

ÖFFENTLICHE URKUNDE

betreffend

Übertragung von Grundeigentum

(Kaufvertrag)

Vor dem unterzeichnenden Notar des Kantons Luzern erscheinen:

1. Frau **Alice Agnes Achermann**, geb. 27. Februar 1967, ledig, von Triengen, wohnhaft in 6232 Geuensee, Chäppelimatt 3
2. Herr **Suljo Candic**, geb. 13. September 1952, geschieden, Staatsangehöriger Kroatien, wohnhaft in 6232 Geuensee, Chäppelimatt 3 (Niederlassungsbewilligung C)

Miteigentümer zu je 1/2 an Grundstück Nr. 237, Grundbuch Triengen

Verkäufer

und

Einwohnergemeinde Triengen, vertreten durch den Gemeinderat und dieser durch Herrn Martin Ulrich, Gemeindepräsident, und Frau Edith Meier, Gemeindeschreiberin II

Käuferin

Die Urkundsparteien beauftragen den Notar mit der Beurkundung des folgenden Kaufvertrages:

Frau Alice Achermann und Herr Suljo Candic verkaufen der Einwohnergemeinde Triengen das Grundstück Nr. 237, Grundbuch Triengen, laut nachstehendem Grundbuchauszug vom 7. April 2016:



Grundbuchämter
www.grundbuch.lu.ch

Grundstückdatenblatt

Grundbuch	Grundstück	Grundstückart	Pendente Geschäfte
Triengen	237	Liegenschaft	Nein

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

Angaben zum Grundstückbescrieb (insbesondere Katasterschätzungen) und zur Person des Pfandgläubigers beim Papier-Inhaberschuldbrief haben keine Grundbuchwirkung.
Da keine Adressmeldepflicht besteht, kann die Richtigkeit der Eigentümeradresse nicht garantiert werden.

Dokument ohne Unterschrift und nur zu Informationszwecken erstellt am 07. April 2016 durch das Grundstückinformationssystem GRAVIS des Kantons Luzern.


René Kirchhofer
Gemeindeschreiber
 **Notar**
des Kantons Luzern

Grundstück Nr. 237, Triengen

Eigentümer zu Grundstück 237 Triengen

Miteigentum zu 1/2

Frau Achermann Alice, geb. 27. Februar 1967, von Triengen, wohnhaft in 6232 Geuensee, Chäppelimmatt 3

Miteigentum zu 1/2

Herr Candic Suljo, geb. 13. September 1952, Staatszugehörigkeit Kroatien, wohnhaft in 6232 Geuensee, Chäppelimmatt 3

Grundstückbeschreibung zu Grundstück 237 Triengen

Grundstück Nr.:	237	Grundbuch:	Triengen
E-GRID:	CH695098833543		
Grundstücksart:	Liegenschaft	Fläche:	18 a 56 m ²
Plan Nr.:	7	Ortsbezeichnung:	Feldgass
Kulturart:	Gebäude übrige befestigte Fläche Gartenanlage		

Erwerbsakt: Kauf, 03. Dezember 2003 Beleg: 2003 04160 Achermann Alice
Kauf, 03. Dezember 2003 Beleg: 2003 04160 Candic Suljo

Gebäude / Gebäudeversicherung:

Strasse: Feldgasse 5

Wohnhaus mit Anbau Nr. 47, vers.	Fr.	265'000.00
Ökonomiegebäude mit Pferdestal Nr. 47 A, vers.	Fr.	520'000.00

Katasterschätzung: Fr. 605'000.00

Dienstbarkeiten / Grundlasten zu Grundstück 237 Triengen

Register-Nr	L=Last R=Recht	Stichwort
D.UEB/036279	L.	Leitungsrecht für Wasser lt. Plan z.G. Einwohnergemeinde Triengen

Vormerkungen zu Grundstück 237 Triengen

keine



Anmerkungen zu Grundstück 237 Triengen

Register-Nr	Stichwort
A.UEB/010066	Ausnahmebewilligung nach StrG; Revers

Grundpfandrechte zu Grundstück 237 Triengen

PfSt	Register-Nr	Pfandrechtsart	Maximalzins	Pfandsumme
1.	P.2003/001972	Papier-Inhaberschuldbrief Gläubiger: Raiffeisenbank Luzerner Landschaft Nord- west Genossenschaft, Dorfchärn 2, 6247 Schötz, (Gläubiger-Register) Errichtungsdatum: 03. Dezember 2003	10.00 %	Fr. 390'000.00
2.	P.2004/000031	Papier-Inhaberschuldbrief Gläubiger: Raiffeisenbank Luzerner Landschaft Nord- west Genossenschaft, Dorfchärn 2, 6247 Schötz, (Gläubiger-Register) Errichtungsdatum: 28. Januar 2004	10.00 %	Fr. 150'000.00
3.	P.2012/000797	Papier-Inhaberschuldbrief Gläubiger: Arnold-Peter Bernadette, geb. 11. Juli 1970, 6234 Triengen, Oberdorf 9 Arnold Hanspeter, geb. 17. Oktober 1963, 6234 Triengen, Oberdorf 9 Errichtungsdatum: 19. Juni 2012	10.00 %	Fr. 40'000.00
Total				Fr. 580'000.00



Vertragsbestimmungen

1. Nutzen und Schaden

Der Übergang von Nutzen und Schaden wird auf den **1. Januar 2017** festgesetzt.

2. Kaufpreis

Der Kaufpreis beträgt: Fr. 1'340'000.00

(in Worten: eine Million dreihundertvierzigtausend Franken).

3. Zahlungsweise

Der Kaufpreis wird wie folgt bezahlt:

- | | |
|---|----------------|
| a) durch Übernahme der beiden Papier-Inhaberschuldbriefe im 1. und 2. Rang im Gesamtbetrag von Fr. 540'000.00, im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses belehnt bei der Raiffeisenbank Luzerner Landschaft Nordwest Genossenschaft, Schötz, mit | Fr. 360'000.00 |
| b) durch Überweisung von
am 1. Januar 2017 an das Steueramt Triengen als Akontozahlung für die Grundstückgewinnsteuer | Fr. 130'000.00 |
| c) durch Überweisung von
am 1. Januar 2017 auf das Konto IBAN CH75 8121 4000 0071 5519 3 bei der Raiffeisenbank Luzerner Landschaft Nordwest, Geuensee, lautend auf die Verkäufer | Fr. 850'000.00 |

Total gleich Kaufpreis von	Fr. 1'340'000.00
----------------------------	------------------

4. Papier-Inhaberschuldbrief im 3. Rang

Der Papier-Inhaberschuldbrief im Betrag von Fr. 40'000.00, haftend im 3. Rang auf dem Grundstück Nr. 237, Grundbuch Triengen, wird von den Verkäufern auf den Tag von Nutzen und Schadenbeginn bei den Gläubigern Bernadette und Hanspeter Arnold-Peter, Oberdorf 9, Triengen, abgelöst und der Käuferin unbelastet ausgehändigt.

5. Sachgewährleistung

Das Kaufobjekt wird von der Käuferin im heutigen, ihr bekannten Zustand übernommen. Jede Gewährleistung für Mängel aller Art (rechtliche, sachliche, gegenwärtige, zukünftige, offene, verdeckte etc.) wird in der Schranke von Art. 199 OR wegbedungen. Die Käuferin bestätigt, das Kaufobjekt zu kennen und vom Notar auf die Bedeutung dieser Bestimmung aufmerksam gemacht worden zu sein.



6. Übernahme Mietverhältnisse

Die bestehenden Mietverhältnisse für das Bauernhaus und den Wohnwagen im Stall werden von der Käuferin zur Aushaltung übernommen. Die Käuferin bestätigt, die entsprechenden Mietverträge erhalten zu haben.

7. Übergabe Stall

Für die Räumung des Stalles wird den Verkäufern eine Frist bis am 28. Februar 2017 eingeräumt.

8. Abrechnung ausserhalb des Vertrages

Über sämtliche, den Liegenschaftsbesitz betreffenden periodischen Leistungen wie Zinsen, Versicherungsprämien, Elektrizitätskosten, ARA-Gebühren, Wasserzinsen, usw. wird zwischen den Parteien auf den Tag von Nutzen- und Schadenbeginn, pro rata temporis, ohne Verantwortung des Notars, abgerechnet.

9. Sachversicherungen

Die Käuferin bestätigt, von den bestehenden Versicherungsverträgen Kenntnis zu haben.

Gemäss Art. 54 des Versicherungsvertragsgesetzes gehen die bestehenden Versicherungsverträge (Wasserschäden, Glasbruch etc.) auf den Käufer über, können aber innert 30 Tagen nach der Anmeldung des Eigentumsübergangs gekündigt werden. Die Gebäudeversicherung (Feuer- und Elementarschäden) ist obligatorisch und kann nicht gekündigt werden.

10. Zonenzugehörigkeit

Gemäss geltendem Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Triengen befindet sich die Liegenschaft in der dreigeschossigen Wohnzone A.

11. Kosten und Gebühren

Sämtliche mit diesem Vertrag zusammenhängenden Kosten wie Beurkundungs- und Grundbuchgebühren, usw. werden von den Urkundsparteien je zur Hälfte übernommen.

12. Handänderungssteuer / Grundstückgewinnsteuer

Gemäss § 5 Abs. 1 Ziff. 3 des Handänderungssteuergesetzes ist die Einwohnergemeinde Triengen von der Handänderungssteuer befreit.

Die Grundstückgewinnsteuer geht im Sinne der gesetzlichen Bestimmungen zu Lasten der Verkäuferschaft. Die Verkäuferschaft nimmt verbindlich zur Kenntnis, dass ein allfälliger Zuvielanzweis der Grundstückgewinnsteuer an das Steueramt Triengen nicht verzinst wird.

 **René Kirchhofer**
Gemeindeschreiber
 **Notar**
des Kantons Luzern

13. Genehmigungsvorbehalt

Die Genehmigung des vorliegenden Kaufvertrages durch die Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Triengen vom 28. November 2016 wird vorbehalten. Sollte die Gemeindeversammlung dem vorliegenden Vertrag nicht zustimmen, fällt dieser als gegenstandslos dahin. Falls der Vertrag dahinfällt, gehen die bisher entstandenen Vertragskosten zu Lasten der Einwohnergemeinde Triengen.

14. Hinweise auf Gesetzesbestimmungen

Die Urkundsparteien nehmen von folgenden Bestimmungen Kenntnis:

- a) Das Grundbuchamt ist berechtigt, vor der Eintragung Bezahlung oder Sicherstellung der Gebühren und Auslagen zu verlangen. Für die Gebühren und Auslagen haften die Parteien solidarisch (§ 23 Abs. 7 und 8 Grundbuch-Gesetz).
- b) Für die Gebühren und Auslagen besteht ein den übrigen Pfandrechten im Rang vorgehendes gesetzliches Pfandrecht für die Dauer von zwei Jahren seit Fälligkeit (§ 23a Abs. 1 Grundbuch-Gesetz).
- c) Zur Sicherstellung einer allfälligen Grundstückgewinnsteuerforderung der Einwohnergemeinde Triengen besteht ein gesetzliches Grundpfandrecht auf dem Kaufsobjekt für die Dauer von zwei Jahren nach rechtskräftiger Festlegung durch die Steuerbehörde. Das Pfandrecht besteht ohne Eintragung im Grundbuch im Vorgang zu den bisherigen Grundpfandrechten.
- d) Für die Forderung der Verkäuferschaft am verkauften Grundstück besteht der Anspruch auf Errichtung eines gesetzlichen Grundpfandes. Die Eintragung des Pfandrechtes muss spätestens drei Monate nach Übertragung des Eigentums erfolgen (Art. 837/838 ZGB).
- e) Gemäss § 206 des Steuergesetzes besteht für die Einkommens- oder die Gewinnsteuer sowie die Vermögens- oder die Kapitalsteuer samt Zins, in dem Umfang, in welchem die Steuerforderung eine besondere Beziehung zu einem Grundstück aufweist, ein den eingetragenen Pfandrechten im Range vorgehendes gesetzliches Pfandrecht.

15. Anmeldung

Dem Grundbuchamt wird zur Eintragung ins Grundbuch Triengen angemeldet:

Der Eigentumsübergang gemäss diesem Vertrag.

Die Urkundsparteien beauftragen und bevollmächtigen Frau Edith Meier, Gemeindeschreiberin II und Notarin, Triengen, mit der Anmeldung beim Grundbuchamt. Auftrag und Vollmacht erstrecken sich auf alle Vorkehrungen, welche nötig sind, damit der Vertrag grundbuchlich erledigt werden kann.

Die Urkundsparteien nehmen verbindlich zur Kenntnis, dass der Vertrag erst nach Genehmigung durch die Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Triengen beim Grundbuchamt angemeldet werden kann.



16. Ausfertigung

Dieser Vertrag wird 4-fach ausgefertigt. Je ein Exemplar ohne Eintragungsbescheinigung des Grundbuchamtes ist bestimmt für:

- Grundbuchamt
- die Urkundsparteien
- den Notar

Die unterzeichnenden Urkundsparteien erklären hiermit, dass diese Urkunde ihrem Willen entspricht und ihnen vom Notar, mit Ausnahme der grundbuchtechnischen Registerdaten und der Nummern der von den Dienstbarkeiten betroffenen Grundstücke und der Grundpfandrechte, ausser die Summe der Pfandbelastungen, vorgelesen worden ist.

6234 Triengen, 31. Mai 2016

Die Urkundsparteien

Die Verkäufer :
Alice Achermann

A. Achermann



Die Käuferin:
Einwohnergemeinde Triengen
Martin Ulrich
Edith Meier

M. Ulrich *Edith Meier*

Suljo Candic

S. Candic

Beurkundung

Der unterzeichnende Notar des Kantons Luzern bescheinigt hiermit,

- dass er die Urkunde den Urkundsparteien, soweit erforderlich, vorgelesen hat
- dass die Urkunde dem ihm von den Urkundsparteien mitgeteilten Willen entspricht
- dass die Urkundsparteien die Urkunde in seiner Gegenwart unterschrieben haben.

Die Urkundsparteien haben sich dem Notar gegenüber je mit ihrer Identitätskarte oder ihrem Reisepass ausgewiesen bzw. sind ihm persönlich bekannt.

6234 Triengen, 31. Mai 2016

Der Notar:

Ordn.-Nr. *59/2016*

