

Öffentliche Beurkundung

25.11.19
korrigiert
von Jean
Schreber
20.11.19

Kaufvertrag

Gemeinde Bauma, besondere Rechtsformen, UID CHE-330.374.530, Dorfstrasse 41, 8494 Bauma, als Alleineigentümerin

heute vertreten durch den Gemeinderat und dieser durch die Herren Andreas Sudler, Gemeindepräsident und Roberto Fröhlich, Gemeindeschreiber

– nachfolgend die «veräussernde Partei» genannt –

verkauft an

Waldkorporation Bauma, privatrechtliche Korporation des kantonalen Rechts im Sinne von § 31 des kantonalen Waldgesetzes, mit Sitz in Bauma,

heute vertreten durch

Herr **Rudolf Rüegg**, geb. 01.10.1964, von Bauma, Wellenau 15, 8494 Bauma,

Herr **Claude Lüscher**, geb. 22.08.1951, von Rothrist AG und Rocourt JU, Zürichstrasse 52, 8700 Küsnacht

die sich zum Zwecke der Korporationsgründung zu einer einfachen Gesellschaft zusammengeschlossen haben. Bis zur Korporationsgründung sind die einfachen Gesellschafter berechtigt und verpflichtet. Mit der rechtsgültigen Gründung stehen Rechte und Pflichten aus diesem Rechtsgeschäft der Waldkorporation zu.

– nachfolgend die «erwerbende Partei» genannt –

Folgendes:

– nachfolgend das «Vertragsobjekt» genannt –

Grundbuchamtskreis: Bauma

1.

Gemeinde/Stadtquartier Bauma

Grundregister Blatt BA2448, Liegenschaft, Kataster BA3023, EGRID CH619601767710, Eichholz

Angaben der amtlichen Vermessung:

Kataster BA3023, EGRID CH619601767710, Eichholz, Plan 42
18863 m², mit folgender Aufteilung:

Bodenbedeckungsarten:

- Strasse, Weg
- geschlossener Wald

102 m²
18761 m²

Anmerkungen, Vormerkungen, Grundlasten und Grundpfandrechte

keine Eintragungen

Dienstbarkeiten

- Last / Grunddienstbarkeit
Fuss- und Fahrwegrecht für forstwirtschaftliche Zwecke
zugunsten
Grundregister Blatt BA4019, Kataster BA2996, EGRID CH607796017672,
Bauma
dat. 07.01.2004, Beleg 4, EREID CH4429-0000-0022-84059
- Recht / Grunddienstbarkeit
Fuss- und Fahrwegrecht für forstwirtschaftliche Zwecke
zulasten
Grundregister Blatt BA2449, Kataster BA3028, EGRID CH427786769617,
Bauma
dat. 14.11.2005, Beleg 243, EREID CH4429-0000-0022-84160
- Recht / Grunddienstbarkeit
Fuss- und Fahrwegrecht für forstwirtschaftliche Zwecke
zulasten
Grundregister Blatt BA1397, Kataster BA3355, EGRID CH637677960111,
Bauma
dat. 14.11.2005, Beleg 243, EREID CH4429-0000-0022-84261

- Last / Grunddienstbarkeit
Fuss- und Fahrwegrecht für forstwirtschaftliche Zwecke
zugunsten
Grundregister Blatt BA1661, Kataster BA3024, EGRID CH627701769635,
Bauma
dat. 14.11.2005, Beleg 245, EREID CH4429-0000-0022-84362

2.

Gemeinde/Stadtquartier Bauma

Grundregister Blatt BA2449, Liegenschaft, Kataster BA3028, EGRID
CH427786769617, Eichholz

Angaben der amtlichen Vermessung:

Kataster BA3028, EGRID CH427786769617, Eichholz, Plan 42
9650 m², mit folgender Aufteilung:

Bodenbedeckungsarten:

- geschlossener Wald

9650 m²

Anmerkungen, Vormerkungen, Grundlasten und Grundpfandrechte

keine Eintragungen

Dienstbarkeiten

- Last / Grunddienstbarkeit
Fuss- und Fahrwegrecht für forstwirtschaftliche Zwecke
zugunsten
Grundregister Blatt BA3290, Kataster BA3029, EGRID CH497677869613,
Bauma
dat. 14.11.2005, Beleg 242, EREID CH4429-0000-0022-84463
- Last / Grunddienstbarkeit
Fuss- und Fahrwegrecht für forstwirtschaftliche Zwecke
zugunsten
Grundregister Blatt BA2448, Kataster BA3023, EGRID CH619601767710,
Bauma
dat. 14.11.2005, Beleg 243, EREID CH4429-0000-0022-84160

- Recht / Grunddienstbarkeit
Fuss- und Fahrwegrecht für forstwirtschaftliche Zwecke
zulasten
Grundregister Blatt BA1397, Kataster BA3355, EGRID CH637677960111,
Bauma
dat. 14.11.2005, Beleg 243, EREID CH4429-0000-0022-84261

3.

Gemeinde/Stadtquartier Bauma

Grundregister Blatt BA2439, Liegenschaft, Kataster BA4710, EGRID
CH927776769634, Vogelsang

Angaben der amtlichen Vermessung:

Kataster BA4710, EGRID CH927776769634, Vogelsang, Plan 6
12578 m², mit folgender Aufteilung:

Bodenbedeckungsarten:

- geschlossener Wald

12578 m²

**Anmerkungen, Vormerkungen, Dienstbarkeiten, Grundlasten und
Grundpfandrechte**

keine Eintragungen

4.

Gemeinde/Stadtquartier Bauma

Grundregister Blatt BA2549, Liegenschaft, Kataster BA5121, EGRID
CH797677769638, Burgberg

Angaben der amtlichen Vermessung:

Kataster BA5121, EGRID CH797677769638, Burgberg, Plan 41
20616 m², mit folgender Aufteilung:

Bodenbedeckungsarten:

- | | |
|-----------------------|----------------------|
| - fließendes Gewässer | 103 m ² |
| - geschlossener Wald | 19765 m ² |
| - bestockte Fläche | 748 m ² |

eingedoltesGewaesser : Lindenwisbach 5.0

Anmerkungen

- öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / amtliche Vermessung
Durch dieses Grundstück fliesst das öffentliche Gewässer Nr. 5.0.
EREID CH4429-0000-0015-63866
- öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Förderung der Land- und Forstwirtschaft
 1. Mitgliedschaft bei der Unterhaltsgenossenschaft Bliggenswil-Bächi.
 2. Teilungsbeschränkung.
 3. Zweckentfremdungsverbot und Pflicht zur Rückzahlung der öffentlichen Beiträge bei Verletzung der Subventionsbestimmungen.
 4. Bewirtschaftungs- und Unterhaltungspflicht.
gemäss RRB Nr. 3286/1982.
dat. 06.09.1982, Beleg 1983/15, BA, EREID CH4429-0000-0015-63765

Vormerkungen, Dienstbarkeiten, Grundlasten und Grundpfandrechte

keine Eintragungen

5.

Gemeinde/Stadtquartier Bauma

Grundregister Blatt BA1872, Liegenschaft, Kataster BA5130, EGRID CH887676967753, Burgberg

Angaben der amtlichen Vermessung:

Kataster BA5130, EGRID CH887676967753, Burgberg, Plan 43
9081 m², mit folgender Aufteilung:

Bodenbedeckungsarten:

- humusierte Fläche 796 m²
- geschlossener Wald 8285 m²

eingedoltesGewaesser : Lindenwisbach 5.0

Anmerkung

- öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Förderung der Land- und Forstwirtschaft
 1. Mitgliedschaft bei der Unterhaltsgenossenschaft Bliggenswil-Bächi
 2. Teilungsbeschränkung
 3. Zweckentfremdungsverbot und Pflicht zur Rückzahlung der öffentlichen Beiträge bei Verletzung der Subventionsbestimmungen
 4. Bewirtschaftungs- und Unterhaltungspflicht
gemäss RRB Nr. 3286 vom 08.09.1982
dat. 18.01.1983, Beleg 15, EREID CH4429-0000-0015-63664

Vormerkungen, Dienstbarkeiten, Grundlasten und Grundpfandrechte

keine Eintragungen

6.

Gemeinde/Stadtquartier Bauma

Grundregister Blatt BA1919, Liegenschaft, Kataster BA5311, EGRID CH388876967793, Obersülibach

Angaben der amtlichen Vermessung:

Kataster BA5311, EGRID CH388876967793, Obersülibach, Plan 46
6731 m², mit folgender Aufteilung:

Bodenbedeckungsarten:

- geschlossener Wald 6731 m²

Anmerkungen

- öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Förderung der Land- und Forstwirtschaft
 1. Mitgliedschaft bei der Unterhaltsgenossenschaft Bliggenswil-Bächi
 2. Teilungsbeschränkung
 3. Zweckentfremdungsverbot und Pflicht zur Rückzahlung der öffentlichen Beiträge bei Verletzung der Subventionsbestimmungen
 4. Bewirtschaftungs- und Unterhaltspflicht
gemäss RRB Nr. 3286 vom 08.09.1982
dat. 18.01.1983, Beleg 15, EREID CH4429-0000-0015-61763
- öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Wasserrecht und Wasserbau
Konzession
Weiteres: Gültigkeit bis 31.12.2039;
dat. 24.09.2019, Beleg 224, EREID CH4429-0000-0023-07964

Vormerkungen, Dienstbarkeiten, Grundlasten und Grundpfandrechte

keine Eintragungen

7.

Gemeinde/Stadtquartier Bauma

Grundregister Blatt BA1865, Liegenschaft, Kataster BA5312, EGRID CH397677889641, Obersülibach

Angaben der amtlichen Vermessung:

Kataster BA5312, EGRID CH397677889641, Obersülibach, Plan 47
23323 m², mit folgender Aufteilung:

Bodenbedeckungsarten:

- geschlossener Wald 23323 m²

Anmerkungen

- öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Förderung der Land- und Forstwirtschaft
 1. Mitgliedschaft bei der Unterhaltsgenossenschaft Bliggenswil-Bächi
 2. Teilungsbeschränkung
 3. Zweckentfremdungsverbot und Pflicht zur Rückzahlung der öffentlichen Beiträge bei Verletzung der Subventionsbestimmungen
 4. Bewirtschaftungs- und Unterhaltspflicht

gemäss RRB Nr. 3286 vom 08.09.1982
dat. 18.01.1983, Beleg 15, EREID CH4429-0000-0015-61965

- öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Wasserrecht und Wasserbau
Konzession
Weiteres: Gültigkeit bis 31.12.2039;
dat. 24.09.2019, Beleg 224, EREID CH4429-0000-0023-07964

Vormerkungen, Dienstbarkeiten, Grundlasten und Grundpfandrechte

keine Eintragungen

8.

Gemeinde/Stadtquartier Bauma

Grundbuch Blatt ST317, Liegenschaft, Kataster ST115, EGRID
CH267717627458, Hinderwis

Angaben der amtlichen Vermessung:

Kataster ST115, EGRID CH267717627458, Hinderwis, Plan 118
2752 m², mit folgender Aufteilung:

Bodenbedeckungsarten:

- geschlossener Wald

2752 m²

Anmerkungen, Vormerkungen, Dienstbarkeiten, Grundlasten und Grundpfandrechte

keine Eintragungen

9.

Gemeinde/Stadtquartier Bauma

Grundbuch Blatt ST392, Liegenschaft, Kataster ST1324, EGRID
CH376277741723, Lachen

Angaben der amtlichen Vermessung:

Kataster ST1324, EGRID CH376277741723, Lachen, Plan 118
1517 m², mit folgender Aufteilung:

Bodenbedeckungsarten:

- Acker, Wiese, Weide 1403 m²
- geschlossener Wald 114 m²

Anmerkung

- öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Förderung der Land- und Forstwirtschaft
Mitglied bei der Entwässerungsgenossenschaft Sternenberg.
dat. 23.09.1940, Beleg AP 2 Zf. 9, ST, EREID CH4429-0000-0016-13761

Vormerkungen, Dienstbarkeiten, Grundlasten und Grundpfandrechte

keine Eintragungen

10.

Gemeinde/Stadtquartier Bauma

Grundbuch Blatt ST667, Liegenschaft, Kataster ST399, EGRID
CH676277731721, Geisshüttenholz

Angaben der amtlichen Vermessung:

Kataster ST399, EGRID CH676277731721, Geisshüttenholz, Plan 105
3811 m², mit folgender Aufteilung:

Bodenbedeckungsarten:

- fliessendes Gewässer 25 m²
- geschlossener Wald 3786 m²

Anmerkungen

- öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / amtliche Vermessung
Durch dieses Grundstück fliesst das öffentliche Gewässer Nr. 6.5.
EREID CH4429-0000-0019-20964
- andere / andere
Anteilsberechtigt am Flurweg GR Bl. 788 und 786.
EREID CH4429-0000-0019-21056

- öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Förderung der Land- und Forstwirtschaft
Mitgliedschaft Entwässerungsgenossenschaft Sternenberg.
dat. 23.09.1940, AP 2- 50, ST, EREID CH4429-0000-0019-20863

Dienstbarkeiten

- Recht / Grunddienstbarkeit
Fahrwegrecht
SP Art. ST170, dat. 06.01.1941
- Recht / Grunddienstbarkeit
Fuss- und Fahrwegrecht
SP Art. ST458, dat. 23.11.1942

Vormerkungen, Grundlasten und Grundpfandrechte

keine Eintragungen

11.

Gemeinde/Stadtquartier Bauma

Grundbuch Blatt ST280, Liegenschaft, Kataster ST400, EGRID CH687317627759, Geisshüttenholz

Angaben der amtlichen Vermessung:

Kataster ST400, EGRID CH687317627759, Geisshüttenholz, Plan 105
613 m², mit folgender Aufteilung:

Bodenbedeckungsarten:

- | | |
|------------------------|--------------------|
| - fliessendes Gewässer | 25 m ² |
| - geschlossener Wald | 588 m ² |

Anmerkung

- öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / amtliche Vermessung
Durch dieses Grundstück fliesst das öffentliche Gewässer Nr. 6.5.
EREID CH4429-0000-0016-13559

Vormerkungen, Grundlasten und Grundpfandrechte

keine Eintragungen

Dienstbarkeit

- Recht / Grunddienstbarkeit
Fuss- und Fahrwegrecht
zulasten
Grundbuch Blatt ST56, Kataster ST384, EGRID CH127777176223, Bauma
dat. 23.11.1942, Beleg 145, ST, EREID CH4429-0000-0023-22658

12.

Gemeinde/Stadtquartier Bauma

Grundbuch Blatt ST558, Liegenschaft, Kataster ST404, EGRID
CH616273177769, Geissshüttenholz

Angaben der amtlichen Vermessung:

Kataster ST404, EGRID CH616273177769, Geissshüttenholz, Plan 105
991 m², mit folgender Aufteilung:

Bodenbedeckungsarten:

- geschlossener Wald 991 m²

Anmerkung

- andere / andere
Anteilsberechtig am Flurweg Kat. Nr. 398
EREID CH4429-0000-0015-84566

Vormerkungen, Grundlasten und Grundpfandrechte

keine Eintragungen

Dienstbarkeiten

- Recht: Fahrwegrecht
SP Art. ST169, dat. 6. Januar 1941
- Recht: Fuss- und Fahrwegrecht für die land- und forstwirtschaftliche Bewirtschaftung,
SP Art. ST715, dat. 25.08.1982

13.

Gemeinde/Stadtquartier Bauma

Grundbuch Blatt ST568, Liegenschaft, Kataster ST524, EGRID
CH707762711796, Wolfenzädelloch

Angaben der amtlichen Vermessung:

Kataster ST524, EGRID CH707762711796, Wolfenzädelloch, Plan 109
1188 m², mit folgender Aufteilung:

Bodenbedeckungsarten:

- fließendes Gewässer
- geschlossener Wald

2 m²
1186 m²

Anmerkung

- öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / amtliche Vermessung
Durch dieses Grundstück fliesst das öffentliche Gewässer Nr. 8.0.
EREID CH4429-0000-0014-64866

Vormerkungen, Dienstbarkeiten, Grundlasten und Grundpfandrechte

keine Eintragungen

14.

Gemeinde/Stadtquartier Bauma

Grundbuch Blatt ST569, Liegenschaft, Kataster ST527, EGRID
CH891777716294, Wolfenzädelloch

Angaben der amtlichen Vermessung:

Kataster ST527, EGRID CH891777716294, Wolfenzädelloch, Plan 109
1694 m², mit folgender Aufteilung:

Bodenbedeckungsarten:

- fließendes Gewässer
- geschlossener Wald

118 m²
1576 m²

Anmerkung

- öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / amtliche Vermessung
Durch dieses Grundstück fliesst das öffentliche Gewässer Nr. 8.0.
EREID CH4429-0000-0014-64967

Vormerkungen, Grundlasten und Grundpfandrechte

keine Eintragungen

Dienstbarkeiten

- Recht: Beschränktes Holzlagerrecht
SP Art. ST1019, dat. 14. Januar 2016, Bel. 27
- Recht: Recht für die Installation einer mobilen Seilkrananlage für die
Waldbewirtschaftung
SP Art. ST1027, dat. 14. Januar 2016, Bel 27

15.

Gemeinde/Stadtquartier Bauma

Grundbuch Blatt ST551, Liegenschaft, Kataster ST531, EGRID
CH757117776201, Wolfenzädelloch

Angaben der amtlichen Vermessung:

Kataster ST531, EGRID CH757117776201, Wolfenzädelloch, Plan 109
4310 m², mit folgender Aufteilung:

Bodenbedeckungsarten:

- | | |
|-----------------------|---------------------|
| - fließendes Gewässer | 151 m ² |
| - geschlossener Wald | 4159 m ² |

Anmerkung

- öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / amtliche Vermessung
Durch dieses Grundstück fließen die öffentlichen Gewässer Nrn. 8.0 und
8.5.
EREID CH4429-0000-0015-83363

Vormerkungen, Grundlasten und Grundpfandrechte

keine Eintragungen

Dienstbarkeiten

- Recht: Beschränktes Holzlagerrecht
SP Art. ST1019, dat. 27. November 2014
- Recht: Recht für die Installation einer mobilen Seilkrananlage für die
Waldbewirtschaftung
SP Art. ST1027, dat. 28. August 2014

16.

Gemeinde/Stadtquartier Bauma

Grundbuch Blatt ST430, Liegenschaft, Kataster ST629, EGRID
CH716272177744, Sternsberg

Angaben der amtlichen Vermessung:

Kataster ST629, EGRID CH716272177744, Sternsberg, Plan 122
4846 m², mit folgender Aufteilung:

Bodenbedeckungsarten:

- | | |
|----------------------|---------------------|
| - Strasse, Weg | 138 m ² |
| - humusierte Fläche | 352 m ² |
| - geschlossener Wald | 4356 m ² |

Anmerkungen, Vormerkungen, Dienstbarkeiten, Grundlasten und Grundpfandrechte

keine Eintragungen

17.

Gemeinde/Stadtquartier Bauma

Grundbuch Blatt ST718, Liegenschaft, Kataster ST809, EGRID
CH567717627948, Gubel

Angaben der amtlichen Vermessung:

Kataster ST809, EGRID CH567717627948, Gubel, Plan 115
2753 m², mit folgender Aufteilung:

Bodenbedeckungsarten:

- geschlossener Wald

2753 m²

Anmerkung

- andere / andere
Anteilsberechtigt am Flurweg Kat. Nr. 702 und 806.
EREID CH4429-0000-0016-20961

Vormerkungen, Dienstbarkeiten, Grundlasten und Grundpfandrechte

keine Eintragungen

18.

Gemeinde/Stadtquartier Bauma

Grundbuch Blatt ST169, Liegenschaft, Kataster ST862, EGRID
CH367717627325, Weid

Angaben der amtlichen Vermessung:

Kataster ST862, EGRID CH367717627325, Weid, Plan 104
10401 m², mit folgender Aufteilung:

Bodenbedeckungsarten:

- fliessendes Gewässer
- geschlossener Wald

71 m²
10330 m²

Anmerkung

- öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / amtliche Vermessung
Durch dieses Grundstück fliesst das öffentliche Gewässer Nr. 6.4.
EREID CH4429-0000-0016-14156

Vormerkungen, Grundlasten und Grundpfandrechte

keine Eintragungen

Dienstbarkeiten

- Last: Gesetzliches Winterwegrecht
SP Art. ST67, dat. 10. Mai 1940
- Recht und Last: Gesetzliches Winterwegrecht
SP Art. ST1005, dat. 10. Mai 1940
- Recht: Gesetzliches Winterwegrecht
SP art. ST1006, dat. 10. Mai 1940
- Recht: Fusswegrecht
SP Art. ST69, dat. 7. Juli 1938

19.

Gemeinde/Stadtquartier Bauma

Grundbuch Blatt ST329, Liegenschaft, Kataster ST993, EGRID
CH876277711756, Wolfenzädelloch

Angaben der amtlichen Vermessung:

Kataster ST993, EGRID CH876277711756, Wolfenzädelloch, Plan 109
4599 m², mit folgender Aufteilung:

Bodenbedeckungsarten:

- | | |
|------------------------|---------------------|
| - Strasse, Weg | 20 m ² |
| - Acker, Wiese, Weide | 458 m ² |
| - fliessendes Gewässer | 73 m ² |
| - geschlossener Wald | 4048 m ² |

Anmerkung

- öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / amtliche Vermessung
Durch dieses Grundstück fliesst das öffentliche Gewässer Nr. 8.0.
EREID CH4429-0000-0016-13458

Vormerkungen, Grundlasten und Grundpfandrechte

keine Eintragungen

Dienstbarkeiten

- Recht: Fahrwegrecht
SP Art. ST49, dat. 26.04.1940
- Recht: Fuss- und Fahrwegrecht
SP Art. ST595, dat. 23.01.1957
- Recht: Beschränktes Holzlagerrecht
SP Art. ST1019, dat. 27.11.2014
- Recht: Recht für die Installation einer mobilen Seilkrananlage für die Waldbewirtschaftung
SP Art. ST1027, dat. 28.08.2014

20.

Gemeinde/Stadtquartier Bäretswil

Von Grundregister Blatt 1896, Liegenschaft, von Kataster 6677, EGRID CH307789766127, Weid

Angaben der amtlichen Vermessung:

von Kataster 6677, EGRID CH307789766127, Weid, Plan 48
ca. 56694 m² Strasse, Weg, Acker, Wiese, Weide, geschlossener Wald

Die neue Grundstücksgrenze des Kaufobjektes ist im ad acta liegenden, Bestandteil dieses Vertrages bildenden Plan –hinten- orange bemalt. Das Kaufobjekt ist vor der Eigentumsübertragung auf Kosten der veräussernden Partei durch den Grundbuchgeometer zu vermessen und vermarken. Die definitive Mutation zur Bildung des Vertragsobjektes ist vor der Eigentumsübertragung beim Grundbuchamt zu vollziehen.

Anmerkungen

- öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Förderung der Land- und Forstwirtschaft
 1. Mitgliedschaft bei der Unterhaltsgenossenschaft Bliggenswil-Bächi
 2. Teilungsbeschränkung
 3. Zweckentfremdungsverbot und Pflicht zur Rückzahlung der öffentlichen Beiträge bei Verletzung der Subventionsbestimmungen
 4. Bewirtschaftungs- und Unterhaltungspflicht
gemäss RRB Nr. 3286 vom 08.09.1982
dat. 18. Januar 1983, HB Bauma Nr. 15.

- öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Förderung der Land- und Forstwirtschaft
Mitgliedschaft bei der Entwässerungsgenossenschaft Berg u. Umgebung,
dat. 29.10.1935, Beleg AP 7 -1-, EREID CH8663-0000-0018-99983
- andere / andere
Mitgliedschaft bei der Forstreviergenossenschaft Bäretswil.
dat. 24.09.1979, Beleg 354, EREID CH8663-0000-0018-99882

Vormerkungen, Grundlasten und Grundpfandrechte

keine Eintragungen

Dienstbarkeiten

- Last. Quellen- und Durchleitungsrechte
SP Art. 1376, dat. 23. Juni 1982

Der Kaufpreis beträgt Fr. 293'534.-- (Franken zweihundertdreißigtausendfünfhundertvierunddreissig) und wird wie folgt getilgt:

a)
Durch Zuweisung von **587** (fünfhundertsiebenundachtzig) **Teilrechten** à Fr. 500.-- / Teilrecht an der Waldkorporation Bauma.

b)
Durch Ausgleichszahlung (**Auszahlung**) im Betrag von **34.00** (Franken vierunddreissig). Dabei handelt es sich um den Differenzbetrag zwischen Kaufpreis und dem Wert aus der Teilrechtszuweisung gemäss Lit. a) hievor.

Die Zuweisung der Teilrechte hat unmittelbar nach der Eigentumsübertragung des Vertragsobjektes zu erfolgen. Auf eine Sicherstellung wird verzichtet.

Die Ausgleichszahlung gemäss Lit. b) hat innert 30 Tagen ab der Eigentumsübertragung zu erfolgen. Auf eine Sicherstellung wird auch hier verzichtet.

Weitere Bestimmungen

1. Die Eigentumsübertragung erfolgt:

Innerhalb 90 Tagen ab dem Zeitpunkt, ab welchem die zu gründende Korporation besteht.

Sofern die Waldkorporation Bauma bis am Ende 2020 nicht rechtsgültig besteht, fällt das vorliegende Rechtsgeschäft ohne anderweitige Vereinbarung beidseitig entschädigungslos dahin. Das Gleiche gilt, wenn weitere notwendige Bewilligungen bis zu diesem Datum behördenseitig nicht erteilt werden.

Bei Verzug der veräussernden Partei als auch bei Verzug der erwerbenden Partei ist der säumigen Partei eine Nachfrist im Sinne von Art. 107 OR anzusetzen. Art. 214 OR über den Käuferverzug findet keine Anwendung.

2. Der Besitzesantritt, d.h. der Übergang des Vertragsobjektes in Rechten und Pflichten, Nutzen und Gefahr, erfolgt mit der Eigentumsübertragung (Antrittstag).
3. Die Vertragsparteien sind von der Urkundsperson auf die Art. 192–196 des Schweizerischen Obligationenrechtes (OR) über die Rechtsgewährleistung sowie die Art. 197 ff. und Art. 219 OR über die Sachgewährleistung (Mängelhaftung) aufmerksam gemacht worden.

Jede Gewährspflicht (Haftung) der veräussernden Partei für Rechts- und Sachmängel am Vertragsobjekt im Sinne des OR wird aufgehoben, soweit in diesem Vertrag nichts anderes vereinbart ist. Die veräussernde Partei hat auch ausserhalb dieses Vertrages keine Zusicherungen für das Vertragsobjekt abgegeben. Die Parteien wissen, 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).

4. Die erwerbende Partei hat von den Bestimmungen über das gesetzliche Pfandrecht für die Grundstückgewinnsteuer Kenntnis genommen.

Gewinne unter Fr. 5'000.00 werden nicht besteuert.

Auf eine Sicherstellung einer wider Erwarten zu bezahlenden Grundstückgewinnsteuer verzichtet die erwerbende Partei.

5. Die Parteien haben Kenntnis von den gesetzlichen Bestimmungen über die Veräusserung von Pachtgegenständen (Art. 290 OR).

Die veräussernde Partei bestätigt, dass für das Vertragsobjekt keine Pachtverträge bestehen.

6. Die Urkundsperson hat die erwerbende Partei darauf hingewiesen, dass öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen unabhängig von einer Anmerkung im Grundregister rechtsgültig bestehen können. Die erwerbende Partei hat sich daher bei den zuständigen Amtsstellen über solche Eigentumsbeschränkungen (Nutzungsvorschriften und -beschränkungen, baurechtliche Vorschriften und Auflagen, Altlasten etc.) direkt zu informieren.

Die Parteien stellen fest, dass zum Zeitpunkt der Beurkundung auf dem Vertragsobjekt kein im Kataster der belasteten Standorte (KbS) verzeichneter Standort liegt.

7. Die Vertragsparteien wurden darauf aufmerksam gemacht, dass für die Gemeinde Bauma das eidgenössische Grundbuch noch nicht eingeführt ist und demzufolge noch Rechte und Lasten aus der Zeit vor 1912 ohne Eintragung im kantonalen Grundprotokoll/-register bestehen können; dass unter dem System des Grundprotokolls/-registers die Grundbuchwirkung zugunsten des gutgläubigen Dritterwerbers nach Art. 973 ZGB nicht besteht.

8. Das Vertragsobjekt ist pfandrechtsfrei zu übertragen.
9. Soweit es sich bei der veräussernden oder der erwerbenden Partei um eine Mehrheit von Personen handelt, haften diese für sämtliche Verpflichtungen aus diesem Vertrag solidarisch.
10. Die veräussernde Partei erklärt, dass sie **nicht** Eigentümerin eines landwirtschaftlichen Gewerbes ist, wo die Vertragsobjekte dazu gehören. Eine entsprechende Bestätigung des Amtes für Landschaft und Natur, Abteilung Landwirtschaft, ist bis zur Eigentumsübertragung beizubringen.
11. Anmeldungsbeschränkungen
- Vollzug der Mutation samt der erforderlichen Bewilligungen
 - Bereinigung der beschränkt dinglichen Rechten sowie der Anmerkung
 - Bestätigung durch das Amt für Landschaft und Natur gemäss Ziffer 10. vorn.
- Sollte einer der Bewilligungen nicht erteilt werden, so fällt der Kaufvertrag gegenseitig entschädigungslos dahin
12. Die veräussernde Partei bevollmächtigt hiermit die erwerbende Partei für den Vollzug dieses Vertrages (Eigentumsübertragung/Abgabe der Grundregisteranmeldung beim Grundbuchamt Bauma).

Bauma,

Für die veräussernde Partei:

.....
Andreas Sudler

.....
Roberto Fröhlich

Für die erwerbende Partei:

.....
Rudolf Rüegg

.....
Claude Lüscher

Bauma,  Uhr

V. Bosshard, Notariatssekretärin mbA

- 21 -