Eidenbenz Chamberlain, EGBPID: CH114923827769, 17.03.1947 Jürg Rolf Eidenbenz, EGBPID: CH107749238211, 18.07.1948	Lit. B	12.10.1987 A4557 Erbgang 18.07.1988 A3318 Erbgang 03.02.2000 A669 Erbgang 21.03.2000 A1320 Erbteilung 16.07.2004 A2144 Erbgang 28.12.2009 A3568 Erbteilung 12.10.2017 10324 Berichtigung 12.03.2018 2531 Erbgang
7/48, Miteigentum Katrín Eidenbenz Chamberlain, EGBPID: CH114923827769, Zürich ZH, 17.03.1947	Lit. A	12.10.1987 A4557 Erbgang 18.07.1988 A3318 Erbgang 03.02.2000 A669 Erbgang 21.03.2000 A1320 Erbteilung 16.07.2004 A2144 Erbgang 28.12.2009 A3568 Erbteilung 12.10.2017 10324 Berichtigung

### Anmerkungen

12.06.1974 A2319 1151.A0 Reglement betr. Nutzung und Verwaltung der Autogaragen und Autoabstellplätze

### Dienstbarkeiten

Keine

### Grundlasten

Keine

Seite 1 von 3



---

### Vormerkungen

12.06.1974 A2320 Aufhebung des ME-Vorkaufsrechts zu Grundstück Nr. 1115  
19740612.A10

---

### Grundpfandrechte

Keine

---

### Rangverschiebungen

Keine

---

### Hängige Geschäfte

Tagebuchgeschäfte bis 17.12.2018

Keine

A large, stylized handwritten signature in blue ink.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "RV".

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "MB".

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "J.R.E".

## Weitere Informationen

### Bewertung

Keine

### Korrespondenzadresse Eigentümer:

Name Thierry Guy Frédéric Blanc  
Adresse Ringstrasse 10  
PLZ Ort 6340 Baar  
Schweiz

Name Katrin Eidenbenz Chamberlain  
Adresse 21, Sandford Park  
PLZ Ort OX7 3 TH Charlbury, Oxfordshire  
Grossbritannien

Name Jürg Rolf Eidenbenz  
Adresse Gempfenring 17d  
PLZ Ort 4143 Dornach  
Schweiz

Name Katrin Eidenbenz Chamberlain  
Adresse 21, Sandford Park  
PLZ Ort OX7 3 TH Charlbury, Oxfordshire  
Grossbritannien

### Bezugsoptionen:

Geschichte N  
Plan für das Grundbuch N  
ÖREB-Kataster N  
Erweiterter Auszug Y

### Grundbuchdaten:

Bereitgestellt durch: Zivilrechtsverwaltung Basel-Landschaft  
Aktualitätsstand: 17.12.2018

Auszug erstellt am: 17.12.2018 13:30:03



*M. Brenneis, Notarin*

*RW*

*RW*

*[Handwritten signature]*



Kellerhals  
Carrard

**Einschreiben**

Raiffeisenbank Dornach  
Bruggweg 129  
4143 Dornach

**Jürg Rolf Eidenbenz**  
**Katrin Eidenbenz Chamberlain**  
**Thierry Blanc**

Basel, 17. Dezember 2018

MHO/B8274151

**Hypotheken Nrn. 41577.05/1 und 41577.79/1**

Sehr geehrte Damen und Herren

Gemäss beigelegtem Kaufvertrag vom heutigen Tag werden die beiden vorgenannten Hypotheken per 31. Januar 2019 von Herrn Thierry Blanc und Herrn Raphael Ueberwasser übernommen. Dürfen wir Sie höflich bitten, Herrn Jürg Rolf Eidenbenz und Katrin Eidenbenz Chamberlain bis zum 31. Dezember 2018 eine Bestätigung über die Entlassung aus der Schuldpflicht der beiden Hypotheken zukommen zu lassen?

Ferner erklären wir Ihnen hiermit die fristgerechte Kündigung der vorstehenden Hypotheken mit Laufzeiten bis zum 31. März 2019 respektive bis zum 30. Juni 2019.

Dieses Schreiben stellt keine Anerkennung von Jürg Rolf Eidenbenz und Katrin Eidenbenz Chamberlain der Tragung der Schuldpflicht über den 31. Januar 2019 hinaus dar.



Mit freundlichen Grüssen

Thierry Blanc



Beilagen

Jürg Eidenbenz

Katrin Eidenbenz