

Öffentliche Beurkundung

## Baurechtsvertrag

zwischen der

**Gemeinde Uetikon am See**, besondere Rechtsformen, CHE-114.884.582, Bergstrasse 90, 8707 Uetikon am See, heute vertreten durch Urs Mettler, von Uetikon am See, in Uetikon am See sowie Reto Linder, von Dietikon in Buchberg (ZH), als Alleineigentümerin;

– nachfolgend «Grundeigentümerin» genannt –

und der

**Medpension vsao asmac**, Stiftung, mit Sitz in Bern, UID CHE-109.786.525, Brunnhofweg 37, 3000 Bern 14, heute vertreten durch Phillipe Rossel von Tramelan (BE), in 4500 Solothurn sowie Enric Carol Suades, spanischer Staatsgehöriger, in Basel, je Kollektivunterschrift zu zweien, als Alleineigentümerin;

– nachfolgend «Baurechtsberechtigte» genannt –.

### I. Baurechtsdienstbarkeit

Es wird folgende Personaldienstbarkeit begründet:

EREID .....

**Selbständiges und dauerndes Baurecht für ein Gewerbe- und Wohnhaus**

**Gültigkeit bis: 31.7.2092**

Die Baurechtsberechtigte hat das Recht, das auf dem belasteten Grundstück bestehende Gebäude abzurechen sowie ein Gewerbe- und Wohnhaus (inkl. allfälliger Unterniveaugarage) zu erstellen und beizubehalten.

Spätere An-, Um- oder Erweiterungsbauten sowie Nutzungsänderungen erfordern die schriftliche Zustimmung der Grundeigentümerin.

Die Baurechtsberechtigte ist befugt, den nicht überbauten Teil des belasteten Grundstückes beliebig als Umgebung und zur Erschliessung zu gestalten und zu benützen.

Dieses Baurecht ist übertragbar und dauert bis am 31. Juli 2092 (70 Jahre).

## II. Grundstück

### Grundbuchamt Männedorf

### In der Gemeinde Uetikon am See

Grundbuch Blatt 1255, Liegenschaft, Kataster 2463, EGRID CH588253847742

### Angaben der amtlichen Vermessung:

Kataster 3472, EGRID CH5888253847742, Plan 18 Riedsteg  
1609 m<sup>2</sup>, mit folgender Aufteilung:

- Gebäude Industrie	356 m <sup>2</sup>
Bodenbedeckungsarten:	
- befestigte Fläche	723 m <sup>2</sup>
- Trottoir	13 m <sup>2</sup>
- Strasse, Weg	137 m <sup>2</sup>
- Gartenanlage	380 m <sup>2</sup>
- Gebäude	356 m <sup>2</sup>

### Anmerkungen

- Öffentliche Eigentumsbeschränkung / amtliche Vermessung, EREID CH6026-0000-0014-86764, durch das Grundstück fliesst das eingedolte öffentliche Gewässer Nr. 6

### Vormerkungen

- Keine

### Dienstbarkeiten

- Last, Grunddienstbarkeit  
Recht auf Ableitung des Abwassers (SP 407)  
zugunsten  
Blatt 869, Kataster 4002, EGRID CH448453778766, Uetikon a.S.
- Recht, Grunddienstbarkeit  
Durchleitungsrecht für Kanalisation (SP 987)  
zugunsten  
Blatt 620, Kataster 3186, EGRID CH858853778435, Uetikon a.S.  
Blatt 2241, Kataster 4004, EGRID CH467753848772, Uetikon a.S.
- Last, Grunddienstbarkeit  
Unbeschränktes Fuss- und Fahrwegrecht (SP 986)  
zugunsten  
Blatt 620, Kataster 3186, EGRID CH858853778435, Uetikon a.S.  
Blatt 623, Kataster 3184, EGRID CH278477725315, Uetikon a.S.
- Last, Grunddienstbarkeit  
Mitbenützensrecht an Stützmauer (SP 1002)  
zugunsten  
Blatt 1065, Kataster 2465, EGRID CH688253847708, Uetikon a.S.
- Recht, Grunddienstbarkeit  
Grenz- und Überbaurecht für Stützmauer (SP 1001)  
zulasten  
Blatt 1065, Kataster 2465, EGRID CH688253847708, Uetikon a.S.
- Last, Grunddienstbarkeit  
Fuss- und Fahrwegrecht (SP 1762)  
zugunsten  
Blatt 717, Kataster 3943, EGRID CH7277888538475, Uetikon a.S.  
Blatt 869, Kataster 4002, EGRID CH448453778766, Uetikon a.S.  
Blatt 2241, Kataster 4004, EGRID CH467753848772, Uetikon a.S.  
Blatt 2400, Kataster 4003, EGRID CH458753778404, Uetikon a.S.
- Last, Personaldienstbarkeit  
Bau- und Durchleitungsrecht für Gasleitung, übertragbar (SP 2577)  
zugunsten  
Energie 360 Grad AG, Aktiengesellschaft (AG), Zürich, CHE-106.839.415, Aargauerstrasse 182, 8048 Zürich

### Grundlasten und Grundpfandrechte

- Keine

#### Grenzen / Bemerkungen

1. Grenzen gemäss Plan.
2. Der Wortlaut der aufgeführten Anmerkungen und Dienstbarkeiten ist den Parteien bekannt; sie verzichten auf die wörtliche Wiedergabe in diesem Vertrag.

### **III. Aufnahme des Baurechtes als Grundstück**

Das Baurecht gemäss Ziff. I vorn ist gleichzeitig mit der Eintragung der Dienstbarkeit als Grundstück (nachfolgend «Baurechtsgrundstück» genannt) im Grundbuch aufzunehmen, mit der Baurechtsberechtigten als Eigentümer.

### **IV. Baurechtszins**

1. Die Einräumung des Baurechtes erfolgt unentgeltlich.
2. Für die Ausübung des Baurechtes schuldet die Baurechtsberechtigte der Grundeigentümerin einen Baurechtszins. Dieser ist halbjährlich und vorrüssig zu entrichten, jeweils per 1. Januar und per 1. Juli.
3. Als Basislandwert wird ein Quadratmeterpreis von **CHF 1'600.00** für die Grundstücksfläche von **1'609 m<sup>2</sup>** bzw. ein Gesamtbetrag von **CHF 2'574'400.00** vereinbart.

Der vorliegend vereinbarte Basislandwert liegt unter dem Betrag, den ein Bauträger bei einer uneingeschränkten Nutzung zu entrichten hätte. Damit wird folgenden, im öffentlichen Interesse liegenden, besonderen Rahmenbedingungen (Ziff. VII.11 – 13.) Rechnung getragen:

- den eng umschriebenen Nutzungsvorgaben für den Baurechtsgegenstand sowie
  - den sich aus den Mietzinsvorgaben für die verschiedenen Nutzungen ergebenden beschränkten Ertragsmöglichkeiten;
4. Die Zinspflicht läuft ab dem Datum der Baufreigabe eines rechtskräftig bewilligten Bauprojekts (vgl. Ziff. VII.14), jedoch spätestens 18 Monate nach Eintragung des Baurechts im Grundbuch. Die erstmalige Bezahlung erfolgt pro rata temporis innert 30 Tagen ab dem Beginn der Zinspflicht.

Sollte sich die Fertigstellung des Bauvorhabens aus Gründen verzögern, welche nicht die Baurechtsberechtigte zu vertreten hat oder nicht auf ihr grobes Verschulden zurückzuführen ist, so verständigen sich die Parteien über eine dieser Verzögerung entsprechenden Zeitspanne, für die kein Baurechtszins zu entrichten ist.

5. Der Baurechtszins ergibt sich aus der Verzinsung des Basislandwertes gemäss Ziff. 3 hievor zum jeweils geltenden hypothekarischen Referenzzinssatz -gestützt auf die Verordnung des WBF vom 22. Januar 2008 über die Erhebung des für die Mietzinse massgebenden hypothekarischen Referenzzinssatzes (Zinssatzverordnung, SR 221.213.111-. Dieser liegt gegenwärtig bei 1.25% p.a. (Aktueller Stand = 30. September 2021).

Der Baurechtszins berechnet sich somit nach der folgenden Formel:

$$\text{Baurechtszins} = \left( \frac{\text{Basislandwert} \times \text{Referenzzinssatz}}{100} \right)$$

Teuerungsbedingte Anpassungen des Basislandwertes erfolgen entsprechend den Veränderungen des Schweizerischen Landesindex der Konsumentenpreise (LIK) auf der Basis Dezember 2015 = 100 Punkte.

Der für die erstmalige Baurechtszinsberechnung massgebende **Basislandwert[alt]** von **CHF 2'574'400.00** entspricht dem LIK-Punktstand des dem der Eintragung des Baurechtes im Grundbuch vorangehenden Monats (= Monat XXXX 2022) von 10\*.\*\* Punkten (**Basisindex**).

Der Basislandwert wird unter Berücksichtigung von 50 % der Veränderung des LIK angepasst; erstmals per 1. Januar 2028, anschliessend jeweils alle fünf Jahre. Massgebend ist der Indexstand des dem 1. Januar vorangehenden Monats Mai (**Mai-Index**).

Der **Basislandwert[neu]** berechnet sich somit nach der folgenden Formel:

$$\text{Basislandwert[neu]} = \text{Basislandwert[alt]} \times \left( 1 + \frac{\text{Mai-Index} - \text{Basisindex}}{\text{Basisindex}} \times 0.5 \right)$$

6. Zur Sicherung des Baurechtszinses bestellt die Baurechtsberechtigte im Sinne der Art. 779i und 779k des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) zugunsten der Grundeigentümerin ein Grundpfandrecht, welches in Form einer Grundpfandverschreibung -Maximalhypothek- im Höchstbetrage von **CHF 100'000.00** an erster Pfandstelle zulasten des Baurechtsgrundstückes einzutragen ist.

## V. Beendigung des Baurechtsverhältnisses

1. Für den vorzeitigen Heimfall gelten die zwingenden gesetzlichen Vorschriften der Art. 779f - 779h ZGB.

Als grobe Verletzung der vertraglichen Verpflichtungen durch die Baurechtsberechtigten gelten:

- ein Verzug von mehr als sechs Monaten bei der Bezahlung des Baurechtszinses;
- Nichteinreichung eines bewilligungsfähigen Projekts innert drei Jahren seit der rechtsgültigen Eintragung dieses Baurechtes im Grundbuch.

Bevor die Grundeigentümerin den vorzeitigen Heimfall durch Übertragung des Baurechtes an sie verlangen kann, hat sie die Baurechtsberechtigte schriftlich zu mahnen und ihr dabei den vorzeitigen Heimfall anzudrohen.

2. Für den ordentlichen Heimfall nach Ablauf des Baurechtes treffen die Parteien folgende Vereinbarungen:

- a) Sofern das Baurecht gemäss Art. 779I Abs. 2 ZGB nicht verlängert wird, fallen die bestehenden Bauten und Anlagen mit dem Ablauf des Baurechtes dem Grundeigentümer heim und werden Bestandteil des Grundstückes.
- b) Für die heimfallenden Bauten und Anlagen hat der Grundeigentümer dem Baurechtsberechtigten eine Entschädigung von 90 % des Zustandswertes zu leisten.

Der Zustandswert wird durch Schätzung ermittelt und ergibt sich aus dem Mittelwert von zwei unabhängigen Schätzgutachten. Die Schätzungen müssen dem Alter und Zustand der Bauten und Anlagen im Zeitpunkt des Heimfalls Rechnung tragen sowie deren weitere Verwendungsmöglichkeiten und ihre voraussichtliche wirtschaftliche Lebensdauer berücksichtigen.

- c) Können sich die Parteien innerhalb von drei Monaten nach Heimfall über die Höhe der zu leistenden Heimfallsentschädigung nicht einigen, entscheidet darüber ein Schiedsgericht mit Sitz in Meilen. Auf dieses finden die Art. 353 ff. ZPO Anwendung.

## **VI. Vorkaufsrechte**

Die gemäss Art. 682 Abs. 2 ZGB bestehenden Vorkaufsrechte des Baurechtsberechtigten am belasteten Grundstück und des Grundeigentümers am Baurechtsgrundstück werden aufgehoben.

Diese Vereinbarung ist zusammen mit der Eintragung des Baurechtes wie folgt im Grundbuch beim belasteten Grundstück und beim Baurechtsgrundstück vorzumerken:

«Aufhebung des gesetzlichen Vorkaufsrechtes gemäss Art. 682 Abs. 2 ZGB»

## **VII. Weitere Bestimmungen**

1. Der grundbuchliche Vollzug dieses Vertrages erfolgt im Hinblick auf den Ablauf des befristeten Mietvertrags gemäss Ziff. 3 dieses Abschnitts per 2. August 2022.
2. Der Besitzesantritt, d.h. der Übergang des Vertragsobjektes in Rechten und Pflichten, Nutzen und Gefahr, erfolgt rückwirkend per 1. August 2022 (Antrittstag).
3. Die Grundeigentümerin übergibt der Baurechtsberechtigten das betroffene Land planungsrechtlich erschlossen (§ 236 PBG).

Sollten bei der Überbauung wider Erwarten Mehrkosten für eine allfällige Sanierung von Altlasten entstehen, würden diese Mehrkosten vom Grundeigentümer zur Bezahlung übernommen.

Im Übrigen erfolgt die Überlassung des Baurechtsgrundstückes im heute bekannten Zustand. Eine Gewährleistung ist wegbedungen, soweit dies gesetzlich zulässig ist.

4. Gegenwärtig besteht mit der Kanton Zürich, vertreten durch Baudirektion/Immobilienamt, Wacheplatz 1, 8090 Zürich ein bis 31. Juli 2022 befristeter Mietvertrag zu Gunsten der Kantonsschule Uetikon am See.

Im Übrigen bestätigt die Grundeigentümerin, dass für das baurechtsbelastete Grundstück keine weiteren Miet- oder Pachtverträge bestehen.

5. Für Schadenersatzansprüche, die aus Erstellung, Bestand und Betrieb der Bauten geltend gemacht werden, haftet für die Dauer des Baurechtes allein die Baurechtsberechtigte. Sofern die Grundeigentümerin dafür belangt wird, hat diese in vollem Umfange ein Rückgriffsrecht auf die Baurechtsberechtigte.
6. Die öffentlich-rechtlichen Abgaben gehen insoweit zulasten der Grundeigentümerin, als sie auch für das unüberbaute Land zu leisten wären. Alle anderen Abgaben gehen zulasten der Baurechtsberechtigten.
7. Die Urkundsperson hat die Baurechtsberechtigte darauf hingewiesen, dass öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen unabhängig von einer Anmerkung im Grundbuch rechtsgültig bestehen können. Die Baurechtsberechtigte hat sich daher bei den entsprechenden Amtsstellen über solche Eigentumsbeschränkungen (Nutzungsvorschriften und -beschränkungen, baurechtliche Vorschriften und Auflagen etc.) direkt zu informieren.
8. Der Rückbau des bestehenden Gebäudes Nr. 15900093, Bergstrasse 137 einschliesslich Unterkellerung, Parkplätzen, Gartenanlage, Installationen usw. ist Sache der Bauberechtigten. Der Abbruch der Gebäude bedarf einer Bewilligung, welche im Rahmen des Baugesuchs für das Neubauvorhaben erteilt wird (Art. 6 BZO).
9. Die Parteien stellen fest, dass zum Zeitpunkt der Beurkundung auf dem baurechtsbelasteten Grundstück kein im Kataster der belasteten Standorte (KbS) verzeichneter Standort liegt.

Sollte sich entgegen den Erwartungen bei den Aushubarbeiten ergeben, dass belastetes Material speziell behandelt oder entsorgt werden muss, ist die Gemeinde Uetikon am See als Grundeigentümerin umgehend schriftlich zu benachrichtigen. Sie entscheidet über die optimale Sanierungsvariante, welche neben den umweltrechtlichen Vorgaben auch den resultierenden Kosten und den allenfalls notwendigen Anpassungen des Bauprojekts Rechnung trägt. Die Kostenverteilung erfolgt nach Art. 32d USG (Umweltschutzgesetz).

Im Übrigen (bezieht sich nicht auf die Vereinbarungen betr. Altlasten gemäss Abs. 1 - 4 hievore) erfolgt die Überlassung des Baurechtsgrundstückes im heute bekannten Zustand und eine Gewährleistung ist wegbedungen, soweit dies gesetzlich zulässig ist.

10. Die Gebühren und Auslagen des Notariates und Grundbuchamtes werden von den Vertragsparteien gemeinsam, je zur Hälfte, bezahlt; sie haften dafür von Gesetzes wegen solidarisch.

11. Die Baurechtsberechtigte verpflichtet sich, mit Eintragung des Baurechts die Vorbereitung eines bewilligungsfähigen Bauvorhabens für die Erstellung eines mehrstöckigen Gebäudes mit
  - publikumsorientierten, öffentlichen oder halböffentlichen Räumen im Erdgeschoss;
  - der medizinischen Grundversorgung der Bevölkerung dienende Praxisräume, wie etwa eine Arzt- und/oder einer Gesundheitspraxis im ersten Obergeschoss;
  - bezahlbarem Wohnraum im zweiten Obergeschoss;umgehend an die Hand zu nehmen und den zuständigen Baubehörden einzureichen.
12. Das Grundstück kann gemäss den Zonenvorschriften gemäss Art. 14 Abs. 1 Bau- und Zonenordnung oder alternativ nach den Sonderbauvorschriften für das Zentrum Riedsteg gemäss Art. 42 BZO überbaut werden.
13. Das Gebäude ist grundsätzlich an das Fernwärmenetz der Gemeinde Uetikon am See anzuschliessen. Ausnahmen bewilligt die Grundeigentümerin, namentlich bei einem nachgewiesenen geringen Energiebedarf aus externen Quellen.

Im Übrigen orientiert sich die Baurechtsberechtigte an den Standards Nachhaltiges Bauen Schweiz – SNBS Hochbau.
14. Die Baurechtsberechtigte verpflichtet sich, das bewilligte Bauvorhaben innert 18 Monaten ab rechtskräftiger Baubewilligung zu realisieren (Baupflicht). Vorbehalten bleiben Verzögerungen aufgrund von Umständen, welche nicht durch die Baurechtsberechtigte zu vertreten sind.
15. Die Baurechtsberechtigte vermietet die Räume im Erdgeschoss der Gemeinde mit einer Grundfläche von **rund 400 m<sup>2</sup>** für eine Erstmietdauer von 15 Jahren und einem Mietpreis (ohne Nebenkosten) von jährlich **CHF 215.00/m<sup>2</sup>**.

Mietzinsanpassungen erfolgen gemäss den Veränderungen des hypothekarischen Referenzzinssatzes jeweils auf den nächstfolgenden ordentlichen Kündigungstermin, d.h. jeweils per 1. April oder 1. Oktober.

Die Baurechtsberechtigte räumt der Gemeinde eine Verlängerungsoption von 15 Jahren ein. Spätere vertragliche Anpassungen bleiben vorbehalten.
16. Die Baurechtsberechtigte ist verpflichtet, die aufgrund dieser Dienstbarkeit erstellten Bauten und Anlagen während der Dauer des Baurechtes ordnungsgemäss zu pflegen, zu unterhalten und nötigenfalls zu erneuern.

17. Das Baurecht gemäss Ziff. I vorne kann nur mit der Zustimmung der Grundeigentümerin übertragen werden.

Die Zustimmung darf nicht verweigert werden, wenn die neue Baurechtsberechtigte sämtliche obligatorischen Vereinbarungen dieses Vertrages, soweit sie noch Gültigkeit haben und nicht im Sinne von Ziff. VIII hiernach im Grundbuch vorgemerkt sind, übernimmt.

18. Das Total der auf dem Baurecht begründeten Grundpfandrechte (inkl. Grundpfandverschreibung für die Sicherstellung des Baurechtszinses) darf, ohne Zustimmung der Grundeigentümerin, total 95 % der gesamten Anlagekosten des Baurechtes nicht überschreiten.

Die Parteien sind von der Urkundsperson darauf aufmerksam gemacht worden, dass diese Vereinbarung nur obligatorisch zwischen den beteiligten Parteien Wirkung entfaltet und für den Grundbuchverwalter unbeachtlich ist.

19. Die Baurechtsberechtigte bildet, soweit zulässig, zweckgebundene Rückstellungen für sogenannte Grossreparaturen im Sinne der Weisung des kantonalen Steueramtes zur steuerlichen Behandlung von Rückstellungen für Grossreparaturen (Erneuerungsfonds) und Abschreibungen bei Liegenschaften des Geschäftsvermögens vom 20.06.2005, Zürcher Steuerbuch ZStB-Nr. 64.1).

Es ist der Baurechtsnehmerin freigestellt, die erforderlichen Mittel auch auf anderem Weg bereitzustellen bzw. nachzuweisen.

20. Zonenplanänderungen

Erfolgt während der Baurechtsvertragsdauer eine Aufzoning, so verbleibt die Mehrausnützung bei der Gemeinde Uetikon am See. In Abweichung von der geltenden Vorgabe gemäss § 5 Abs. 2 lit. a MAG (Kant. Mehrwertausgleichsgesetz vom 05.07.2019) wird eine allfällige Mehrwertabgabe durch die Grundeigentümerin übernommen.

21. Gegenseitige Information und Absprache

Die Gemeinde Uetikon am See orientiert, solange sie Eigentümerin des baurechtsbelasteten Grundstückes ist, die Baurechtsberechtigte zeitgerecht über anstehende Vorhaben oder Änderungen der Nutzungsordnung. Die Baurechtsberechtigte plant die Erneuerung und Weiterentwicklung der Wohnüberbauung langfristig und informiert die Grundeigentümerin über grundlegende Erneuerungen.

22. Verlängerungsoptionen

Der Baurechtsberechtigten werden zwei Verlängerungsoptionen von je 15 Jahren ab ordentlichem Ablauf der Baurechtsdauer (= 31.07.2092) bzw. erstmaliger Verlängerung eingeräumt.

Die Ausübung der Verlängerungsoption bedarf der Zustimmung der Grundeigentümerin.

Die Ausübungserklärung ist der Grundeigentümerin spätestens 24 Monate vor Ablauf des Baurechts, also bis 31.07.2090, durch eine empfangsbedürftige Mitteilung (z.B. A-Postplus) zuzustellen. Massgebend für die rechtzeitige Zustellung ist der Zeitpunkt des Zugangs.

Spätestens 15 Jahre vor ordentlichem Ablauf der Baurechtsdauer, also vor dem 31.07.2077, oder vor grösseren Investitionen verständigen sich die Parteien, sich über die Zukunft der Liegenschaft Bergstrasse 137 bzw. die Beendigung des laufenden oder die Begründung eines neuen Baurechts.

23. Behebung von Meinungsdivergenzen -Mediation / Schiedsgericht  
Die Parteien vereinbaren, Streitigkeiten aus diesem Vertrag zunächst auf dem Weg der Mediation zu regeln. Sie bestimmen die Mediatorin/den Mediator gemeinsam.

Den Parteien steht es frei, für sämtliche Streitigkeiten aus diesem Vertrag ein Schiedsgericht entscheiden zu lassen,

- a. wenn die Mediatorin/der Mediator nicht innert 30 Tagen seit dem Mediationsbegehren einer Vertragspartei bestimmt werden kann;
- b. wenn die Differenzen aus diesem Vertrag nicht innerhalb von 90 Tagen seit der Ernennung der Mediatorin/des Mediators beigelegt werden können.

Auf dieses Schiedsgericht finden die Art. 353 ff. ZPO Anwendung.

Eine einvernehmliche Erstreckung dieser Fristen bleibt vorbehalten.

Die Kosten für das Mediationsverfahren werden von den Parteien je zur Hälfte getragen.

24. Weiterüberbindung  
Die Parteien haben sämtliche obligatorische Bestimmungen dieses Vertrages, soweit sie noch Gültigkeit haben und nicht im Sinne von Ziff. VIII hiernach im Grundbuch vorgemerkt sind, einem allfälligen Rechtsnachfolger zu überbinden, mit der Pflicht zur fortlaufenden Weiterüberbindung und Schadenersatzpflicht im Unterlassungsfalle.

25. Genehmigung der Gemeinde Uetikon am See  
Die Gemeindeversammlung der Gemeinde Uetikon am See hat dieses Rechtsgeschäft mit Beschluss vom **13. Dezember 2021** genehmigt.

Mit der Beurkundung und dem Vollzug wurde der Projektleiter Liegenschaften Jürg Roshard bevollmächtigt.

#### **VIII. Vormerkung der vertraglichen Bestimmungen gemäss Art. 779b Abs. 2 ZGB**

Die vorstehend aufgeführten vertraglichen Bestimmungen Ziff. IV.2 bis IV.6 (Baurechtszins), V.2 (Heimfallsentschädigung), VII.16 (Unterhaltspflicht der Baurechtsberechtigten), VII.17 (Übertragungsbeschränkung) und VII.22 (Verlängerungsoption) sind mit der Eintragung und Aufnahme des Baurechtes im Grundbuch beim belasteten Grundstück und beim Baurechtsgrundstück wie folgt vorzumerken:

*"Vertragliche Bestimmungen Ziff. IV.2 bis IV.6, V.2, VII.16, VII.17 und VII.22 des Baurechtsvertrages".*

Männedorf, \*.\* 2022

Die Grundeigentümerin:

Gemeinde Uetikon am See



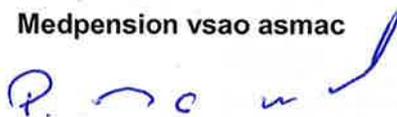
Urs Mettler  
Gemeindepräsident



Reto Linder  
Gemeindeschreiber

Die Baurechtsberechtigte:

Medpension vsao asmac



Philippe Rossel  
Portfoliomanager



Enric Carol Suades  
Portfoliomanager Immobilien

Diese Urkunde enthält den mir mitgeteilten Parteiwillen. Die in der Urkunde genannten erschienenen Personen haben die Urkunde gelesen, als richtig anerkannt und unterzeichnet.

Männedorf, \*.\* 2022, \_\_\_:\_\_\_ Uhr

NOTARIAT Männedorf

.....