

v2_26.06.2025



Öffentliche URKUNDE

betreffend

Vertrag zur Einräumung von Grunddienstbarkeiten

(Art. 730 ff, Art. 732 ZGB, Art. 70 GBV)

Vor der unterzeichnenden Urkundsperson des Kantons Nidwalden lic. iur. Marc Blöchliger, Rechtsanwalt, geb. 1957, von Winterthur und Eschenbach SG, mit Büro in 6370 Stans, Alter Postplatz 2, sind heute erschienen:

A. Eigentümerin der Baurechtsparz. GB-Nr. D4010, Aecherli u. Parz. Nr. 459, Stanser Allmend, beide Plan Nr. 6, GB Stans

PILATUS Flugzeugwerke AG, Aktiengesellschaft mit Sitz in Stans, CHE-105.943.984, Pilatusstrasse 1, 6370 Stans, handelnd durch die kollektiv zu zweien zeichnungsberechtigten Herren **Markus Bucher**, Chief Executive Officer, von Ballwil LU, in Ennetbürgen, und **Dr. Stefan Bühler**, von Basel BS, in Stansstad, General Counsel,

Dienstbarkeitsberechtigte,

und

B. Eigentümer Parz. Nr. 1661, Stanser Allmend, Plan Nr. 6, GB Stans

Herr **Elias Jakob Odermatt**, geb. 01.04.1996, von Dallenwil, in 6370 Stans, Aecherli,

Dienstbarkeitsbelasteter,

und beauftragen sie die nachstehende Öffentliche Urkunde abzufassen:

ORIENTIEREND

I. Ausgangslage

Die Parteien sind in fortgeschrittenen Verhandlungen betr. den Erwerb eines Teilgrundstückes ab Parz. Nr. 462 (im Eigentum des Dienstbarkeitsbelasteten) durch die Dienstbarkeitsberechtigte zur Erweiterung ihres Fabrikgeländes einerseits sowie die Einräumung eines Baurechtes zugunsten der Dienstbarkeitsberechtigten zur Errichtung einer Baute für eine Entsorgungsstelle. Voraussetzung für den Erwerb der vorgenannten Grundstücke durch die Dienstbarkeitsberechtigte ist die Änderung des Zonenplanes betr. die Liegenschaften Nrn. 429, 459, 462, 1586 und 1587, GB Stans. Das Gesuch um Zonenplanänderung liegt zur Vorprüfung beim zuständigen kantonalen Amt.

Im Rahmen der Änderung des Zonenplanes ist die Erschliessung der Grundstücke GB-Nr. D4010 (Baurechtsgrundstück) und Nr. 459 mittels Dienstbarkeiten zu sichern. So soll die Entsorgungsstelle auf Baurechtsgrundstück GB-Nr. D4010 der Dienstbarkeitsberechtigten als auch deren Grundstück Parz. Nr. 459 mit dem neu eingezonten Teilgrundstück ab Parz. Nr. 462 über die über Parz. Nr. 1611 führende Aecherlistrasse erschlossen werden. Da sich die Dienstbarkeits-belastete Zufahrtsstrasse in der Landwirtschaftszone (übriges Gemeindegebiet) befindet, kann nur eine beschränkte Grunddienstbarkeit eingeräumt werden.

Gestützt darauf schliessen die Parteien den nachstehenden Vertrag ab:

II. Vereinbarung

1. Errichtung einer Grunddienstbarkeit

Der jeweilige Eigentümer der Parzelle Nr. 1661, GB Stans, und dessen Rechtsnachfolger räumt hiermit der Eigentümerin des Baurechtsgrundstückes GB-Nr. D4010 und des Grundstückes Nr. 459, beide GB Stans, auf seinem Grundstück ein unbefristetes, beschränktes Fahrwegrecht ein.

Das Ausmass des Fahrwegrechtes ist im beiliegendem der zum integrierenden Bestandteil dieser Urkunde erklärt wird, in gelber Farbe eingezeichnet (Art. 732 Abs. 2 ZGB).

ORIENTIEREND

2. Beschränkung des Fahrwegrechtes

Die Mitarbeitenden der Dienstbarkeitsberechtigten können die Aecherlistrasse im gelb markierten Bereich (gemäss "Ausschnitt Plan für das Grundbuch", Ziff. II./1.) mit maximal drei Lastwagen pro Tag für eine Hin- und Rückfahrt an 365 Tagen im Jahr befahren.

3. Entschädigung für die Dienstbarkeiten

Für die Einräumung der vorgenannten Dienstbarkeiten ist keine Entschädigung geschuldet.

4. Zustand der Zufahrtsstrasse

Die Parteien bestätigen, dass ihnen der gegenwärtige Zustand der Zufahrtsstrasse (Aecherlistrasse) auf der Liegenschaft Nr. 1661 bekannt ist. Sie erklären sich ausdrücklich damit einverstanden und verzichten auf etwaige Ansprüche auf Instandstellung, Verbesserung oder Anpassung des Strassenzustandes im Zusammenhang mit der Einräumung der vorliegenden Dienstbarkeit.

5. Unterhalt und Wiederinstandstellung

Der ordnungsgemässe Unterhalt der von der Dienstbarkeitsberechtigten benutzten Flächen richtet sich Art. 741 ZGB. Diese Verpflichtung ist auf allfällige Rechtsnachfolger der Parteien zu überbinden mit der Verpflichtung zur Weiterüberbindung.

6. Die Grunddienstbarkeiten sind im Grundbuch der Gemeinde Stans wie folgt einzutragen:

Auf Grundbuchblatt Parz. Nr. GB-Nr. D4010 und 459, GB Stans:

- R: Beschränktes Fahrwegrecht laut Plan und Beleg zu Lasten Parz. Nr. 1661.

ORIENTIEREND

Auf Grundbuchblatt Nr. 1661, GB Stans:

- L: Beschränktes Fahrwegrecht laut Plan und Beleg zugunsten Grundstücke GB-Nr. D4010 und Nr. 459.

7. Rangordnung

Die vorstehend neu begründete Dienstbarkeit geht den im Grundbuch bereits eingetragenen, beschränkt dinglichen Rechten im Range nach.

8. Weitere Bestimmung

Gemäss Art. 743 Abs. 1 ZGB besteht die Dienstbarkeit zugunsten aller Teile weiter, auch wenn die berechtigten Grundstücke geteilt oder mit einem anderen Grundstück vereinigt werden.

9. Kosten

Die Kosten dieses Vertrages (Urkundsperson und Grundbuch) gehen zu Lasten der Dienstbarkeitsberechtigten je zu gleichen Teilen.

10. Hinweis

Die Urkundsparteien bestätigen, von der Urkundsperson auf folgende Punkte hingewiesen worden zu sein:

- Auf das gesetzliche, allen eingetragenen Belastungen vorgehende Pfandrecht ohne Eintragung für geschuldete Grundbuchgebühren und -auslagen für die Dauer von zwei Jahren seit ihrer Fälligkeit (Art. 117 des EG zum ZGB);
- Auf die solidarische Haftbarkeit der Urkundsparteien für die Grundbuchgebühren und -auslagen (Art. 10 Grundbuchgesetz).

ORIENTIEREND

11. Anmeldung/Ermächtigung

Auf Grund des vorliegenden Vertrages wird dem Grundbuchamt Nidwalden zur Eintragung angemeldet:

- Dienstbarkeiten gemäss Ziff. 5

Mit der Anmeldung beim Grundbuchamt Nidwalden wird die Urkundsperson beauftragt und ermächtigt. Die übrigen Bestimmungen dieses Vertrages sind obligationenrechtlicher Natur und daher nicht ins Grundbuch aufzunehmen.

12. Ausfertigung

Die vorliegende öffentliche Urkunde wird in vier unterzeichneten Originalexemplaren ausgefertigt. Exemplare erhalten:

- die Urkundsparteien (2)
- die Urkundsperson

Des Weiteren erhält eine elektronische Ausfertigung im Sinne der EÖBV:

- Grundbuchamt Nidwalden

13. Formelle Änderungen

Die Urkundsperson wird ermächtigt und beauftragt, Änderungen an dieser Urkunde, die lediglich formeller Natur sind, von sich aus anzubringen, sofern diese vom Grundbuchamt Nidwalden verlangt werden.

ORIENTIEREND

Die Urkundsparteien erklären der Urkundsperson, dass

- sie die vorliegende Urkunde selber gelesen haben,
- diese ihnen von der Urkundsperson vorgelesen wurde,
- sie mit dem Inhalt der vorliegenden Urkunde einverstanden sind und somit ihrem Willen entspricht.

Stans,

**Eigentümerin GB-Nr. D4010 und
Parz. Nr. 459
Pilatus Flugzeugwerke AG**

Eigentümer Parz. Nr. 1661

.....
Markus Bucher, Chief Executive Officer

.....
Elias Jakob Odermatt

.....
Dr. Stefan Bühler, General Counsel

ORIENTIEREND

Beurkundung

Die unterzeichnende Urkundsperson des Kantons Nidwalden bescheinigt hiermit, dass

- sie die vorstehende Urkunde den Vertragsparteien vorgelesen hat und diese von den Parteien in ihrer Gegenwart selber gelesen wurde,
- die Parteien ihr erklärt haben, die Urkunde entspreche ihrem übereinstimmenden Willen,
- die Urkundsparteien, unmittelbar nach dem die Urkundsperson die Urkunde vorgelesen hat, diese unterzeichnet haben,
- die in der Urkunde aufgeführten Personalien den ihr vorgelegten Ausweisen (Pass oder Identitätskarte) entsprechen.

Stans,

Die Urkundsperson

.....
Marc Blöchliger, Rechtsanwalt

Beilage: Ausschnitt Plan für das Grundbuch

ORIENTIEREND