

GRUNDBUCHAMT
LUZERN-LAND

Eingelangt: 01. April 2004

Tagebuch/Beleg Nr. 1616
Def. eingetragen - 9. Juni 2004

Öffentliche Urkunde

Original

betreffend

Übertragung von Grundeigentum

(Art. 657 ZGB, 216 OR)

zwischen

Erbengemeinschaft Peter Henseler sel., bestehend aus

1. Frau Frieda Henseler-Stalder, geb. 26.08.1936, von Udligenswil, verwitwet, Hausfrau, Sonnmatt 10, 6044 Udligenswil
2. Frau Heidi Walser-Henseler, geb. 19.08.1960, von Udligenswil und Walz AR, verheiratet, Hausfrau, Sonnenbergstrasse 34, 5734 Reinach, vertreten lt. Vollmacht durch Ziff. 1
3. Frau Edith Moser-Henseler, geb. 05.01.1964, von Udligenswil, Schüpfheim und Zäziwil BE, verheiratet, Hausfrau, Sonnmatt 18d, 6044 Udligenswil, vertreten lt. Vollmacht durch Ziff. 1
4. Herr Kurt Henseler, geb. 05.04.1966, von Udligenswil, verheiratet, Schreiner, Sonnmatt, 6044 Udligenswil, vertreten lt. Vollmacht durch Ziff. 1

Verkäufer

und

Herrn Johann Rudolf Bernet, geb. 11.09.1953, von Luzern und Zell LU, geschieden, Architekt, Spitzebnetring 12, 6403 Küssnacht a.R.

Käufer



I.

1. Die Verkäufer verkaufen dem Käufer das Grundstück Nr. 926 Udligenswil, gemäss nachfolgendem Grundbuchauszug:



2. Grundstück Nr. 926, Urdligenswil

Eigentümer zu Grundstück 926 Urdligenswil

Rechtsform: Erbengemeinschaft

Henseler Peter Erben

1. **Henseler-Stalder Frieda**, geb. 26. August 1936, von Urdligenswil, wohnhaft in 6044 Urdligenswil, Sonnmatt 10
2. **Walser-Henseler Heidi**, geb. 19. August 1960, von Urdligenswil und Wald AR, wohnhaft in 5734 Reinach AG, Sonnenbergstrasse 34A
3. **Moser-Henseler Edith**, geb. 05. Januar 1964, von Schüpfheim, Zäziwil und Zäziwil, wohnhaft in 6403 Küssnacht am Rigi, Eichholterweg 2
4. **Henseler Kurt**, geb. 05. April 1966, von Urdligenswil, wohnhaft in 6044 Urdligenswil, Sonnmatt 10

Grundstückbeschrieb zu Grundstück 926 Urdligenswil

Grundstück Nr.:	926	Grundbuch:	Urdligenswil
Grundstücksart:	Liegenschaft	Fläche:	12 a 13 m ²
Plan Nr.:	17	Ortsbezeichnung:	Sonnmat
		Strasse:	Sonnmat

Kulturart: Hofraum

Gebäude / Gebäudeversicherung:

keine

Erwerbsakt: Erbgang, 11. Februar 1997
Parzellierung, 28. Januar 1999

Katasterschätzung: Fr. Pendent

Dienstbarkeiten / Grundlasten zu Grundstück 926 Urdligenswil

Register-Nr	L=Last R=Recht	Stichwort
D.UEB/073865	L.	Öffentl. Fusswegrecht lt. Plan z.G. Allgemeinheit
D.UEB/040439	R.	Fuss- und Fahrwegrecht z.L. Nr. 623
D.UEB/040444	R.	Fuss- und Fahrwegrecht z.L. Nr. 756



- | | | |
|---------------|---------|--|
| D.UEB/040731 | L. + R. | Werkleitungsrechte
z.G. + z.L. Nr. 407, 744, 756, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 880, 881, 882, 883, 908, 909, 920, 921, 922, 923, 924, 927, 928 |
| D.UEB/042046 | R. | Baurecht für Strasse
z.L. Nr. 756 |
| D.UEB/073874 | L. | Leitungsrecht für Abwasser lt. Plan
z.G. Nr. 566 |
| D.UEB/073875 | L. | Leitungsrecht für Television lt. Plan
z.G. Nr. 566 |
| D.UEB/040937 | R. | Leitungsrecht für Kanalisation
z.L. Nr. 864 |
| D.UEB/040939 | R. | Leitungsrecht für Kanalisation
z.L. Nr. 865 |
| D.UEB/073883 | R. | Leitungsrecht für Kanalisation
z.L. Nr. 866 |
| D.UEB/059119 | R. | Benützungsrecht an Kinderspielplatz
z.L. Nr. 924 |
| D.UEB/048815 | R. | Fuss- und Fahrwegrecht
z.L. Nr. 924 |
| D.2002/000975 | R. | Fuss- und Fahrwegrecht
z.L. Nr. 923 |
| D.2001/000193 | R. | Fuss- und Fahrwegrecht
z.L. Nr. 908 |
| D.2001/000202 | R. | Fuss- und Fahrwegrecht
z.L. Nr. 909 |
| D.2002/000960 | R. | Fuss- und Fahrwegrecht
z.L. Nr. 920 |
| D.2002/000961 | R. | Fuss- und Fahrwegrecht
z.L. Nr. 921 |
| D.2002/000976 | L. | Grenz- und Näherbaurecht für Schwimmbad
z.G. Nr. 923 |
| D.2002/001758 | L. | Fuss- und Fahrwegrecht
z.G. Nr. 407, 927, 928 |
| D.2002/001759 | R. | Fuss- und Fahrwegrecht
z.L. Nr. 927 |
| D.2002/001760 | R. | Fuss- und Fahrwegrecht
z.L. Nr. 928 |

Vormerkungen zu Grundstück 926 Urdigenswil

keine



Anmerkungen zu Grundstück 926 Urdigenswil

Register-Nr	Stichwort
A.UEB/006957	Gestaltungsplan Sonnmatt (1. und 2. Etappe)
A.UEB/005612	Bewilligung Gemeinderat (Erschliessungsprojekt Überbauung Sonnmat.)
A.2002/000629	Ausnützungsübertragung

Grundpfandrechte zu Grundstück 926 Urdigenswil

keine



4. Im Kaufpreis ist die Erschliessung des Kaufobjektes eingeschlossen. Dazu gehört die Erstellung der notwendigen Werkleitungen (Kanalisation, Wasser, Telefon, Television, Strom) bis an die Parzellengrenzen zu Nr. 926 sowie der Wohnstrasse gemäss dem geltenden Gestaltungsplan auf dem Grundstück Nr. 926.
5. Der Käufer hat die Bauparzelle, die er erwirbt, besichtigt. Er übernimmt diese im derzeitigen Zustand. Die Verkäufer lehnen jegliche Gewährleistung ab und sichern auch keine besonderen Eigenschaften zu; ausgenommen davon ist die Sicherstellung der Erschliessung gemäss Ziff. 4 vorstehend. Der Käufer bestätigt, vom Notar über die Bedeutung der Wegbedingung der Gewährleistung unterrichtet worden zu sein.
6. Der Käufer verpflichtet sich, als Eigentümer des Grundstückes Nr. 926 der Strassen genossenschaft betreffend die Strassenparzelle Grundstück Nr. 623 beizutreten.

Er wird überdies bei der Gründung von Genossenschaften oder Miteigentumsgemeinschaften betreffend die Sonnmattstrasse auf Grundstück Nr. 924 (einschliesslich der westlichen Fortsetzung dieser Strasse) und betreffend den Kinderspielplatz mitwirken bzw. solchen Gemeinschaften beitreten. Der Käufer wird mit den Kosten der Erstellung dieser Anlagen nicht belastet.

Die rechtliche Ausgestaltung der Sonnmattstrasse im Bereich der zu erstellenden Wohnstrasse ist noch nicht definitiv. Der Käufer verpflichtet sich, die auf sein Grundstück entfallende Fläche dieser Wohnstrasse unentgeltlich an das Grundstück Nr. 924 oder an eine separate Strassenparzelle abzutreten, falls die Verkäufer oder die zu gründende Strassengenossenschaft dies verlangen.

Diese Bestimmungen sind einem Rechtsnachfolger zu überbinden mit der Verpflichtung zur Weiterüberbindung.

7. Dem Grundstück Nr. 926 werden ab dem Grundstück Nr. 922 52,84 m² AGF zugewiesen. Die Übertragung dieser Ausnutzung ist im öffentlichrechtlichen Bewilligungsverfahren zu regeln; die Parteien verpflichten sich, hierzu Hand zu bieten.

↓ ~ ~



8. Errichtung neuer Dienstbarkeiten

- 8.1 Die Verkäufer als Eigentümer des Grundstücks Nr. 407 gewähren dem Käufer zur Erstellung eines Swimmingpools bei der vorgesehenen obersten Wohnung an der Westgrenze des Grundstücks Nr. 926 zum Grundstück Nr. 407 ein Grenz- und Näherbaurecht gemäss dem beiliegenden Situationsplan. Der Eigentümer von Grundstück Nr. 926 ist ebenfalls berechtigt, das Terrain in diesem Bereich an der Grenze gegen Südwesten und gegen Nordwesten auf die Höhe des Gartens (Niveau oberste Wohnung) anzuböschen bzw. mittels einer Mauer abzugraben.

Hierüber ist folgende Dienstbarkeit im Grundbuch einzutragen:

Grenz- und Näherbaurecht z.G. Nr. 926 und zu z.L. Nr. 407.

- 8.2 Der Käufer beabsichtigt, im Garten der obersten Wohnung gegen Nordenwesten ein Gartenhaus zu erstellen. Zu diesem Zweck räumen ihm die Verkäufer ein Grenz- und Näherbaurecht an der nördlichen Grenze zum Grundstück Nr. 407 ein. Es wird auf den beiliegenden Situationsplan sowie auf den Schnittplan B – B verwiesen.

Hierüber ist folgende Dienstbarkeit im Grundbuch einzutragen:

Grenz- und Näherbaurecht z.G. Nr. 926 und z.L. Nr. 407.

9. Nach Auskunft der Verkäufer bestehen keine periodischen Leistungen, welche mit dem Grundstück zusammenhängen und auf den Zeitpunkt des Überganges von Nutzen und Schaden abzurechnen sind.
10. Die Kosten der Vertragserrichtung und Beurkundung sowie die Vermessungs- und Vermarchungskosten bezahlen die Parteien je zur Hälfte. Das Gleiche gilt für die Grundbuchgebühren. Die Handänderungssteuer geht zu Lasten des Käufers, die Grundstücksgewinnsteuer bezahlen die Verkäufer.

l m .



11. Die Parteien nehmen davon Kenntnis, dass für die Sicherstellung der Grundbuchgebühr, der Handänderungs- sowie der Grundstücksgewinnsteuer ein dem übrigen Pfandrechten im Range vorgehendes gesetzliches Pfandrecht ohne Eintragung im Grundbuch besteht. Sie nehmen überdies davon Kenntnis, dass für die Forderung der Verkäufer am verkauften Grundstück Anspruch auf Errichtung eines gesetzlichen Pfandrechtes innert drei Monaten seit der Übertragung des Eigentums besteht (Art. 837 ZGB).
12. Dieser Vertrag wird sechsfach ausgefertigt. Je zwei Exemplare sind für die Vertragsparteien, je ein Exemplar ist für das Grundbuchamt sowie für den Notar bestimmt.
13. Dem Grundbuchamt wird angemeldet:

- Eigentumsübergang an Grundstück Nr. 926, Urdigenswil
- Begründung neuer Dienstbarkeiten gemäss Ziff. 8

Der Käufer hat bei der Beurkundung kein Zahlungsversprechen ausgehändigt, welches Ziff. 2 vorstehend entspricht. Er wird ein neues Zahlungsversprechen innert zwei Tagen beibringen. Der Notar hat den Vertrag erst anzumelden, wenn dieses Zahlungsversprechen vorliegt.



Die Parteien erklären, dass dieser Vertrag ihrem Willen entspricht und ihnen vom Notar vorgelesen worden ist.

Luzern, den 31. März 2004

Die Verkäufer

**Erbengemeinschaft
Peter Henseler-Stalder sel.**

F. Henseler

Frieda Henseler-Stalder, für
sich und lt. Vollmacht für Heidi
Walser-Henseler, Edith Moser-
Henseler und Kurt Henseler

Der Käufer

J. Bernet
Johann Rudolf Bernet



Beurkundung

Der unterzeichnende Notar des Kantons Luzern bescheinigt hiermit, dass der vorstehende, den Vertragsparteien vorgelesene Grundstückübereignungsvertrag dem ihm von den Parteien mitgeteilten Willen entspricht und von den Beteiligten in seiner Gegenwart unterzeichnet worden ist. Frau Frieda Henseler-Stalder ist dem Notar persönlich bekannt, Herr Johann Rudolf Bernet hat sich mit der Identitätskarte ausgewiesen.

Luzern, 31. März 2004

Ord.-Nr.: 1901/2004

Der Notar:

↓ M.



Anhang:

Situationsplan 1 : 500 vom 18.01.2004
Schnittplan B-B

Eintragungsbescheinigung:

Im Grundbuche Udligenswil eingetragen
Kriens, den - 9. Juni 2004

Der Grundbuchverwalter:

[Handwritten signature]

