



Landwirtschaftliche Liegenschaft Witenthor

GEMEINDE  MALTERS

Anhang zu

- 4. Tausch der landwirtschaftlichen Liegenschaft Witenthor, Malers, mit der landwirtschaftlichen Liegenschaft Feld/Eischachen, Malers**



Öffentliche URKUNDE

Tauschvertrag

Vor dem unterzeichneten Notar des Kantons Luzern, Herrn lic. iur. Josef Rütter, Rechtsanwalt, Schönwil 2, 6045 Meggen sind heute den elften Oktober zweitausendzweiundzwanzig erschienen:

1. **Einwohnergemeinde Malters**, 6102 Malters, Weihermatte 4, handelnd durch den Gemeinderat und dieser durch
 - a) Frau Sibylle Boos-Braun, geb. 21.02.1966, von Luzern, wohnhaft in 6102 Malters, Neuhushöhe 7, Gemeindepräsidentin, mit Kollektivunterschrift zu zweien
 - b) Herrn Reto Wermelinger, geb. 04.08.1971, von Nebikon, wohnhaft in 6102 Malters, Oberkellerhof 8, Gemeindeschreiber, mit Kollektivunterschrift zu zweienals Eigentümerin der Grundstücke Nrn. 1039, 1042 und 1043 GB Malters

„Gemeinde Malters“

und

2. **Herr Anton Krummenacher**, geb. 23.05.1967, von Malters, verheiratet, wohnhaft in 6102 Malters, Im Feld 1
als Eigentümer der Grundstücke Nrn. 177, 230, 242, 770, 798, 968 und 1673 GB Malters

„Anton Krummenacher“

betreffend

**Grundstücke Nrn. 1039, 1042 und 1043 GB Malters
sowie Nrn. 177, 230, 242, 770, 798, 968 und 1673 GB Malters**



I. Vertragsgegenstand

Grundbuchämter
www.grundbuch.lu.ch

Grundstückdatenblatt

Grundbuch	Grundstück	Grundstückart	Pendente Geschäfte
Malters	1039	Liegenschaft	Nein
Malters	1042	Liegenschaft	Nein
Malters	1043	Liegenschaft	Nein
Malters	177	Liegenschaft	Nein
Malters	230	Liegenschaft	Nein
Malters	242	Liegenschaft	Nein
Malters	770	Liegenschaft	Nein
Malters	798	Liegenschaft	Nein
Malters	968	Liegenschaft	Nein
Malters	1673	Liegenschaft	Nein

Dieses Grundstückdatenblatt enthält alle aktuellen Eintragungen im EDV-Grundbuch. Pendente Geschäfte sind am Schluss des jeweils betroffenen Grundstückes aufgeführt.

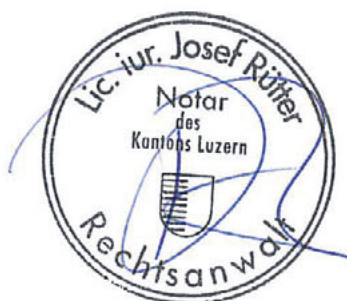
Alle Angaben zum Grundstückbescrieb (insbesondere Katasterschätzungen) und zur Person des Pfandgläubigers beim Papier-Inhaberschuldbrief haben keine Grundbuchwirkung. Zudem kann die Eigentümeradresse nicht mehr aktuell sein, da keine Adressmeldepflicht besteht.

Dokument ohne Unterschrift und nur zu Informationszwecken erstellt am 20. September 2022 durch das Grundstückinformationssystem GRAVIS des Kantons Luzern.

Liegenschaft Nr. 1039 Malters

Grundstückbescrieb

Grundstück Nr.:	1039	Grundbuch:	Malters
E-GRID:	CH657850713579		
Grundstücksart:	Liegenschaft	Fläche:	224'628 m ²
Plan Nr.	52, 58	Ortsbezeichnung	Witetor
Kulturart:	Gebäude, Strasse, Weg, übrige befestigte Fläche, Acker, Wiese, Weide, Gartenanlage, fliessendes Gewässer, geschlossener Wald, Fels		



Gebäude / Gebäudeversicherung

Wohnhaus (ehem. Dienstbotenhaus) Nr. 21 (Witenthor 2)	CHF	856'050.00
Scheune Nr. 21.A (Witenthor)	CHF	1'582'555.00
Remise Nr. 21.B (Witenthor)	CHF	66'850.00
Wohnhaus Nr. 21.C (Witenthor 3)	CHF	892'515.00
Fahrsilo Nr. 21.D (Witenthor)	CHF	46'920.00
Schweinescheune Nr. 21.H (Witenthor)	CHF	163'990.00
Jauchesilo Nr. 21.J (Witenthor)	CHF	62'560.00

Katasterschätzung CHF 618'500

Eigentümer

Einwohnergemeinde Malters, öffentlich-rechtl. Körperschaft, Weihermatte 4, 6102 Malters

Erwerbstitel

Kauf, 16.07.1868 Beleg HP 42/181
Tausch/Kauf, 18.02.1869 Beleg HP 42/664
Kauf, 20.01.1869 Beleg HP 42/666
Namensänderung, 21.11.1968 Beleg 2332KR
Tausch, 29.05.1970 Beleg 2721KR
Tausch, 29.05.1970 Beleg 2735KR
Enteignung, 18.09.1970 Beleg 2835KR
Vereinigung, 24.03.1982 Beleg 661KR

Anmerkungen

RegNr.	Stichwort	Beleg / Datum
8413K.UEB	Nutzungsberechtigt an 1 2/4 Rechten von 102 3/4 Rechten am Hintersäss-Hochwald (Parzelle Nr. 404 Schwarzenberg)	BH 348 24.10.2007 Beleg 4966KR
8415K.UEB	Mitbeteiligt bei der Wasserversorgungs-Genossenschaft Ei-Brunau	BH 348
9895K.UEB	Abwassereinleitung in Kleine Emme Errichtungsdatum: 20.05.1957	20.05.1957 Beleg 769KR 28.09.1965 Beleg 1574KR
7044K.UEB	Unterhaltungspflicht an Bach (gemeinsam) lt. Mutationsplan Nr. 616 Errichtungsdatum: 29.05.1970	29.05.1970 Beleg 2735KR
5912K.UEB	Beitragspflicht an die öffentliche Hauptgüterstrasse Ei-Brunau Errichtungsdatum: 14.08.1985	14.08.1985 Beleg 2512KR 11.07.2017 Beleg 5338OS

Vormerkungen

Keine



Dienstbarkeiten und Grundlasten

RegNr.	Stichwort	Beleg / Datum
57503K.UEB: Last	Winterfahrwegrecht z.G. Nr. 1052	BH 348
57504K.UEB: Last	Baubeschränkung auf Teilfläche von 30'358 m2 z.G. Nr. 435 Littau	BH 341 29.05.1970 Beleg 2721KR
57502K.UEB: Last	Öffentl. Fahrwegrecht auf der Waisenhausstrasse, Unterhaltsabrede gem. Beleg Errichtungsdatum: 20.06.1868 z.G. Allgemeinheit	BH 348 BH 348/20.01.1969 BH 348/24.09.1920
57492K.UEB: Recht	Fahrwegrecht, Unterhaltsabrede gem. Beleg Errichtungsdatum: 24.09.1920 z.L. Nr. 956, 2565, 2566	BH 365
42906K.UEB: Recht	Fahrwegrecht, Unterhaltsabrede gem. Beleg Errichtungsdatum: 10.09.1925 z.L. Nr. 1049	BH 366 BH 366/24.09.1920
57501K.UEB: Last	Bestandesrecht an Käppeli, Unterhaltsabrede gem. Beleg Errichtungsdatum: 25.05.1935 z.G. Röm.-kath. Kirchgemeinde Malters, 6102 Malters	BH 348 04.03.2008 Beleg 1044KR
57505K.UEB: Last	Baurecht für Mast-Transformatorstation mit Strebe lt. Plan Errichtungsdatum: 22.07.1985 z.G. Steiner Energie AG, Industriestrasse 1, 6102 Malters	22.07.1985 Beleg 2537KR
57508K.UEB: Last	Baurecht für Scheune, Laufstall und Futtertenne auf Teilfläche lt. Plan, Frist bis: 01.03.2011 Errichtungsdatum: 30.12.1996 z.G. Rüedi, Bucher Gesamteigentum, bestehend aus: - Rüedi Edward, geb. 01.07.1960, von Malters, Witenthor, 6102 Malters - Bucher Anton Walter, geb. 02.03.1955, von Malters, Brunauerhof 1, 6102 Malters	30.12.1996 Beleg 5694KR
348K.2010: Last	Leitungsrecht für Kabel lt. Plan mit Pflanzungsbe- schränkung Errichtungsdatum: 16.03.2010 z.G. Steiner Energie AG, Industriestrasse 1, 6102 Malters	16.03.2010 Beleg 1321KR



1521K.2010: Last	Werkleitungsrechte Errichtungsdatum: 25.08.2010 z.G. Nr. 2424	25.08.2010 Beleg 4167KR
1522K.2010: Recht	Werkleitungsrechte Errichtungsdatum: 25.08.2010 z.L. Nr. 2424	25.08.2010 Beleg 4167KR
1523K.2010: Recht	Fahrwegrecht lt. Plan Errichtungsdatum: 25.08.2010 z.L. Nr. 2424	25.08.2010 Beleg 4167KR
1524K.2010: Last	Fahrwegrecht lt. Plan Errichtungsdatum: 25.08.2010 z.G. Nr. 2424	25.08.2010 Beleg 4167KR
502K.2013: Last	Grenzbaurecht für Muldenplatz mit Überdachung lt. Plan Errichtungsdatum: 12.06.2013 z.G. Nr. 2424	12.06.2013 Beleg 2409KR
2893.2022: Last	Holztransportrecht (beschränkt) lt. Plan Errichtungsdatum: 20.07.2022 z.G. Nr. 1049	20.07.2022 Beleg 4174OS
2894.2022: Last	Holzlagerrecht (beschränkt) lt. Plan Errichtungsdatum: 20.07.2022 z.G. Nr. 1049	20.07.2022 Beleg 4174OS

Grundpfandrechte (CHF 0.--)

Keine

Hängige Geschäfte

Keine

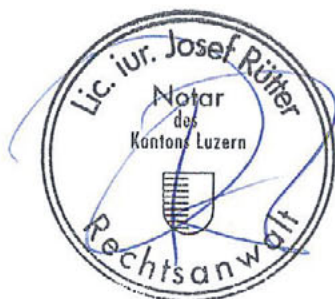
Liegenschaft Nr. 1042 Malters

Grundstückbeschreibung

Grundstück Nr.:	1042	Grundbuch:	Malters
E-GRID:	CH787950357141		
Grundstücksart:	Liegenschaft	Fläche:	16'191 m ²
Plan Nr.	58	Ortsbezeichnung	Witetor
Kulturart:	Gebäude, Acker, Wiese, Weide, geschlossener Wald		

Gebäude / Gebäudeversicherung

Weidscheune Nr. 1619 (Hellbühlstrasse)	CHF	8'000.00
--	-----	----------



Katasterschätzung

CHF

5'500

Eigentümer

Einwohnergemeinde Malters, öffentlich-rechtl. Körperschaft, Weihermatte 4, 6102 Malters

Erwerbstitel

Tausch/Kauf, 18.02.1869 Beleg HP 42/664

Namensänderung, 21.11.1968 Beleg 2332KR

Enteignung, 18.09.1970 Beleg 2880KR

Enteignung, 18.09.1970 Beleg 2885KR

Vereinigung, 24.03.1982 Beleg 661KR

Anmerkungen

RegNr.	Stichwort	Beleg / Datum
5912K.UEB	Beitragspflicht an die öffentliche Hauptgüterstrasse Ei-Brunau Errichtungsdatum: 14.08.1985	14.08.1985 Beleg 2512KR 11.07.2017 Beleg 5338OS

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

RegNr.	Stichwort	Beleg / Datum
57965K.UEB: Last	Winterfahrwegrecht Errichtungsdatum: 20.01.1869 z.G. Nr. 1021, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612	BH 348
57966K.UEB: Last	Fahrwegrecht (beschränkt) Errichtungsdatum: 20.01.1869 z.G. Nr. 1040, 1041	BH 348

Grundpfandrechte (CHF 0.--)

Keine

Hängige Geschäfte

Keine



Liegenschaft Nr. 1043 Malters

Grundstückbeschrieb

Grundstück Nr.:	1043	Grundbuch:	Malters
E-GRID:	CH795071793570		
Grundstücksart:	Liegenschaft	Fläche:	11'842 m ²
Plan Nr.	58	Ortsbezeichnung	Witetor
Kulturart:	Strasse, Weg, Acker, Wiese, Weide, fliessendes Gewässer, geschlossener Wald, Fels		

Gebäude / Gebäudeversicherung

Keine

Katasterschätzung CHF 2'800

Eigentümer

Einwohnergemeinde Malters, öffentlich-rechtl. Körperschaft, Weihermatte 4, 6102 Malters

Erwerbstitel

Kauf, 16.07.1868 Beleg HP 42/181
Tausch/Kauf, 18.02.1869 Beleg HP 42/664
Namensänderung, 21.11.1968 Beleg 2332KR
Enteignung, 18.09.1970 Beleg 2885KR
Enteignung, 30.10.1979 Beleg 3550KR
Vereinigung, 24.03.1982 Beleg 661KR

Anmerkungen

RegNr.	Stichwort	Beleg / Datum
5912K.UEB	Beitragspflicht an die öffentliche Hauptgüterstrasse Ei-Brunau Errichtungsdatum: 14.08.1985	14.08.1985 Beleg 2512KR 11.07.2017 Beleg 5338OS

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Keine

Grundpfandrechte (CHF 0.--)

Keine

Hängige Geschäfte

Keine



Liegenschaft Nr. 177 Malters

Grundstückbeschrieb

Grundstück Nr.:	177	Grundbuch:	Malters
E-GRID:	CH786050357070		
Grundstücksart:	Liegenschaft	Fläche:	14'298 m ²
Plan Nr.	65	Ortsbezeichnung	Haselholzwäldli
Kulturart:	Acker, Wiese, Weide, fließendes Gewässer, geschlossener Wald		

Gebäude / Gebäudeversicherung

Keine

Katasterschätzung CHF 4'100

Eigentümer

Krummenacher Anton, geb. 23.05.1967, von Malters, Im Feld 1, 6102 Malters

Erwerbstitel

Kauf, 08.07.2009 Beleg 3758KR

Anmerkungen

RegNr.	Stichwort	Beleg / Datum
5964K.UEB	Melioration Güterzusammenlegung Blatten (Projekt Nr. 1391) Errichtungsdatum: 19.06.1975	19.06.1975 Beleg 1890KR 21.05.1987 Beleg 5182KR

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Keine

Grundpfandrechte (CHF 106'000.--)

Summe / PfSt / RegNr.	Pfandrechtsart	Beleg / Datum
CHF 5'000.-- Pfandstelle 1 29770K.UEB	Papier-Inhaberschuldbrief Höchstzinsfuss 4.5 %, Angangsdatum: 01.02.1933 Errichtungsdatum: 07.06.1934 Gläubiger: Luzerner Kantonalbank AG, Pilatusstrasse 12, 6002 Luzern Mitverpfändet Nr. 230, 242, 770, 968, 1673	Beleg HP 8/532
CHF 5'000.-- Pfandstelle 2 29771K.UEB	Papier-Inhaberschuldbrief Höchstzinsfuss 4.5 %, Angangsdatum: 01.03.1933 Errichtungsdatum: 07.06.1934 Mitverpfändet Nr. 230, 242, 770, 968, 1673	Beleg HP 8/532



CHF 5'000.-- Pfandstelle 3 29772K.UEB	Papier-Inhaberschuldbrief Höchstzinsfuss 4.5 %, Angangsdatum: 02.03.1933 Errichtungsdatum: 07.06.1934 Mitverpfändet Nr. 230, 242, 770, 968, 1673	Beleg HP 8/532
CHF 6'000.-- Pfandstelle 4 29773K.UEB	Papier-Inhaberschuldbrief Höchstzinsfuss 4.5 %, Angangsdatum: 16.03.1933 Errichtungsdatum: 07.06.1934 Mitverpfändet Nr. 230, 242, 770, 968, 1673	Beleg HP 8/532
CHF 3'000.-- Pfandstelle 5 29779K.UEB	Papier-Inhaberschuldbrief Höchstzinsfuss 4.5 %, Angangsdatum: 01.09.1933 Errichtungsdatum: 07.06.1934 Mitverpfändet Nr. 230, 242, 770, 968, 1673	Beleg HP 8/532
CHF 5'000.-- Pfandstelle 6 29781K.UEB	Papier-Inhaberschuldbrief Höchstzinsfuss 4.5 %, Angangsdatum: 15.09.1933 Errichtungsdatum: 07.06.1934 Mitverpfändet Nr. 230, 242, 770, 968, 1673	Beleg HP 8/532
CHF 5'000.-- Pfandstelle 7 29782K.UEB	Papier-Inhaberschuldbrief Höchstzinsfuss 4.5 %, Angangsdatum: 16.09.1933 Errichtungsdatum: 07.06.1934 Mitverpfändet Nr. 230, 242, 770, 968, 1673	Beleg HP 8/532
CHF 5'000.-- Pfandstelle 8 29783K.UEB	Papier-Inhaberschuldbrief Höchstzinsfuss 4.5 %, Angangsdatum: 11.11.1932 Errichtungsdatum: 07.06.1934 Mitverpfändet Nr. 230, 242, 770, 968, 1673	Beleg HP 8/532
CHF 5'000.-- Pfandstelle 9 29784K.UEB	Papier-Inhaberschuldbrief Höchstzinsfuss 4.5 %, Angangsdatum: 12.11.1932 Errichtungsdatum: 07.06.1934 Mitverpfändet Nr. 230, 242, 770, 968, 1673	Beleg HP 8/532
CHF 10'000.-- Pfandstelle 10 29785K.UEB	Papier-Inhaberschuldbrief Höchstzinsfuss 4.5 %, Angangsdatum: 01.05.1930 Errichtungsdatum: 07.06.1934 Mitverpfändet Nr. 230, 242, 770, 968, 1673	Beleg HP 8/532
CHF 10'000.-- Pfandstelle 11 29786K.UEB	Papier-Inhaberschuldbrief Höchstzinsfuss 4.5 %, Angangsdatum: 15.03.1932 Errichtungsdatum: 07.06.1934 Mitverpfändet Nr. 230, 242, 770, 968, 1673	Beleg HP 8/532 Beleg 1994/1943KR
CHF 10'000.-- Pfandstelle 12 29788K.UEB	Papier-Inhaberschuldbrief Höchstzinsfuss 4.5 %, Angangsdatum: 01.12.1930 Errichtungsdatum: 07.06.1934 Mitverpfändet Nr. 230, 242, 770, 968, 1673	Beleg HP 8/532 Beleg 1994/1943KR



CHF 3'000.-- Pfandstelle 13 29790K.UEB	Papier-Inhaberschuldbrief Höchstzinsfuss 4.5 %, Angangsdatum: 15.12.1930 Errichtungsdatum: 07.06.1934 Mitverpfändet Nr. 230, 242, 770, 968, 1673	Beleg HP 8/532 10.10.1955 Beleg 2144KR Beleg 1994/1943KR
CHF 6'000.-- Pfandstelle 14 29794K.UEB	Papier-Inhaberschuldbrief Höchstzinsfuss 4.5 %, Angangsdatum: 15.09.1942 Errichtungsdatum: 12.03.1943 Mitverpfändet Nr. 230, 242, 770, 968, 1673	12.03.1943 Beleg 190KR
CHF 5'000.-- Pfandstelle 14 29795K.UEB	Papier-Inhaberschuldbrief Höchstzinsfuss 4.5 %, Angangsdatum: 30.09.1942 Register-Nr. P.Ueb/29794 geht vor Errichtungsdatum: 12.03.1943 Mitverpfändet Nr. 230, 242, 770, 968, 1673	12.03.1943 Beleg 190KR
CHF 8'000.-- Pfandstelle 15 29792K.UEB	Papier-Inhaberschuldbrief Höchstzinsfuss 4.5 %, Angangsdatum: 17.03.1937 Errichtungsdatum: 09.04.1937 Mitverpfändet Nr. 230, 242, 770, 968, 1673	Beleg HP 8/867
CHF 5'000.-- Pfandstelle 16 29796K.UEB	Papier-Inhaberschuldbrief Höchstzinsfuss 4.5 %, Angangsdatum: 15.06.1957 Errichtungsdatum: 14.06.1957 Mitverpfändet Nr. 230, 242, 770, 968, 1673	14.06.1957 Beleg 990KR
CHF 5'000.-- Pfandstelle 17 29797K.UEB	Papier-Inhaberschuldbrief Höchstzinsfuss 4.5 %, Angangsdatum: 16.06.1957 Errichtungsdatum: 14.06.1957 Mitverpfändet Nr. 230, 242, 770, 968, 1673	14.06.1957 Beleg 990KR

Hängige Geschäfte

Keine

Liegenschaft Nr. 230 Malters

Grundstückbeschreibung

Grundstück Nr.:	230	Grundbuch:	Malters
E-GRID:	CH127060503502		
Grundstücksart:	Liegenschaft	Fläche:	20'582 m ²
Plan Nr.	11, 14	Ortsbezeichnung	Feld
Kulturart:	Gebäude, übrige befestigte Fläche, Acker, Wiese, Weide, Gartenanlage, übrige humusierte Fläche, fliessendes Gewässer		



Gebäude / Gebäudeversicherung

Wohnhaus mit Schweinescheune Nr. 199 (Im Feld 1)	CHF	911'600.00
Scheune mit Anbauten Nr. 199.A (Im Feld 1)	CHF	580'340.00
Ökonomiegebäude Nr. 199.D (Im Feld 1)	CHF	244'275.00

Katasterschätzung CHF 282'900

Eigentümer

Krummenacher Anton, geb. 23.05.1967, von Malters, Im Feld 1, 6102 Malters

Erwerbstitel

Kauf, 08.07.2009 Beleg 3758KR

Anmerkungen

RegNr.	Stichwort	Beleg / Datum
7001K.UEB	Zwingsgerechtigkeit (Mitbeteiligt per 1/2 Gerechtigkeit von 29 Gerechtigkeiten bei der Dorfwings-Genossenschaft)	BH 41
7002K.UEB	Bewilligung: Brunnenleitung z.G. Nr. 230, z.L. Nr. 125 Errichtungsdatum: 17.02.1921	BH 34
5964K.UEB	Melioration Güterzusammenlegung Blatten (Projekt Nr. 1391) Errichtungsdatum: 19.06.1975	19.06.1975 Beleg 1890KR 21.05.1987 Beleg 5182KR
1317.2019	Mitglied der Strassengenossenschaft Feld - Unterdorf Errichtungsdatum: 16.07.2019	16.07.2019 Beleg 4388OS

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

RegNr.	Stichwort	Beleg / Datum
48986K.UEB: Last	Wasserbezugsrecht Errichtungsdatum: 17.02.1921 z.G. Nr. 239, 1881	BH 41
48985K.UEB: Last	Bestandesrecht an Käppeli, Unterhaltsabrede gem. Beleg Errichtungsdatum: 07.11.1933 z.G. Röm.-kath. Kirchgemeinde Malters, 6102 Malters	BH 41 04.03.2008 Beleg 1044KR



G476K.UEB: Recht	Einfriedungspflicht Gesamtwert: CHF 200.-- Errichtungsdatum: 07.06.1934 z.L. Nr. 957	BH 555
768K.2009: Last	Wohnrecht Errichtungsdatum: 08.07.2009 z.G. Krummenacher Anton Xaver, geb. 09.07.1934, von Malters, Im Feld 1, 6102 Malters Krummenacher-Bachmann Theres, geb. 28.08.1936, von Malters, Im Feld 1, 6102 Malters	08.07.2009 Beleg 3758KR
769K.2009: Recht	Quellenrecht (gemeinsam) lt. Plan Errichtungsdatum: 17.09.2009 z.L. Nr. 2206	17.09.2009 Beleg 5115KR
770K.2009: Recht	Leitungsrecht für Wasser lt. Plan Errichtungsdatum: 17.09.2009 z.L. Nr. 2213	17.09.2009 Beleg 5115KR
771K.2009: Recht	Leitungsrecht für Wasser lt. Plan Errichtungsdatum: 17.09.2009 z.L. Nr. 2403	17.09.2009 Beleg 5115KR
772K.2009: Recht	Leitungsrecht für Wasser lt. Plan Errichtungsdatum: 17.09.2009 z.L. Nr. 2404	17.09.2009 Beleg 5115KR
773K.2009: Recht	Baurecht für Brunnstube und Reservoir lt. Plan Errichtungsdatum: 17.09.2009 z.L. Nr. 2404	17.09.2009 Beleg 5115KR
774K.2009: Recht	Leitungsrecht für Wasser lt. Plan Errichtungsdatum: 17.09.2009 z.L. Nr. 2404	17.09.2009 Beleg 5115KR
775K.2009: Recht	Leitungsrecht für Wasser lt. Plan Errichtungsdatum: 17.09.2009 z.L. Nr. 2405	17.09.2009 Beleg 5115KR
776K.2009: Recht	Leitungsrecht für Wasser lt. Plan Errichtungsdatum: 17.09.2009 z.L. Nr. 2400	17.09.2009 Beleg 5115KR
777K.2009: Recht	Leitungsrecht für Wasser lt. Plan Errichtungsdatum: 17.09.2009 z.L. Nr. 2411	17.09.2009 Beleg 5115KR
778K.2009: Recht	Leitungsrecht für Wasser lt. Plan Errichtungsdatum: 17.09.2009 z.L. Nr. 2407	17.09.2009 Beleg 5115KR



615.2016: Last	Näherbaurecht lt. Plan Errichtungsdatum: 26.09.2016 z.G. Nr. 1597	26.09.2016 Beleg 10244OS
616.2016: Recht	Näherbaurecht lt. Plan Errichtungsdatum: 26.09.2016 z.L. Nr. 1597	26.09.2016 Beleg 10244OS
617.2016: Last	Grenz- und Anbaurecht lt. Plan Errichtungsdatum: 26.09.2016 z.G. Nr. 1597	26.09.2016 Beleg 10244OS
618.2016: Recht	Grenz- und Anbaurecht lt. Plan Errichtungsdatum: 26.09.2016 z.L. Nr. 1597	26.09.2016 Beleg 10244OS

Grundpfandrechte (CHF 106'000.--)

Siehe Grundstück 177 Malters

Hängige Geschäfte

Keine

Liegenschaft Nr. 242 Malters

Grundstückbeschreibung

Grundstück Nr.:	242	Grundbuch:	Malters
E-GRID:	CH207035605019		
Grundstücksart:	Liegenschaft	Fläche:	21'684 m ²
Plan Nr.	12, 14	Ortsbezeichnung	Feld
Kulturart:	Acker, Wiese, Weide, übrige humusierete Fläche, fliessendes Gewässer		

Gebäude / Gebäudeversicherung

Keine

Katasterschätzung CHF 9'900

Eigentümer

Krummenacher Anton, geb. 23.05.1967, von Malters, Im Feld 1, 6102 Malters

Erwerbstitel

Kauf, 08.07.2009 Beleg 3758KR



Anmerkungen

RegNr.	Stichwort	Beleg / Datum
7531K.UEB	Zwangsgerechtigkeit (Mitbeteiligt per 1/2 Gerechtigkeit von 29 Gerechtigkeiten bei der Dorfzwing-Genossenschaft)	BH 41
5964K.UEB	Melioration Güterzusammenlegung Blatten (Projekt Nr. 1391) Errichtungsdatum: 19.06.1975	19.06.1975 Beleg 1890KR 21.05.1987 Beleg 5182KR

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

RegNr.	Stichwort	Beleg / Datum
43245K.UEB: Recht	Fahrtwegrecht durch Unterführung Bahnkm. 83.535 z.L. Nr. 3	BH 3 21.05.1987 Beleg 5182KR

Grundpfandrechte (CHF 106'000.--)

Siehe Grundstück 177 Malters

Hängige Geschäfte

Keine

Liegenschaft Nr. 770 Malters

Grundstückbeschreibung

Grundstück Nr.:	770	Grundbuch:	Malters
E-GRID:	CH807035665088		
Grundstücksart:	Liegenschaft	Fläche:	6'659 m ²
Plan Nr.	65	Ortsbezeichnung	Sitewald
Kulturart:	geschlossener Wald		

Gebäude / Gebäudeversicherung

Keine

Katasterschätzung CHF 1'900

Eigentümer

Krummenacher Anton, geb. 23.05.1967, von Malters, Im Feld 1, 6102 Malters

Erwerbstitel

Kauf, 08.07.2009 Beleg 3758KR



Anmerkungen

RegNr.	Stichwort	Beleg / Datum
3478K.UEB	Beitragspflicht an die öffentliche Güterstrasse Malters-Bühl-Siten Errichtungsdatum: 09.02.1968	BH 55 BH 62 21.10.1940 Beleg 438KR 09.02.1968 Beleg 372KR 22.03.1982 Beleg 1110KR

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

RegNr.	Stichwort	Beleg / Datum
45402K.UEB: Recht	Fahrwegrecht z.L. Nr. 776	BH 43
61484K.UEB: Recht	Fahrwegrecht z.L. Nr. 747	BH 62
62847K.UEB: Last	Fahrwegrecht z.G. Nr. 769, 772	BH 41
62981K.UEB: Recht	Fahrwegrecht z.L. Nr. 773	BH 58
61425K.UEB: Recht	Fahrwegrecht Errichtungsdatum: 30.11.1927 z.L. Nr. 746	BH 329

Grundpfandrechte (CHF 106'000.--)

Siehe Grundstück 177 Malters

Hängige Geschäfte

Keine

Liegenschaft Nr. 798 Malters

Grundstückbescrieb

Grundstück Nr.:	798	Grundbuch:	Malters
E-GRID:	CH273570665064	Fläche:	37'413 m ²
Grundstücksart:	Liegenschaft	Ortsbezeichnung	Blatterwald
Plan Nr.	66		
Kulturart:	Strasse, Weg, geschlossener Wald		



Gebäude / Gebäudeversicherung

Keine

Katasterschätzung

CHF

18'200

Eigentümer

Krummenacher Anton, geb. 23.05.1967, von Malters, Im Feld 1, 6102 Malters

Erwerbstitel

Kauf, 08.07.2009 Beleg 3758KR

Anmerkungen

RegNr.	Stichwort	Beleg / Datum
5927K.UEB	Beitragspflicht an die Blatterbergwaldstrasse Errichtungsdatum: 16.12.1960	16.12.1960 Beleg 2336KR
3478K.UEB	Beitragspflicht an die öffentliche Güterstrasse Malters-Bühl-Siten Errichtungsdatum: 09.02.1968	BH 55 BH 62 21.10.1940 Beleg 438KR 09.02.1968 Beleg 372KR 22.03.1982 Beleg 1110KR

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

RegNr.	Stichwort	Beleg / Datum
54491K.UEB: Recht	Winterfahrwegrecht z.L. Nr. 141	BH 14

Grundpfandrechte (CHF 0.--)

Keine

Hängige Geschäfte

Keine



Liegenschaft Nr. 968 Malters

Grundstückbeschreibung

Grundstück Nr.:	968	Grundbuch:	Malters
E-GRID:	CH907135785088		
Grundstücksart:	Liegenschaft	Fläche:	29'626 m ²
Plan Nr.	73, 75	Ortsbezeichnung	Eischache
Kulturart:	Strasse, Weg, Trottoir, Acker, Wiese, Weide, übrige humusierte Fläche, geschlossener Wald		

Gebäude / Gebäudeversicherung

Keine

Katasterschätzung CHF 12'300

Eigentümer

Krummenacher Anton, geb. 23.05.1967, von Malters, Im Feld 1, 6102 Malters

Erwerbstitel

Kauf, 08.07.2009 Beleg 3758KR

Anmerkungen

RegNr.	Stichwort	Beleg / Datum
271K.2002	Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung: Grundwasser-Schutzzone Eischachenwald Errichtungsdatum: 19.07.2002	19.07.2002 Beleg 3396KR

Vormerkungen

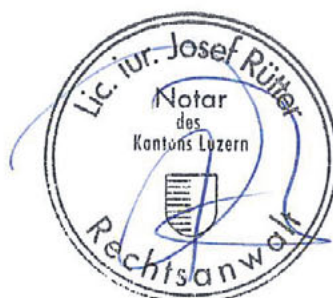
RegNr.	Stichwort	Beleg / Datum
296K.2011	Kaufrecht (übertragbar), Frist bis: 31.12.2020 Errichtungsdatum: 07.09.2011 z.G. Truttmann und Reichenbach AG, Kantonsstrasse 49, 6048 Horw	07.09.2011 Beleg 4213KR 22.12.2011 Beleg 6645KR

Dienstbarkeiten und Grundlasten

RegNr.	Stichwort	Beleg / Datum
42919K.UEB: Recht	Fahrtwegrecht, Unterhaltsabrede gem. Beleg z.L. Nr. 963	BH 389/09.11.1926 BH 389/26.07.1900 18.05.1978 Beleg 4172KR 28.01.1983 Beleg 2735KR
43946K.UEB: Recht	Fahrtwegrecht, Unterhaltsabrede gem. Beleg Errichtungsdatum: 26.07.1900 z.L. Nr. 1032	BH 389 BH 389/09.11.1926 18.05.1978 Beleg 4172KR 09.02.1983 Beleg 2737KR



58199K.UEB: Recht	Fahrwegrecht, Unterhaltsabrede gem. Beleg Errichtungsdatum: 26.07.1900 z.L. Nr. 1707	BH 389 BH 389/09.11.1926
43945K.UEB: Recht	Fahrwegrecht, Unterhaltsabrede gem. Beleg Errichtungsdatum: 02.05.1912 z.L. Nr. 1032	BH 406 18.05.1978 Beleg 4172KR
42920K.UEB: Recht	Fahrwegrecht, Unterhaltsabrede gem. Beleg Errichtungsdatum: 13.04.1914 z.L. Nr. 963	BH 389 18.05.1978 Beleg 4172KR
53334K.UEB: Recht	Fahrwegrecht, Unterhaltsabrede gem. Beleg Errichtungsdatum: 13.04.1914 z.L. Nr. 960	BH 389 18.05.1978 Beleg 4172KR
58200K.UEB: Recht	Fahrwegrecht, Unterhaltsabrede gem. Beleg Errichtungsdatum: 13.04.1914 z.L. Nr. 1707	BH 389
57613K.UEB: Recht	Fahrwegrecht, Unterhaltsabrede gem. Beleg Errichtungsdatum: 02.10.1926 z.L. Nr. 1036	BH 410 28.12.1970 Beleg 2886KR
53321K.UEB: Recht	Fahrwegrecht, Unterhaltsabrede gem. Beleg Errichtungsdatum: 11.10.1926 z.L. Nr. 960	BH 387 18.05.1978 Beleg 4172KR
53322K.UEB: Recht	Fahrwegrecht, Unterhaltsabrede gem. Beleg Errichtungsdatum: 11.10.1926 z.L. Nr. 960	BH 387 28.12.1970 Beleg 1886KR 18.05.1978 Beleg 4172KR
53059K.UEB: Last	Ableitungsrecht für Oberflächenwasser lt. Plan Errichtungsdatum: 18.07.1968 z.G. Einwohnergemeinde Malters, Weihermatte 4, 6102 Malters	18.07.1968 Beleg 1150KR
42922K.UEB: Recht/Last	Fuss- und Fahrwegrecht lt. Plan Errichtungsdatum: 18.10.1971 z.G. + z.L. Nr. 960, 963, 1707, 2011	18.10.1971 Beleg 2875KR 18.05.1978 Beleg 4172KR
53062K.UEB: Last	Leitungsrecht für Kanalisation lt. Plan Errichtungsdatum: 04.01.1982 z.G. Einwohnergemeinde Malters, Weihermatte 4, 6102 Malters	04.01.1982 Beleg 44KR
42952K.UEB: Recht	Holzlagerrecht lt. Plan Errichtungsdatum: 08.11.1990 z.L. Nr. 963	08.11.1990 Beleg 4277KR



42953K.UEB: Recht	Fahrwegrecht Errichtungsdatum: 08.11.1990 z.L. Nr. 963	08.11.1990 Beleg 4277KR
53194K.UEB: Recht	Fuss- und Fahrwegrecht lt. Plan Errichtungsdatum: 08.11.1990 z.L. Nr. 2011	08.11.1990 Beleg 4277KR
53196K.UEB: Recht	Fahrwegrecht (beschränkt für landw. Zwecke) lt. Plan Errichtungsdatum: 13.11.1995 z.L. Nr. 2011	13.11.1995 Beleg 4187KR
262.2020: Last	Näherbaurecht für gedeckten Gartensitzplatz lt. Plan Errichtungsdatum: 17.02.2020 z.G. Nr. 1938	17.02.2020 Beleg 1060OS
1341.2022: Last	Baurecht für Grundwasserbrunnen lt. Plan Errichtungsdatum: 11.04.2022 z.G. Nr. 970, 1717, 1875, 1938	11.04.2022 Beleg 2193OS
1342.2022: Last	Leitungsrechte für Grundwasser lt. Plan Errichtungsdatum: 11.04.2022 z.G. Nr. 970	11.04.2022 Beleg 2193OS
1466.2022: Last	Leitungsrechte für Grundwasser lt. Plan Errichtungsdatum: 11.04.2022 z.G. Nr. 1717	11.04.2022 Beleg 2193OS
1467.2022: Last	Leitungsrechte für Grundwasser lt. Plan Errichtungsdatum: 11.04.2022 z.G. Nr. 1875	11.04.2022 Beleg 2193OS
1468.2022: Last	Leitungsrechte für Grundwasser lt. Plan Errichtungsdatum: 11.04.2022 z.G. Nr. 1938	11.04.2022 Beleg 2193OS

Grundpfandrechte (CHF 106'000.--)

Siehe Grundstück 177 Malters

Hängige Geschäfte

Keine



Liegenschaft Nr. 1673 Malters

Grundstückbeschrieb

Grundstück Nr.:	1673	Grundbuch:	Malters
E-GRID:	CH367150357566		
Grundstücksart:	Liegenschaft	Fläche:	16'540 m ²
Plan Nr.	65	Ortsbezeichnung	Schache
Kulturart:	Acker, Wiese, Weide		

Gebäude / Gebäudeversicherung

Keine

Katasterschätzung CHF 7'800

Eigentümer

Krummenacher Anton, geb. 23.05.1967, von Malters, Im Feld 1, 6102 Malters

Erwerbstitel

Kauf, 08.07.2009 Beleg 3758KR

Anmerkungen

RegNr.	Stichwort	Beleg / Datum
5964K.UEB	Melioration Güterzusammenlegung Blatten (Projekt Nr. 1391) Errichtungsdatum: 19.06.1975	19.06.1975 Beleg 1890KR 21.05.1987 Beleg 5182KR

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

RegNr.	Stichwort	Beleg / Datum
43243K.UEB: Recht	Fahrtwegrecht über Niveauübergang Bahnkm. 84.540 z.L. Nr. 3	BH 3

Grundpfandrechte (CHF 106'000.--)

Siehe Grundstück 177 Malters

Hängige Geschäfte

Keine



II. Ausgangslage

1 Ausgangslage

- 1.1 Die Gemeinde Malters ist Eigentümerin des landwirtschaftlichen Gewerbes «Withenthor», bestehend aus den Grundstücken Nrn. 1008, 1039, 1042 und 1043 GB Malters. Anton Krummenacher ist Eigentümer des Landwirtschaftsbetriebs «Im Feld», umfassend die Grundstücke Nrn. 177, 230, 242, 770, 798, 968, 1608 und 1673 GB Malters. Die Grundstücke Nrn. 242 und 968 von Anton Krummenacher liegen teilweise, das Grundstück Nr. 230 vollständig in der Reservezone und sind für die strategische Entwicklung der Gemeinde Malters von Interesse.
- 1.2 Die Parteien sind übereingekommen, das landwirtschaftliche Gewerbe „Withenthor“ (ohne das Grundstück Nr. 1008) und die Liegenschaft „im Feld“ (mit Ausnahme des Waldgrundstücks Nr. 1608) gegeneinander zu tauschen.

III. Löschung Grundbucheintragungen

2 Löschantrag Dienstbarkeiten

- 2.1 Auf dem Grundstück Nr. 230 GB Malters ist folgende Dienstbarkeit eingetragen:

D-768K.2009: Last	Wohnrecht z.G. Krummenacher-Bachmann Theres, 28.08.1936, Im Feld 1, 6102 Malters Krummenacher Anton Xaver, 09.07.1934, Im Feld 1, 6102 Malters	Beleg 3758/2009
-------------------	--	-----------------

- 2.2 Theres Krummenacher-Bachmann und Anton Xaver Krummenacher sind verstorben. Es wird die Löschung des Wohnrechts beantragt. Die Auszüge aus dem Todesregister liegen der Anmeldung bei.

- 2.3 Auf dem Grundstück Nr. 1039 GB Malters ist folgende Dienstbarkeit eingetragen:

57508K.UEB: Last	Baurecht für Scheune, Laufstall und Futterterrasse auf Teilfläche lt. Plan, Frist bis: 01.03.2011 Errichtungsdatum: 30.12.1996 z.G. Rüedi, Bucher Gesamteigentum, bestehend aus: - Rüedi Edward, geb. 01.07.1960, von Malters, Witenthor, 6102 Malters - Bucher Anton Walter, geb. 02.03.1955, von Malters, Brunauerhof 1, 6102 Malters	30.12.1996 Beleg 5694KR
------------------	---	-------------------------

- 2.4 Das Baurecht ist infolge Zeitablaufs im Grundbuch zu löschen.



3 Löschungsantrag Kaufsrecht

3.1 Auf dem Grundstück Nr. 968 GB Malters ist folgende Vormerkung eingetragen:

V-296K.2011	Kaufsrecht (übertragbar)	BE 6645/2011
	z.G. Truttmann und Reichenbach AG, Kantonsstrasse 49, 6048 Horw	

3.2 Die Vormerkung des Kaufsrechts ist infolge Zeitablaufs im Grundbuch zu löschen.

IV. Eigentumsübertragung

4 Gegenstand

Die Gemeinde Malters überträgt Anton Krummenacher die Grundstücke Nrn. 1039, 1042 und 1043 GB Malters tauschweise zu Alleineigentum. Im Gegenzug überträgt Anton Krummenacher der Gemeinde Malters die Grundstücke Nrn. 177, 230, 242, 770, 798, 968 und 1673 GB Malters tauschweise zu Alleineigentum.

5 Übergang von Nutzen und Schaden

Der Übergang von Nutzen und Schaden erfolgt per 01.12.2025. Der vorzeitige Übergang von Nutzen und Schaden gemäss nachstehender Ziff. 13 bleibt vorbehalten.

6 Tauschwerte / Ausgleich

Die Parteien schulden sich gegenseitig keine Ausgleichszahlungen und sind – unter Berücksichtigung des Verzichts auf die Begründung eines Gewinnanspruchs gemäss nachstehender Ziff. 21 – hinsichtlich der Tauschwerte vollständig auseinandergesetzt.

7 Sicherstellung Steuern

7.1 Die Gemeinde Malters ist hinsichtlich des vorliegenden Tauschvertrages von einer allfälligen Grundstücksgewinn- bzw. Gewinnsteuernpflicht befreit (§ 5 Abs. 1 Ziff. 2 GGStG, § 70 Abs. 2 lit. c StG).

7.2 Die Gemeinde Malters verzichtet auf die Sicherstellung von allenfalls aufgrund des vorliegenden Tauschs bei Anton Krummenacher anfallende Grundstücksgewinn- und/oder Einkommenssteuern.

8 Grundpfandrechte

8.1 Die Grundstücke Nrn. 1039, 1042 und 1043 werden von der Gemeinde Malters pfandfrei übergeben.

8.2 Die als Gesamtpfand auf den Grundstücken Nrn. 177, 230, 242, 770, 968 und 1673 lastenden Papier-Inhaberschuldbriefe im 1. – 17. Rang sind zu löschen. Anton Krummenacher verpflichtet sich dafür zu sorgen, dass die Gläubigerin der Löschung der genannten Pfandrechte spätestens innerhalb von 10 (zehn) Tagen seit Zustimmung der Stimmbürger zum vorliegenden Tauschvertrag (vgl. nachstehende Ziff. 29) zustimmt.

8.3 Auf dem Grundstück Nr. 798 lasten keine Grundpfandrechte. Die Grundstücke Nm. 177, 230, 242, 770, 798, 968 und 1673 werden von Anton Krummenacher somit – unter Berücksichtigung der Löschung gemäss vorstehender Ziff. 8.2 – pfandfrei übergeben.



9 Betriebsinventar

Das Betriebsinventar (Vieh, Gerätschaften, Vorräte etc.) sowie das Hausinventar sind nicht Bestandteil dieses Tauschvertrages. Der vorliegende Tauschvertrag bezieht sich nur auf die landwirtschaftlichen Grundstücke. Mit der Übertragung der landwirtschaftlichen Grundstücke, insbesondere auch des landwirtschaftlichen Gewerbes „Witenthor“, werden keine Vorräte, insbesondere keine selbstproduzierten Vorräte wie Dürrfutter, Silage, Holz etc. mitverkauft.

10 Pachtvertrag vom 25.01.1994

- 10.1 Die Gemeinde Malters erklärt, dass die zu übertragenden Grundstücke des landwirtschaftlichen Gewerbes „Witenthor“ derzeit verpachtet sind. Sie erklärt weiter, dass sie mit dem Pächter eine separate Vereinbarung abgeschlossen hat, wonach das bestehende Pachtverhältnis per 30.11.2025 aufgehoben wird. Die Gemeinde Malters sichert zu, dass per Übergang von Nutzen und Schaden keine durch sie begründete Pachtverhältnisse an den zu übertragenden Grundstücke des landwirtschaftlichen Gewerbes „Witenthor“ mehr bestehen werden.
- 10.2 Anton Krummenacher bestätigt, dass er über das bestehende Pachtverhältnis sowie die Aufhebungsvereinbarung gemäss vorstehender Ziff. 10.1 orientiert ist und den laufenden Pachtvertrag erhalten hat. Anton Krummenacher erklärt sich damit einverstanden, dass der Pachtvertrag bis am 30.11.2025 unverändert weitergeführt wird und verpflichtet sich, sämtliche Handlungen zu unterlassen, die eine Beendigung oder Verletzung des Pachtvertrages zur Folge hätten. Er verzichtet insbesondere auf eine Auflösung des Pachtvertrages im Sinne von Art. 15 des Bundesgesetzes über die Landwirtschaftliche Pacht (LPG). Anton Krummenacher übernimmt allfällige Schadenersatzansprüche, die aufgrund einer durch ihn verursachte vorzeitige Aufhebung oder eine Verletzung des Pachtvertrages an die Gemeinde Malters gestellt werden.
- 10.3 Die Parteien erklären, dass sämtliche Rechte und Pflichten aus dem Pachtvertrag vom 25.01.1994 (inkl. Nachträgen) bis zum Übergang von Nutzen und Schaden bei der Gemeinde Malters verbleiben. Die Gemeinde Malters hat somit insbesondere sämtliche Verpächterlasten (insbesondere Unterhaltspflichten) auf eigene Kosten zu tragen, im Gegenzug steht ihr auch der gesamte Pachtzins zu. Die Gemeinde Malters sichert Anton Krummenacher zu, dass sie ihn bezüglich allfälliger vom Pächter direkt an ihn gestellten Forderungen aus Pachtvertrag vollständig schadlos halten wird. Vorbehalten bleibt vorstehende Ziff. 10.2.

11 Mietverträge sowie weitere Nutzungsrechte Dritter

- 11.1 Anton Krummenacher bestätigt, dass er über die beiden bestehenden Mietverhältnisse im Wohnhaus Nr. 21 (Witenthor 2) und im Wohnhaus Nr. 21.C (Witenthor 3) auf dem Grundstück Nr. 1039 orientiert ist und er die laufenden Mietverträge erhalten hat. Anton Krummenacher ist damit einverstanden, dass die Mietverträge mindestens bis zum 30.11.2025 unverändert weitergeführt werden und verpflichtet sich, sämtliche Handlungen zu unterlassen, die eine frühere Beendigung oder Verletzung der Mietverträge zur Folge hätten. Er verzichtet auf eine Kündigung der Mietverträge, welche vor dem 30.11.2025 wirksam wird (Kündigungstermin), insbesondere auch auf eine ausserordentliche Kündigung im Sinne von Art. 261 Abs. 2 OR (Eigenbedarf). Anton Krummenacher übernimmt allfällige Schadenersatzansprüche, die aufgrund einer durch ihn verursachte vorzeitige Aufhebung oder eine Verletzung der Mietverträge an die Gemeinde Malters gestellt werden. Bezüglich Rechten und Pflichten aus den Mietverträgen gilt vorstehende Ziff. 10.3 analog.



- 11.2 Bezüglich des Pachtvertrages über das landwirtschaftliche Gewerbe „Witenthor“ gilt vorstehende Ziff. 10.
- 11.3 Im Übrigen erfolgt die Übertragung der Tauschobjekte frei von Miet- und Pachtverhältnissen sowie Nutzungsrechten Dritter.

12 Gewährleistung

- 12.1 Die Parteien bestätigen, dass sie die von ihnen zu übernehmenden Tauschobjekte mit den darauf bestehenden Gebäuden und Einrichtungen aus eigener Besichtigung und Prüfung kennen. Sie übernehmen die jeweiligen Tauschobjekte im tatsächlichen und rechtlichen Zustand, wie sich diese heute in Wirklichkeit befinden. Die jeweilige übertragende Partei sichert keine anderen als die in diesem Vertrag enthaltenen Eigenschaften der Tauschobjekte zu.
- 12.2 Die Parteien erklären ausdrücklich, dass sie über den Erschliessungsstand, die Orts- und Zonenlage der Tauschobjekte und damit über deren Verwendungsmöglichkeiten sowie die öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften orientiert sind.
- 12.3 Die jeweilige erwerbende Partei verzichtet gegenüber der veräussernden Partei auf sämtliche Ansprüche aus Rechts- und Sachgewährleistung, soweit dieser Verzicht gesetzlich zulässig ist. Für arglistig verschwiegene Mängel haftet die jeweilige veräussernde Partei trotzdem. Die Urkundsparteien erklären mit Unterzeichnung dieses Vertrages, dass sie vom Notar auf die Rechtswirkungen und die gesetzlichen Schranken des Rechts- und Sachgewährleistungsausschlusses aufmerksam gemacht worden sind. Ziff. 25 betreffend Kostenübernahme für Kontrollen elektrischer Installationen und die Behebung von allenfalls festgestellten Mängeln bleibt vorbehalten.

13 Vorzeitige Nutzungsrechte Gemeinde Malters

- 13.1 Die Gemeinde Malters ist berechtigt, das Grundstück Nr. 242 im erforderlichen Umfang bereits vor dem 01.12.2025 zwecks temporärer Zufahrt, Errichtung Installationsplatz etc. zur Realisierung eines Ersatzneubaus der Schulanlage Muoshof, Trakt 3, auf dem Grundstück Nr. 250 in Anspruch zu nehmen. Zudem ist die Gemeinde Malters berechtigt, das Grundstück Nr. 242 im erforderlichen Umfang für den allfälligen Ersatzneubau der Aussensportanlage Muoshof in Anspruch zu nehmen. Der Zeitpunkt sowie die Fläche (inkl. genaue Lage) der jeweiligen Inanspruchnahme ist Anton Krummenacher jeweils mindestens 6 (sechs) Monate im Voraus mit eingeschriebenem Brief mitzuteilen. Nutzen und Schaden an Grundstück Nr. 242 gehen diesfalls in Abweichung zu vorstehender Ziff. 5 mit Beginn der ersten Inanspruchnahme auf die Gemeinde Malters über. Die Gemeinde Malters ist vor der Inanspruchnahme berechtigt, alle für eine ordentlichen Projektierung erforderlichen Handlungen durchzuführen, insbesondere auch das Grundstück zu betreten sowie Vermessungen durchzuführen.
- 13.2 Die Gemeinde Malters beabsichtigt die Realisation des Strassenprojekts „Sanierung Hellbühlstrasse“. Zu diesem Zweck soll eine Teilfläche ab Grundstück Nr. 968 dem Stassen Grundstück Nr. 969 zugemessen werden. Die Gemeinde Malters ist berechtigt, bereits vor dem 01.12.2025 die entsprechende Mutation durchzuführen. Nutzen und Schaden an der abparzellierten Teilfläche gehen diesfalls in Abweichung zu vorstehender Ziff. 5 mit Durchführung der Mutation (Tagebucheintrag) auf die Gemeinde Malters über.
- 13.3 Anton Krummenacher nimmt zur Kenntnis, dass auf dem Grundstück Nr. 230 vor dem 01.12.2025 die Realisation eines Fussweges von Almendli zur Schulanlage Muoshof inklusive Ringleitung der Wasserversorgung geplant ist. Anton Krummenacher erklärt sich mit der Realisation ausdrücklich einverstanden.



- 13.4 Die Details, insbesondere die Entschädigungen zur vorzeitigen Landbeanspruchung gemäss dieser Ziff. 13 werde von den Parteien in einer separaten Vereinbarung geregelt.

14 Übergabe

- 14.1 Der Besitzesantritt erfolgt im Zeitpunkt des Übergangs von Nutzen und Schaden am 01.12.2025. Vorstehende Ziff. 13 und nachstehende Ziff. 14.4 bleiben ausdrücklich vorbehalten.
- 14.2 Die Parteien sind berechtigt und verpflichtet, die jeweiligen von ihnen in Tausch gegebenen Grundstücke mit den sich darauf befindlichen Gebäuden und Einrichtungen, bis zum Zeitpunkt des Übergangs von Nutzen und Schaden bzw. bis zum Zeitpunkt der Übergabe gemäss nachstehender Ziff. 14.4 im bisherigen Rahmen und mit gleicher Sorgfalt wie bisher weiter zu bewirtschaften, zu nutzen und ordnungsgemäss zu unterhalten. Bezüglich des Pachtvertrages betreffend das landwirtschaftliche Gewerbe „Witenthor“ gilt vorstehende Ziff. 10.
- 14.3 Die Parteien übergeben sich per Übergang von Nutzen und Schaden gegenseitig alle ihnen noch zur Verfügung stehenden und nicht mehr benötigten liegenschaftsbezogenen Unterlagen, so insbesondere Bewilligungen, Pläne, Gebrauchsanleitungen, Service-Abonnemente und die Schlüssel.
- 14.4 Die Gebäude inkl. Hofplatz auf Grundstück Nr. 230 sind von Anton Krummenacher spätestens am 28.02.2026 geräumt und besenrein zu übergeben.
- 14.5 Die Parteien verpflichten sich in Kenntnis von Art. 959 ZGB, bis zur Volksabstimmung gemäss nachstehender Ziff. 29 betreffend dieses Tauschgeschäftes ohne die Zustimmung der anderen Partei den Vertragsgegenstand weder mit neuen Dienstbarkeiten, Grundlasten, Vormerkungen und Grundpfandrechten zu belasten noch für den Vertragsgegenstand neue, nicht sofort auflösbare Gebrauchsüberlassungsverträge (z.B. Miet- oder Pachtverträge) abzuschliessen.

15 Abrechnung

Die Parteien rechnen per Übergang von Nutzen und Schaden bzw. bezüglich der Gebäude gemäss vorstehender Ziff. 14.4 per 28.02.2026 über sämtliche periodische Kosten und Erträge der Tauschobjekte wie Schuldzinsen, Versicherungsprämien, ARA-Gebühren, Kehrichtabfuhrgebühren, Perimeterbeiträge, Heizkosten, Strom, Wasser etc. ausserhalb dieses Vertrages, ohne Mitwirkung und unter Entlastung des Notars, separat miteinander ab. Die entsprechende Abrechnung ist von der jeweiligen veräussernden Partei bis spätestens am 31.03.2026 zu erstellen oder erstellen zu lassen und der erwerbenden Partei kostenlos zu übermitteln. Die jeweilige Abrechnung gilt als anerkannt, wenn sie nicht innert 30 Tagen seit Vorlage schriftlich bestritten wird. Ein allfälliger nach gegenseitiger Verrechnung der Saldi verbleibender Betrag ist innerhalb von 30 Tagen nach dem Vorliegen der Abrechnungen zur Bezahlung fällig.



V. Bundesgesetz über das bürgerliche Bodenrecht

16 Zonenzugehörigkeit

Die Parteien erklären, dass die Tauschobjekte gemäss geltendem Zonenplan der Gemeinde Malters vollumfänglich ausserhalb der Bauzone liegen. Die Grundstücke Nrn. 242 und 968 liegen teilweise und das Grundstück Nr 230 vollständig in der Reservezone (übriges Gebiet B).

17 Landwirtschaftliches Gewerbe / Landwirtschaftliche Grundstücke

Die Parteien anerkennen gegenseitig, dass die von der Gemeinde Malters veräusserten Grundstücke Nrn. 1039, 1042 und 1043 gesamthaft ein landwirtschaftliches Gewerbe im Sinne von Art. 7 BGG darstellen. Die Grundstücke Nrn. 177, 230, 242, 770, 798, 968 und 1673 gehören nicht zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe.

18 Selbstbewirtschaftung

Anton Krummenacher erklärt, dass er das landwirtschaftliche Gewerbe „Witenthor“ zur Selbstbewirtschaftung im Sinne von Art. 9 BGG erwirbt.

19 Erwerbsbewilligung

- 19.1 Der Abschluss des vorliegenden Tauschvertrages unterliegt der Bewilligungspflicht gemäss Art. 61 ff. BGG. Die Erwerbsbewilligung gemäss Art. 61 ff. BGG ist von den Parteien bei der Dienststelle Landwirtschaft und Wald (law) einzuholen.
- 19.2 Die Parteien erklären, dass die Dienststelle Landwirtschaft und Wald (law) im Hinblick auf den Abschluss des vorliegenden Tauschvertrages die Erteilung der Erwerbsbewilligung in Anwendung von Art. 64 Abs. 1 BGG in Aussicht gestellt hat.
- 19.3 Basierend auf die in Aussicht gestellte Erteilung der Erwerbsbewilligung sowie dem vorliegenden Vertrag beauftragen die Parteien den Notar, das Bewilligungsverfahren gemäss Art. 61 ff. BGG bei der Dienststelle Landwirtschaft und Wald (law) unmittelbar nach der Öffentlichen Beurkundung des vorliegenden Vertrages einzuleiten, sodass die Bewilligung vor der Abstimmung gemäss Ziff. 29 vorliegt. Die Bewilligung gilt mit ihrem Eingang beim Notar als zugegangen.
- 19.4 Die Urkundsparteien nehmen zur Kenntnis, dass der vorliegende Vertrag nur ins Grundbuch eingetragen werden kann, wenn die Erwerbsbewilligung vorliegt. Sollte diese wider Erwarten aus irgendwelchen Gründen nicht erteilt werden können und liegt diesbezüglich eine rechtskräftige Verfügung vor, fällt der vorliegende Vertrag dahin. Gegenseitige Entschädigungsforderungen werden diesfalls ausdrücklich wegbedungen.



20 Gesetzliche Vorkaufsrechte

- 20.1 Die Urkundsparteien bestätigen, dass sie von den Bestimmungen des BGG über die gesetzlichen Vorkaufsrechte, Kenntnis haben.
- 20.2 Die Urkundsparteien erklären, dass sie davon ausgehen, dass aufgrund des Abschlusses des vorliegenden Tauschvertrages keine allenfalls bestehende gesetzliche Vorkaufsrechte ausgeübt werden können. Für den Fall, dass an einem oder mehreren Vertragsobjekten wider Erwarten ein gesetzliches Vorkaufsrecht erfolgreich ausgeübt wird, fällt der gesamte Vertrag vollständig dahin und es werden gegenseitige Entschädigungsforderungen ausdrücklich wegbedungen.

21 Verzicht Gewinnanspruch

- 21.1 Die Urkundsparteien verzichten auf die Begründung eines vertraglichen Gewinnanspruchs gemäss Art. 41 BGG.
- 21.2 Den Urkundsparteien stehen somit bei einer Veräusserung der in Tausch gegebenen Grundstücke gegenseitig keinerlei Ansprüche zu. Anton Krummenacher erklärt davon Kenntnis zu haben, dass er somit insbesondere auch bei einer künftigen Zuweisung der derzeit ganz oder teilweise in der Reservezone gelegenen Grundstücke Nrn. 230, 242 sowie 968 zu einer Bauzone keinerlei Ansprüche geltend machen kann.

22 Zustimmung der Ehefrau

Die Ehefrau von Anton Krummenacher, Irene Krummenacher-Aregger, stimmt diesem Vertrag im Hinblick auf Art. 169 Abs. 1 ZGB (Wohnung der Familie) durch Mitunterzeichnung zu. Bei den durch Anton Krummenacher in Tausch gegebenen Grundstücken handelt es sich nicht um ein landwirtschaftliches Gewerbe im Sinne von Art. 7 BGG. Eine Zustimmung gemäss Art. 40 Abs. 1 BGG (bisherige Mitbewirtschaftung des landwirtschaftlichen Gewerbes) entfällt, wird jedoch vorsorglich erteilt.

23 Bestimmungen BGG

Die Urkundsparteien bestätigen mit Unterzeichnung dieses Vertrages, dass sie vom Notar auf das Bundesgesetz über das bürgerliche Bodenrecht (BGG) hingewiesen worden sind.

VI. Allgemeine Bestimmungen

24 Versicherungsverträge

Die Parteien orientieren sich gegenseitig über sämtliche abgeschlossene Versicherungen und übergeben einander die diesbezüglichen Policen, soweit dies nicht bereits erfolgt ist. Die jeweilige erwerbende Partei übernimmt die auf den von ihr zu erwerbenden Tauschobjekten abgeschlossenen Versicherungen zur Aushaltung per Nutzen- und Schadenübergang. Die Parteien haben Kenntnis von Art. 54 Versicherungsvertragsgesetz (VVG), wonach sie den Übergang bestehender Haftpflicht- und Schadenversicherungen innert 30 Tagen nach der Handänderung unter schriftlicher Anzeige an die Versicherungsgesellschaft ablehnen können. Eine solche Ablehnung entbindet nicht von der Übernahme der Prämien seit Nutzen- und Schadenbeginn. Die kantonale Gebäudeversicherung ist obligatorischer Natur und kann nicht abgelehnt werden.



25 Elektrische Installationen

Die Parteien nehmen zur Kenntnis, dass gemäss Ziff. 3 des Anhangs zur Niederspannungsinstallationsverordnung des Bundes elektrische Installationen (Niederspannungsinstallatio-
nen) mit 10- oder 20-jähriger Kontrollperiode bei einer Handänderung kontrolliert werden
müssen, wenn seit der letzten Kontrolle mehr als 5 Jahre vergangen sind. Allenfalls dadurch
anfallende Kosten, insbesondere für Kontrollen sowie die Behebung von allenfalls festge-
stellten Mängeln gehen zu Lasten der jeweiligen veräussernden Partei.

26 Kataster der belasteten Standorte

Die Veräusserung eines Grundstücks, auf dem sich ein im Kataster der belasteten Standorte
eingetragener Standort befindet, bedarf der Bewilligung der Behörde (Art. 32d^{bis} Abs. 3
USG). Nach Konsultation des Geoportals Kanton Luzern stellen die Urkundsparteien fest,
dass im Altlastenkataster auf den Tauschobjekten keine belasteten Standorte eingetragen
sind.

27 Bestehende Grundbucheintragungen

Die Parteien bestätigen, über den Inhalt und die Bedeutung der Grundbucheintragungen ge-
mäss vorstehenden Grundbuchauszügen informiert zu sein. Sie verzichten auf eine Aushän-
digung von Wortlauten und Grundbuchbelegen und nehmen zur Kenntnis, dass diese beim
Grundbuchamt eingesehen werden können.

28 Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen

Der Notar hat die Urkundsparteien darauf hingewiesen, dass öffentlich-rechtliche Eigentums-
beschränkungen unabhängig von einer Anmerkung im Grundbuch rechtsgültig bestehen
können (Nutzungsvorschriften und -beschränkungen, baurechtliche Vorschriften und Aufla-
gen etc.).

29 Zustimmung Stimmbürger

- 29.1 Gemäss Art. 19 lit. h der Gemeindeordnung der Einwohnergemeinde Malters vom
31.01.2007 (mit Änderungen vom 26.11.2017) setzt die Veräusserung von Grundstücken
einen Entscheid der Stimmberechtigten voraus. Die Gemeinde Malters verpflichtet sich, den
Stimmbürgern die Zustimmung zum vorliegenden Tauschvertrag bis spätestens am
31.12.2023 zur Abstimmung zu unterbreiten.
- 29.2 Sollten die Stimmbürger dem Tauschvertrag nicht zustimmen, so ist der vorliegende Vertrag
nicht zu Stande gekommen und somit gegenstandslos. Für diesen Fall werden gegenseitige
Entschädigungsforderungen jeglicher Art ausdrücklich wegbedungen. Diesfalls verpflichtet
sich die Gemeinde Malters jedoch, in Abweichung zu Ziff. 31.1 nachstehend, die dort ge-
nannten Kosten vollständig zu tragen.



30 Hinweise des Notars

Die Urkundsparteien anerkennen, vom Notar auf folgende Punkte hingewiesen worden zu sein:

30.1 Für die Gebühren und Auslagen des Grundbuchamtes

Für die Gebühren und Auslagen des Grundbuchamtes besteht für die Dauer von zwei Jahren seit Fälligkeit ein gesetzliches Pfandrecht. Dieses geht den übrigen Pfandrechten im Range vor (§ 93i EGZGB). Für Grundbuchgebühren und Auslagen haften die Urkundsparteien solidarisch (§ 93g Abs. 3 EGZGB).

30.2 Für die Handänderungssteuer

Für die Handänderungssteuer besteht für die Dauer von zwei Jahren seit Fälligkeit ein gesetzliches Pfandrecht. Dieses geht den übrigen Pfandrechten im Range vor (§ 19a Abs. 1 HStG).

30.3 Für die Grundstückgewinnsteuer

Für die Grundstückgewinnsteuer samt Verzugszins besteht ein den übrigen Pfandrechten im Range vorgehendes gesetzliches Pfandrecht für die Dauer von zwei Jahren seit Eintritt der Rechtskraft der Steuerveranlagung (§ 32 Abs. 1 GGStG).

30.4 Für die Einkommenssteuer sowie für die Vermögenssteuer

Für die Einkommenssteuer sowie für die Vermögenssteuer samt Zins besteht in dem Umfang, in welchem die Steuerforderung eine besondere Beziehung zu einem Grundstück aufweist, ein den eingetragenen Pfandrechten im Rang vorgehendes gesetzliches Pfandrecht für die Dauer von zwei Jahren seit Eintritt der Rechtskraft der Steuerveranlagung (§ 206 StG).

30.5 Mehrere gesetzliche Pfandrechte des Kantons Luzern stehen unter sich im gleichen Rang. Entstehen gesetzliche Pfandrechte im Betrag von über CHF 1'000.– aufgrund des kantonalen Rechts ohne Eintragung im Grundbuch und werden sie nicht innert vier Monaten nach der Fälligkeit der zugrundeliegenden Forderung, spätestens jedoch innert zwei Jahren seit der Entstehung der Forderung in das Grundbuch eingetragen, so können sie nach Ablauf der Eintragsfrist Dritten, die sich in gutem Glauben auf das Grundbuch verlassen, nicht mehr entgegengehalten werden (Art. 836 Abs. 2 ZGB).

31 Kosten

Die im Zusammenhang mit der vorliegenden Öffentlichen Urkunde und ihrem Vollzug anfallenden Kosten, Gebühren und Abgaben werden von den Urkundsparteien wie folgt getragen:

31.1 Die Vertrags-, Beurkundungs- und Grundbuchgebühren sowie die Erwerbsbewilligung der Dienststelle Landwirtschaft und Wald (lawa) inkl. der in diesem Zusammenhang entstehenden Kosten werden von den Parteien je hälftig bezahlt.

31.2 Die jeweilige erwerbende Partei trägt eine allfällige Handänderungssteuer für die von ihr erworbenen Tauschobjekte. Allfällige Grundstückgewinnsteuern und/oder Einkommenssteuern werden von der Partei getragen, bei welcher diese gemäss Gesetz anfallen.



32 Grundbuchanmeldung

- 32.1 Die Urkundsparteien erklären, dass die Anmeldung der Eigentumsübertragung an das zuständige Grundbuchamt erst erfolgen darf, wenn die Stimmbürger der Einwohnergemeinde Malters dem vorliegenden Tauschvertrag gemäss Ziff. 29 vorstehend rechtskräftig zugestimmt haben.
- 32.2 Die Gemeinde Malters ist verpflichtet, dem Notar den Eintritt der Rechtskraft des Zustimmungssentscheids innerhalb von 20 (zwanzig) Tagen schriftlich mitzuteilen.
- 32.3 Die Urkundsparteien beauftragen und bevollmächtigen den Notar, dem zuständigen Grundbuchamt, nach Vorliegen der Zustimmung der Stimmbürger, zur grundbuchlichen Behandlung und Eintragung anzumelden:
- Löschung Wohnrecht gemäss Ziff. 2;
 - Löschung Baurecht gemäss Ziff. 2;
 - Löschung Vormerkung Kaufsrecht gemäss Ziff. 3;
 - Löschung Pfandrechte gemäss Ziff. 8.2;
 - Eigentumsübertragungen gemäss Ziff. IV.
- 32.4 Alle übrigen Bestimmungen dieses Vertrages sind obligatorischer Natur und nicht ins Grundbuch einzutragen. Die Bestimmungen sind von den Urkundsparteien allfälligen Rechtsnachfolgern zu überbinden, inkl. dieser Überbindungsklausel. Vorbehalten bleiben Verpflichtungen, welche im dannzumaligen Zeitpunkt bereits erfüllt, durch Zeitablauf dahingefallen oder aus einem anderen Grund gegenstandslos geworden sind.
- 32.5 Die Urkundsparteien ermächtigen den Notar ausdrücklich, allenfalls notwendige formelle Korrekturen im Zusammenhang mit dieser Öffentlichen Urkunde von sich aus vorzunehmen, unter Orientierung der Parteien.

33 Ausfertigung

Dieser Vertrag wird fünffach ausgefertigt. Es erhalten:

- 1 Exemplar die Gemeinde Malters
- 1 Exemplar Anton Krummenacher
- 1 Exemplar das Grundbuchamt
- 1 Exemplar die Dienststelle Landwirtschaft und Wald (lawa)
- 1 Exemplar der Notar


34 Bestätigung

Die unterzeichnenden Urkundsparteien bestätigen, dass dieser Vertrag ihren Willen enthält und ihnen vom Notar mit Ausnahme der grundbuchtechnischen Registerdaten, den Nummern der von den Dienstbarkeiten betroffenen Grundstücken sowie der Grundpfandrechte (ausser die Summe der Pfandbelastungen) vorgelesen wurde.



Malters, 11. Oktober 2022

Einwohnergemeinde Malters



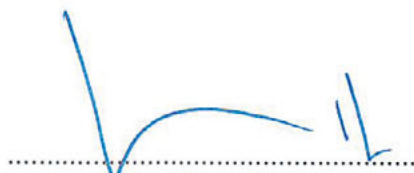
Sibylle Boos-Braun

Anton Krummenacher



Anton Krummenacher

Die zustimmende Ehefrau



Reto Wermelinger



Irene Krummenacher-Aregger

Beurkundung

Der unterzeichnete Notar des Kantons Luzern bescheinigt hiermit, dass er die vorstehende Urkunde soweit erforderlich den Urkundsparteien vorgelesen hat, dass diese Urkunde dem ihm von den Urkundsparteien mitgeteilten Willen entspricht und dass die Urkundsparteien die Urkunde in seiner Gegenwart unterzeichnet haben.

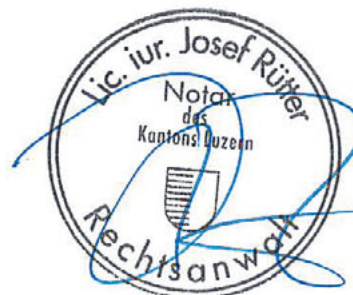
Die Parteien haben sich gegenüber dem Notar mit ihrem Reisepass bzw. Identitätskarte ausgewiesen, soweit sie ihm nicht persönlich bekannt sind.

Malters, 11. Oktober 2022

Ordnungs-Nr.:
Ausfertigung:

87/2022
5 Exemplare

Der Notar



Vereinbarung

zwischen

1. **Einwohnergemeinde Malters**, 6102 Malters, Weihermatte 4, handelnd durch den Gemeinderat und dieser durch
 - a) Frau Sibylle Boos-Braun, geb. 21.02.1966, von Luzern, wohnhaft in 6102 Malters, Neuhushöhe 7, Gemeindepräsidentin, mit Kollektivunterschrift zu zweien
 - b) Herrn Reto Wermelinger, geb. 04.08.1971, von Nebikon, wohnhaft in 6102 Malters, Oberkellerhof 8, Gemeindegemeinschafter, mit Kollektivunterschrift zu zweien

„Gemeinde Malters“

und

2. **Herrn Anton Krummenacher**, Im Feld 1, 6102 Malters

„Anton Krummenacher“

betreffend

**Vorzeitige Inanspruchnahme
Grundstücke Nrn. 230, 242 und 968 GB Malters**

I. Präambel

1 Ausgangslage

- 1.1 Mit öffentlich beurkundetem Tauschvertrag vom 11.10.2022 (nachstehend **«Tauschvertrag»**) hat die Gemeinde Malters die Grundstücke Nrn. 177, 230, 242, 770, 798, 968 und 1673 GB Malters von Anton Krummenacher erworben. Im Gegenzug hat die Gemeinde Malters die Grundstücke Nrn. 1039, 1042 und 1043 GB Malters an Anton Krummenacher übertragen.
- 1.2 Der Übergang von Nutzen und Schaden wurde grundsätzlich auf den 01.12.2025 festgelegt.
- 1.3 Die Gemeinde Malters beabsichtigt, die von ihr erworbenen Grundstücke Nrn. 230, 242 und 968 bereits vor dem 01.12.2025 ganz oder teilweise zu beanspruchen. Zweck und Umfang der vorzeitigen Nutzung wurden in Ziff. 13 des Tauschvertrages im Grundsatz festgelegt

2 Zweck

Zweck dieser Vereinbarung ist es, die Details für die vorzeitige Inanspruchnahme der Grundstücke Nrn. 230, 242 und 968 durch die Gemeinde Malters sowie die hierfür an Anton Krummenacher zu leistenden Entschädigungen zu regeln.

II. Grundstück Nr. 242

3 Zweck der vorzeitigen Inanspruchnahme

Zweck, Zeitpunkt und Abwicklung der vorzeitigen Inanspruchnahme von Grundstück Nr. 242 sind in Ziff. 13.1 des Tauschvertrages geregelt. Anton Krummenacher ist berechtigt, den nicht beanspruchten Teil des Grundstücks bis am 30.11.2025 weiterhin landwirtschaftlich zu nutzen.

4 Entschädigung

Die Entschädigung für die vorzeitig beanspruchte Fläche beträgt CHF 40.–/Aare und Jahr. Die Entschädigung für die jeweils beanspruchte Fläche ist ab dem von der Gemeinde Malters mitgeteilten Zeitpunkt der Inanspruchnahme bis zum 30.11.2025 zu bezahlen. Für angebrochene Jahre ist die Entschädigung pro rate temporis geschuldet. Die Entschädigung ist vor Beginn der jeweiligen Inanspruchnahme vollständig zu bezahlen.

III. Grundstück Nr. 968

5 Zweck und Umfang der vorzeitigen Inanspruchnahme

- 5.1 Der Zweck der vorzeitigen Inanspruchnahme von Grundstück Nr. 968 ergibt sich aus Ziff. 13.2 des Tauschvertrages. Anton Krummenacher ist berechtigt, den nicht beanspruchten Teil des Grundstücks bis am 30.11.2025 weiterhin landwirtschaftlich zu nutzen.
- 5.2 Die Gemeinde Malters ist berechtigt, die erforderliche Fläche ab dem Grundstück Nr. 968 dem Grundstück Nr. 969 zuzumessen. Zudem ist die Gemeinde Malters berechtigt, weitere Flächen die für Realisation des Projekts, z.B. für Installationsplätze, Baupisten, Humusdepots etc. zu beanspruchen.

6 Entschädigung

- 6.1 Die Entschädigung für die vorzeitig beanspruchte Fläche beträgt CHF 40.–/Aare und Jahr.
- 6.2 Für die dem Grundstück Nr. 969 zugemessene Fläche ist die Entschädigung ab dem Monat der effektiven Inanspruchnahme bis zum 30.11.2025 zu bezahlen.
- 6.3 Für die übrige beanspruchte Fläche ist die Entschädigung ab dem Monat der effektiven Inanspruchnahme bis und mit dem ganzen Jahr, in welchem die Neuansaat erfolgt, zu bezahlen.
- 6.4 Für angebrochene Jahre ist die Entschädigung pro rate temporis geschuldet. Die ganze Entschädigung ist bis spätestens am 30.11.2025 zu bezahlen.

IV. Grundstück Nr. 230

7 Zweck und Umfang der vorzeitigen Inanspruchnahme

- 7.1 Der Zweck der vorzeitigen Inanspruchnahme von Grundstück Nr. 230 ergibt sich aus Ziff. 13.3 des Tauschvertrages. Anton Krummenacher ist berechtigt, den nicht beanspruchten Teil des Grundstücks bis am 30.11.2025 weiterhin landwirtschaftlich zu nutzen.
- 7.2 Die Gemeinde Malters ist berechtigt, die erforderliche Fläche für die Realisation des Fussweges und der Ringleitung inkl. Flächen für Installationsplätze, Baupisten, Humusdepots etc. zu beanspruchen.

8 Entschädigung

- 8.1 Die Entschädigung für die vorzeitig beanspruchte Fläche beträgt CHF 40.–/Aare und Jahr.
- 8.2 Für die definitiv beanspruchte Fläche (für den Fussweg) ist die Entschädigung ab dem Monat der effektiven Inanspruchnahme bis zum 30.11.2025 zu bezahlen.
- 8.3 Für die übrige beanspruchte Fläche ist die Entschädigung ab dem Monat der effektiven Inanspruchnahme bis und mit dem ganzen Jahr, in welchem die Neuansaat erfolgt, zu bezahlen.
- 8.4 Für angebrochene Jahre ist die Entschädigung pro rate temporis geschuldet. Die ganze Entschädigung ist bis spätestens am 30.11.2025 zu bezahlen.

V. Weitere Bestimmungen

9 Umfang der vorzeitigen Inanspruchnahme / Informationspflicht

- 9.1 Soweit im Tauschvertrag sowie vorstehend nicht bereits abschliessende geregelt, ist die Gemeinde Malters berechtigt, alle für die vorzeitige Inanspruchnahme der Grundstücke erforderlichen Arbeiten vorzunehmen, insbesondere die notwendigen Anlagen und Installationen zu erstellen, bestehen zu lassen und zu unterhalten. Anton Krummenacher gestattet den Organen und Beauftragten der Gemeinde Malters jederzeit den ungehinderten Zugang zu den Grundstücken, um alle erforderlichen Arbeiten vorzunehmen.
- 9.2 Soweit im Tauschvertrag sowie vorstehend nicht bereits abschliessende geregelt, informiert die Gemeinde Malters Anton Krummenacher vor der jeweiligen Inanspruchnahme der Grundstücke jeweils im Voraus rechtzeitig über den Umfang und die voraussichtliche Dauer der Nutzung.

10 Entschädigung

Durch Bezahlung der vorgenannten Entschädigungen sind sämtliche Ansprüche von Anton Krummenacher für Kulturschäden, Ertragsausfall, Mehraufwand, weitere Inkonvenienzen etc. vollständig abgegolten.

VI. Schlussbestimmungen

11 Vertragskosten

Die im Zusammenhang mit vorliegender Vereinbarung anfallenden Kosten werden von der Gemeinde Malters bezahlt.

12 Vertraulichkeit

- 12.1 Der Inhalt dieser Vereinbarung ist gegenüber unbeteiligten Dritten von den Parteien vertraulich zu behandeln, vorbehalten bleiben entgegenstehende gesetzliche Regelungen und involvierte Dritte.
- 12.2 Sollte die Bekanntgabe der Vereinbarung oder von Teilen davon notwendig werden, stimmen sich die Parteien darin ab.

13 Änderungen

Diese Vereinbarung und allfällige Zusatzblätter enthalten alle getroffenen Abmachungen. Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages, einschliesslich dieser Klausel, bedürfen der **Schriftform** und der Zustimmung aller Parteien.

14 Teilunwirksamkeit

Sollten einzelne oder mehrere Bestimmungen dieser Vereinbarung ganz oder teilweise unzulässig, unwirksam oder sonst aus irgendeinem Grund nicht vollstreckbar sein oder werden, so wird dadurch die Gültigkeit dieser Vereinbarung im Übrigen nicht berührt. Die Parteien verpflichten sich, in guten Treuen zusammenzuwirken, um eine solche Bestimmung durch eine andere, dem damit gewollten wirtschaftlichen Zweck möglichst nahekommende Bestimmung zu ersetzen.

15 Gerichtsstand

Ausschliesslicher Gerichtsstand für alle aus und in Zusammenhang mit vorliegender Vereinbarung stehenden Auseinandersetzungen ist **Malters**.

16 Anwendbares Recht

Diese Vereinbarung untersteht ausschliesslich **Schweizerischem Recht**.

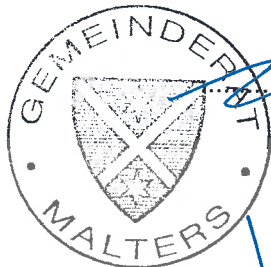
17 Ausfertigung

Von dieser Vereinbarung werden zwei Exemplare unterzeichnet. Die Vertragsparteien erhalten je ein Exemplar.

Malters, 11. Oktober 2022

Einwohnergemeinde Malters

Anton Krummenacher



Sibylle Boos-Braun

Reto Wermelinger

Anton Krummenacher

