



ÖFFENTLICHE URKUNDE

über

Schenkung

mit Gegenleistung (gemischte Schenkung)

zwischen

Thurgauische Evangelische Frauen- und Familienhilfe tef (Verein)

und

Evangelische Landeskirche des Kantons Thurgau

Grundbuchamt Arbon
9320 Arbon



Schenkung

mit Gegenleistung (gemischte Schenkung)

Die
Thurgauische Evangelische Frauen- und Familienhilfe tef (Verein), mit Sitz in Aadorf TG,
Dorfstrasse 14, 8522 Aawangen, UID: CHE-105.841.898

heute vertreten durch Eva Boss, von Gündlischwand, in Aawangen (Aadorf), Mitglied des Vorstandes mit Einzelunterschrift

- nachstehend "veräussernde Partei" genannt -

überträgt hiermit an die

Evangelische Landeskirche des Kantons Thurgau, Bankplatz 5, 8500 Frauenfeld

heute vertreten durch Christina aus der Au, Kirchenratspräsidentin und Bernhard Rieder, Aktuar

- nachstehend "erwerbende Partei" genannt -

zu **Alleineigentum**, was folgt:

Grundbuch Romanshorn

Liegenschaft Nr. 1796

Plan Nr. 24, Huebzälg
Gesamtfläche 4'025 m², Chinderhus Krippe Vers.Nr. 520.1381, Sonnenhofstrasse 2 [157 m²]
Wohnhaus Vers.Nr. 520.1381, Sonnenhofstrasse 4 [295 m²]
Gartenanlage [2'616 m²], übrige befestigte Fläche [957 m²]

Erwerbstitel

Namensänderung 04.11.1930 Beleg 247s
Namensänderung 18.01.2001 Beleg 21s



Anmerkungen

Keine

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Keine

Grundpfandrechte

Pfandstelle 1

CHF 1'400'000.-- Franken eins vier null null null null 00/100

Papier-Namenschuldbrief Nr. 1955.s436

Gläubiger: Thurgauer Kantonalbank, UID CHE-108.954.458, mit Sitz in Weinfelden TG, Weinfelden, vertreten durch Thurgauer Kantonalbank, Fachzentrum Finanzieren, Weinfelden

Höchstzinsfuss 10.00 %

04.11.1930 Beleg 12/433s

Dieser Schuldbrief ist bei der Thurgauer Kantonalbank per 01.11.2026 mit Fr. 905'000.-- belehnt.

Pfandstelle 2

CHF 135'000.-- Franken eins drei fünf null null null 00/100

Papier-Inhaberschuldbrief Nr. 4772.s436

Gläubiger: Thurgauische Evangelische Frauen- und Familienhilfe tef, UID CHE-105.841.898, mit Sitz in Aadorf TG (Verein), Aawangen

Höchstzinsfuss 10.00 %

18.07.2003 Beleg 588s

22.07.2003 Beleg 595s

Hinweis auf Artikel 103 Grundbuchverordnung:

Ausser beim Register-Schuldbrief entfaltet die Bezeichnung einer eingetragenen berechtigten Person keine Grundbuchwirkungen.

Gemäss den Angaben der veräussernden Partei ist dieser Schuldbrief nicht mehr belehnt. Der Schuldbrief ist anlässlich des Grundbucheintrages von der veräussernden Partei der erwerbenden Partei oder der finanzierenden Bank auszuhändigen.

- - - - -



Schenkung mit Gegenleistung

Diese Eigentumsübertragung erfolgt als Schenkung mit Gegenleistung. Die erwerbende Partei nimmt diese Schenkung an.

Die erwerbende Partei erbringt folgende **Gegenleistung**:

Fr. 905'000.00 Franken neun null fünf null null null 00/100

übernimmt die erwerbende Partei an bestehenden Grundpfandschulden zur Verzinsung und Rückzahlung, mit Schuld- und Zinspflicht ab Antrittstag.

Die bis zu diesem Zeitpunkt aufgelaufenen Zinsen bezahlt die veräussernde Partei der Gläubigerin direkt und ausseramtlich. Der erwerbenden Partei sind die Zins- und Zahlungsbestimmungen bekannt. Die Parteien haben mit der Gläubigerin die Übernahme der Grundpfandschulden zu den bisherigen Bedingungen vereinbart.

Fr. 905'000.00 Total Gegenleistung

- - - - -

Weitere Vertragsbestimmungen

1. **Besitzesantritt und Grundbucheintrag**

Der Besitzesantritt des Vertragsobjektes durch die erwerbende Partei, mit Übergang von Nutzen und Gefahr, erfolgt mit dem Grundbucheintrag (Eigentumsübertragung). Der Grundbucheintrag erfolgt unmittelbar im Anschluss an die öffentliche Beurkundung dieses Vertrages.

2. **Grundbuchgebühren und Handänderungssteuer**

Die Vertragsparteien vereinbaren, dass die veräussernde Partei die Gebühren und Auslagen des Grundbuchamtes bezahlt. Für Gebühren und Auslagen haften die Beteiligten solidarisch (§ 3 GGG).

Die Vertragsparteien nehmen zur Kenntnis, dass dieses Rechtsgeschäft gemäss § 138 Abs. 1 StG keine Handänderungssteuer auslöst.

3. **Steuern, Abgaben und Nebenkosten**

Über die mit dem Vertragsobjekt verbundenen Steuern, Abgaben und sonstige Nebenkosten (Liegenschaftsteuer, Versicherungsprämien, Heizkosten, Strom, Wasser usw.) rechnen die Parteien mit Valuta Antrittstag ausseramtlich ab.

4. **Schenkungssteuer**

Gemäss § 75 Abs. 1 Ziffer 3 ist die erwerbende Partei steuerbefreit. Somit fällt keine Schenkungssteuer an.



5. **Steuerlicher Verkehrswert**

Da das Vertragsobjekt einem steuerbefreiten Verein (Thurgauische Evangelische Frauen- und Familienhilfe tef) gehört, wurde das Vertragsobjekt von der kantonalen Steuerverwaltung nicht eingeschätzt. Somit liegt aktuell kein steuerlicher Verkehrswert vor.

6. **Grundstückgewinnsteuer**

Bei dieser Handänderung handelt es sich bezüglich der Grundstückgewinnsteuer um eine steueraufschiebende Veräusserung gemäss § 129 Abs. 1 Ziff. 1 StG.

Die erwerbende Partei wird darauf hingewiesen, dass sie bei einer allfälligen Veräusserung den gesamten auf dem übernommenen Grundstück erzielten Gewinn zu versteuern hat.

7. **Gesetzliche Pfandrechte**

Den Vertragsparteien ist bekannt, dass gemäss § 68 EG ZGB für die vom Grundeigentum zu entrichtenden Steuern (Liegenschafts-, Handänderungs- und Grundstückgewinnsteuern), die Grundbuchgebühren sowie weitere öffentliche Abgaben ein gesetzliches Grundpfandrecht ohne Eintragung in das Grundbuch auf dem Vertragsobjekt besteht.

Die veräussernde Partei bestätigt, dass ihr im heutigen Zeitpunkt mit Ausnahme der mit dieser Handänderung anfallenden Abgaben keine Forderungen bekannt sind, für welche ein gesetzliches Pfandrecht besteht.

8. **Mietverhältnisse**

Die erwerbende Partei hat Kenntnis vom bestehenden Mietverhältnis bezüglich des Vertragsobjektes. Dieses geht mit der Eigentumsübertragung auf die erwerbende Partei über (Art. 261 Abs. 1 OR), mit Mietzinsgenuss ab Antrittstag.

Der Mietvertrag ist der erwerbenden Partei ausseramtlich zu übergeben. Die erwerbende Partei übernimmt sämtliche Schadenersatzansprüche, die aus einer vorzeitigen Kündigung dieses Mietvertrages an die veräussernde Partei gestellt werden könnten.

9. **Räumung und haustechnische Anlagen**

Die veräussernde Partei sichert der erwerbenden Partei zu, die haustechnischen Anlagen und Apparate in funktionstüchtigem Zustand zu übergeben.

10. **Aufhebung der Gewährleistung (Freizeichnung)**

Die Vertragsparteien haben Kenntnis von folgenden gesetzlichen Bestimmungen:

- Art. 221 i.V.m. Art. 192 ff. OR über die Rechtsgewährleistung

- Art. 219 und Art. 221 i.V.m. Art. 197 ff. OR über die Sachgewährleistung.

Die erwerbende Partei übernimmt das Vertragsobjekt in dem ihr bekannten, heutigen Zustand.

Jede Gewährspflicht (Haftung) der veräussernden Partei für Rechts- und Sachmängel am Vertragsobjekt wird im gesetzlich zulässigen Rahmen aufgehoben. Davon ausgenommen sind anderslautende Vereinbarungen in diesem Vertrag und allfällige von der veräussernden Partei ausserhalb dieses Vertrages ausdrücklich abgegebene Zusicherungen. Die Parteien sind von der Urkundsperson über die Bedeutung dieser Freizeichnung orientiert worden, auch darüber, dass diese Vereinbarung ungültig ist, wenn die veräussernde Partei der erwerbenden Partei die Gewährsmängel absichtlich oder grobfahrlässig bzw. arglistig verschwiegen hat (Art. 100 Abs. 1, 192 Abs. 3 und 199 OR).



11. Niederspannungsinstallationen

Die Vertragsparteien nehmen davon Kenntnis, dass nach Ziffer 3 des Anhangs zur Verordnung über elektrische Niederspannungsinstallationen vom 7. November 2001 (NIV, SR 734.27) die elektrischen Niederspannungsinstallationen mit zehn- oder zwanzigjähriger Kontrollperiode bei jeder Handänderung kontrolliert werden müssen, wenn seit der letzten Kontrolle mehr als fünf Jahre vergangen sind.

Die veräussernde Partei erklärt, dass seit der letzten Kontrolle der elektrischen Installationen weniger als fünf Jahre vergangen sind. Sie hat der erwerbenden Partei den entsprechenden Sicherheitsnachweis ausseramtlich übergeben.

12. Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen

Die erwerbende Partei wird darauf hingewiesen, dass auf dem Vertragsobjekt öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen (Nutzungsvorschriften und -beschränkungen, Bau- und Strassenlinienpläne, baurechtliche Vorschriften und Auflagen, Altlasten, usw.) unabhängig von einer Eintragung oder Anmerkung im Grundbuch rechtsgültig bestehen können. Die erwerbende Partei hat sich über solche Beschränkungen bei den zuständigen Amtsstellen und im ÖREB-Kataster direkt zu informieren.

13. Versicherungsverträge

Die Vertragsparteien werden darauf aufmerksam gemacht, dass allfällige das Vertragsobjekt betreffende private Sachversicherungen gemäss Art. 54 VVG auf die erwerbende Partei übergehen. Die Versicherungspolizen werden ihr direkt und ausseramtlich übergeben. Die erwerbende Partei kann den Übergang der Verträge bis spätestens 30 Tage nach der Handänderung mit einer Erklärung schriftlich oder in einer anderen Form, die den Nachweis durch Text ermöglicht, beim Versicherer ablehnen.

Rechte und Pflichten aus Vermögensversicherungen (Grundeigentümerhaftpflichtversicherung, Mietertragsausfallversicherung usw.) gehen nicht von Gesetzes wegen auf die erwerbende Partei über. Der Abschluss solcher Versicherungen für das Vertragsobjekt liegt in der Verantwortung der erwerbenden Partei.

Die obligatorische Versicherung bei der kantonalen Gebäudeversicherung besteht unverändert weiter.

14. Genehmigung der Thurgauischen Evangelischen Frauen- und Familienhilfe tef

Dieses Rechtsgeschäft wurde an der Mitgliederversammlung des Vereines Thurgauische Evangelische Frauen- und Familienhilfe tef vom 28.11.2023 genehmigt, d.h. die Mitglieder stimmten grossmehrheitlich dem Vorschlag des Vorstandes zu, wonach die Liegenschaft Sonnenhof an der Sonnenhofstrasse 2 und 4 in Romanshorn in das Eigentum der Evangelischen Landeskirche des Kantons Thurgau übergeben wird. Die Übergabe des Grundstücks wird dabei mit der Auflage verbunden, dass das Grundstück der Liegenschaft respektive die bestehenden Bauten samt Anlagen im Baurecht dem Verein Chinderhuus Sunnehof in Romanshorn abzutreten sind. Das entsprechende Protokoll liegt vor.

15. Genehmigungen / Vertretung der Evangelischen Landeskirche des Kantons Thurgau

Die Vertreter der Evangelischen Landeskirche des Kantons Thurgau bestätigen:

- Wir sind die rechtmässigen Zeichnungsberechtigten laut Verfassung.
- Als zuständiges Organ hat die Synode der Evangelischen Landeskirche des Kantons Thurgau an ihrer Versammlung vom * diesem Rechtsgeschäft zugestimmt.
- Des Weiteren hat der Kirchenrat dieses Rechtsgeschäft an der Kirchenratssitzung vom * ebenfalls genehmigt.

Die entsprechenden Protokolle liegen vor.



So vereinbart und abgeschlossen:

Arbon,

Die veräussernde Partei:
**Thurgauische Evangelische Frauen-
und Familienhilfe tef**

Die erwerbende Partei:
**Evangelische Landeskirche des
Kantons Thurgau**

.....
Eva Boss

.....
Christina aus der Au

.....
Bernhard Rieder

Öffentliche Beurkundung Nr.

Diese Urkunde enthält den mir mitgeteilten Parteiwillen und ist von den Vertragsparteien in meiner Gegenwart selbst gelesen worden.
Die im Gesetz und in der Verordnung vorgeschriebenen Formen wurden eingehalten.

Arbon,

Grundbuchamt Arbon
Der Grundbuchverwalter

Sacha Lenz



Anmeldung

Gestützt auf den vorstehenden Vertrag wird zur Eintragung in das Grundbuch Romanshorn angemeldet:

Eigentumswechsel durch gemischte Schenkung an Grundstück Nr. 1796 auf die

Evangelische Landeskirche des Kantons Thurgau, Bankplatz 5, 8500 Frauenfeld

zu Alleineigentum

Arbon,

Die veräussernde Partei:
**Thurgauische Evangelische Frauen-
und Familienhilfe tef**

.....
Eva Boss

Die erwerbende Partei:
**Evangelische Landeskirche des
Kantons Thurgau**

.....
Christina aus der Au

.....
Bernhard Rieder