

Öffentliche Beurkundung

Zwischen

1. **Einwohnergemeinde Udligenswil**, CHE-115.066.149, öffentlich-rechtl. Körperschaft, 6044 Udligenswil, handelnd durch den Gemeinderat Udligenswil, dieser wiederum handelnd durch Herrn Dr. iur. Thomas Rebsamen, Gemeindepräsident, von Sempach LU und Elsau ZH, in 6044 Udligenswil sowie Herrn Reto Schöpfer, Gemeindeschreiber, von Inwil LU und Escholzmatte LU, in 6034 Inwil,

Eigentümerin des Grundstücks Nr. 584 GB Udligenswil

und

2. **Herr Hans Ernst Risi**, geb. 05.03.1956, verheiratet, von Buochs NW, wohnhaft in 6044 Udligenswil, Schössligasse 4,

Eigentümer des Grundstücks Nr. 402 GB Udligenswil

wird folgender

**Tauschvertrag
mit vorgängiger Parzellierung des Grundstücks Nr. 584**

betreffend

**die beiden Grundstücke Nr. 1012 (neues Grundstück nach der Parzellierung
des Grundstücks Nr. 584) und Nr. 402, alle GB Udligenswil**

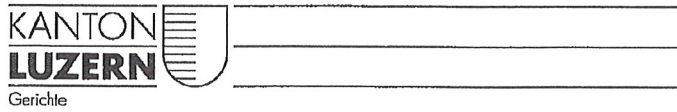
(OR Art. 237 f. iVm OR Art. 216 ff., ZGB Art. 655 ff., ZGB Art. 974a)

abgeschlossen.



I. Grundstückbeschriebe

1. Grundstücke Nr. 402 und 584, beide GB Udligenswil



Grundbuchämter
www.grundbuch.lu.ch

Grundstückdatenblatt

Grundbuch	Grundstück	Grundstückart	Pendente Geschäfte
Udligenswil	402	Liegenschaft	Nein
Udligenswil	584	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 13. September 2018 durch das Grundstückinformationssystem GRAVIS des Kantons Luzern.



Liegenschaft Nr. 402 Udligenswil**Grundstückbeschreibung**

Grundstück Nr.:	402	Grundbuch:	Udligenswil
E-GRID:	CH867250350833		
Grundstücksart:	Liegenschaft	Fläche:	402 m ²
Plan Nr.	9	Ortsbezeichnung	Schlössligass
Kulturart:	Gebäude, übrige befestigte Fläche, Gartenanlage		

Gebäude / Gebäudeversicherung

Magazingebäude mit Garage Nr. 45 (Schlössligasse 4)	CHF	172'000.00
---	-----	------------

Katasterschätzung	CHF	186'100.00
-------------------	-----	------------

Eigentümer

Risi Hans Ernst, geb. 05.03.1956, von Buochs, Schlössligasse 4, 6044 Udligenswil

Erwerbstitel
Kauf, 27.11.1985 Beleg 4338KR

Anmerkungen

Keine

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

RegNr.	Stichwort	Beleg / Datum
90046K.UEB: Recht	Fahrwegrecht z.L. Nr. 14	BH 65
91090K.UEB: Last	Leitungsrecht für Abwasser lt. Plan Errichtungsdatum: 22.04.1969 z.G. Einwohnergemeinde Udligenswil, 6044 Udligenswil	22.04.1969 Beleg 641KR
90048K.UEB: Recht	Fahrwegrecht lt. Plan, Unterhaltsabrede gemäss Beleg Errichtungsdatum: 13.09.1969	13.09.1969 Beleg 1994KR



Datenblatt Liegenschaft Nr. 584 Udligenswil vom 13. September 2018

z.L. Nr. 486

91091K.UEB: Last	Leitungsrecht für Kabel lt. Plan Errichtungsdatum: 19.07.1975 z.G. Centralschweizerische Kraftwerke AG, Täschmattstrasse 4, 6015 Luzern	19.07.1975 Beleg 1432KR
90767K.UEB: Recht/Last	Näherbaurecht lt. Plan Errichtungsdatum: 02.08.1999 z.G. + z.L. Nr. 14	02.08.1999 Beleg 3688KR

Grundpfandrechte (CHF 0.--)

Keine

Hängige Geschäfte

Keine

Liegenschaft Nr. 584 Udligenswil

Grundstückbescrieb

Grundstück Nr.:	584	Grundbuch:	Udligenswil
E-GRID:	CH843550720024		
Grundstücksart:	Liegenschaft	Fläche:	2'266 m²
Plan Nr.	10	Ortsbezeichnung	Oberdorfstrasse
Kulturart:	Gebäude, Strasse, Weg, übrige befestigte Fläche, Gartenanlage		

Gebäude / Gebäudeversicherung

Wohnpavillon Nr. 440 (Oberdorfstrasse)	CHF	260'000.00
Katasterschatzung	CHF	0.00

Eigentümer

Einwohnergemeinde Udligenswil, mit Sitz in , öffentlich-rechtl.
Körperschaft, 6044 Udligenswil

Erwerbstitel
Kauf, 04.10.1974 Beleg 3474KR



Datenblatt Liegenschaft Nr. 584 Udligenswil vom 13. September 2018

Anmerkungen

Keine

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

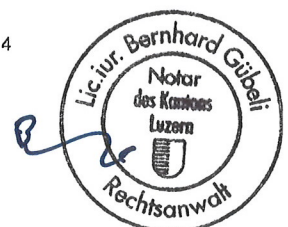
RegNr.	Stichwort	Beleg / Datum
90082K.UEB: Recht	Leitungsrecht für Abwasser lt. Plan, Unterhaltsabrede gemäss Beleg Errichtungsdatum: 15.06.1990 z.L. Nr. 39	15.06.1990 Beleg 3292KR

Grundpfandrechte (CHF 0.--)

Keine

Hängige Geschäfte

Keine



II. Parzellierung Grundstück Nr. 584 GB Udligenswil

2. Die **Einwohnergemeinde Udligenswil**, CHE-115.066.149, öffentlich-rechtl. Körperschaft, 6044 Udligenswil, Partei Zf. 1, als Eigentümerin des Grundstücks Nr. 584 GB Udligenswil, stellt das folgende Parzellierungsbegehren.

3. **Neue Flächen, Beschreibungen, Schätzungen**

Die Fläche des Grundstücks Nr. 584 GB Udligenswil ist gemäss Mutation Nr. 478, Mutationsplan Nr. 10, vom 18.09.2018 (Beilage) um 1 m² grösser als auf dem Grundbuchauszug vom 13.09.2018 ausgewiesen. Diese Abweichung ist auf die neue Vermessung zurückzuführen.

Entsprechend diesem Mutationsplan ist das Grundstück Nr. 584 GB Udligenswil wie folgt aufzuteilen.

<u>Nr.</u>	<u>Fläche</u>	<u>Beschreibung</u>
584	2'267.00 m ²	inkl. + 1 m ² infolge Rundung gemäss Mutationsplan (Beilage)
Abgang total	./. <u>602.00 m²</u>	Gebäude, Strasse, Weg, übrige befestigte Fläche, Gartenanlage, Wohnpavillon Nr. 440 (Oberdorfstrasse), vers. CHF 0.00
neu	<u>1'665.00 m²</u>	
1012 (neu)	602.00 m ²	Gebäude, Strasse, Weg, übrige befestigte Fläche, Gartenanlage, Wohnpavillon Nr. 440 (Oberdorfstrasse), vers. CHF 0.00
Beilagen	Plan und Tabelle Mutation Nr. 478 vom 18.09.2018 (Nachführungsgeometer Hans Amman, Hans Ammann AG, Hauptstrasse 9, 6280 Hochdorf). Diese gilt als integrierender Bestandteil, wird von der Eigentümerin unterzeichnet und als richtig anerkannt.	

Die Katasterschätzungen sind pendent.

4. **Bereinigung der Dienstbarkeiten**

- 4.1 90082K.UEB Recht Leitungsrecht für Abwasser lt. Plan z.L. Nr. 39

Antrag: Übertragen auf Nr. 1012.
 Belassen auf Nr. 584.



- 4.2 Das Gebäude (**Wohnpavillon Nr. 440**) ist neu auf beiden Grundstücken Nr. 584 und Nr. 1012 gelegen. Dieses wird in den nächsten Monaten abgebrochen, weshalb auf eine Regelung durch gegenseitige Dienstbarkeiten verzichtet wird.

5. **Bereinigung der Vormerkungen, Anmerkungen und Grundpfandrechte**

Vormerkungen Keine

Anmerkungen Keine

Grundpfandrechte Keine

6. **Begründung von Dienstbarkeiten**

Damit künftig nebst den bestehenden Werkleitungen auch neue Werkleitungen (wie Wasser, Abwasser, Strom, Kanalisation, TV, Kommunikation etc.) erstellt werden können, wird eine entsprechende Dienstbarkeit begründet.

Sofern die beteiligten Vertragsparteien keine andere Regelung treffen, richtet sich der Unterhalt nach ZGB Art. 741.

Dieses Durchleitungsrecht ist im Grundbuch wie folgt einzutragen:

auf Grundstück Nr. 1012, GB Udligenswil:

Last + Recht	Gegenseitiges Durchleitungsrecht für Werkleitungen aller Art z.G. + z.L. Nr. 584
--------------	--

auf Grundstück Nr. 584, GB Udligenswil:

Last + Recht	Gegenseitiges Durchleitungsrecht für Werkleitungen aller Art z.G. + z.L. Nr. 1012
--------------	---

7. Die **Kosten** der Parzellierung trägt die Einwohnergemeinde (Partei Zf. 1).
8. Für die **Grundbuchanmeldung** wird auf unten Zf. 22 verwiesen.

III. Vertragsbestimmungen zum Tauschvertrag

9. Die Partei Zf. 1 überträgt der Partei Zf. 2 tauschweise das neue Grundstück Nr. 1012 (entsteht aus der Parzellierung des Grundstücks Nr. 584, gemäss oben Abschnitt II).



Die Partei Zf. 2 überträgt der Partei Zf. 1 tauschweise das Grundstück Nr. 402 (gemäss oben Zf. 1) und leistet überdies eine Ausgleichszahlung an die Partei Zf. 1 (dazu unten Zf. 11).

Der Tausch erfolgt unter den aufschiebenden Bedingungen, dass die pendente Zonenplanänderung in Kraft tritt und die Gemeindeversammlung der Grundstücksveräusserung zustimmt (zu den Bedingungen unten Zf. 21).

Die Parteien bestätigen, dass der Notar sie über die grundsätzliche Bedeutung der im Grundbuch eingetragenen Dienstbarkeiten, Vor- und Anmerkungen orientiert hat. Sie verzichten auf die Aushändigung der Wortlaute der Grundbuchbelege und nehmen zur Kenntnis, dass diese im Grundbuch eingesehen werden können. Der Grundstückbeschreibung und die übrigen Eintragungen betreffend Grundstück Nr. 1012 werden vom Grundbuchamt erst noch erstellt. Diese ergeben sich aufgrund der Parzellierung von Grundstück Nr. 584 (gemäss oben Abschnitt II).

10. **Nutzen und Schaden** gehen je auf das dem vollständigen Abbruch und Entsorgung des - aktuell auf Grundstück Nr. 584 eingetragenen - Wohnpavillons Nr. 440 (gemäss oben Zf. 1) folgende Monatsende auf die Erwerber über, spätestens per 31. Juli 2019, jedoch unter dem Vorbehalt, dass die Bedingungen unten Zf. 21 erfüllt sind.

11. **Ausgleichszahlung**

Die Partei Zf. 2 bezahlt der Partei Zf. 1 als Ausgleichszahlung den Betrag von CHF 122'000.-- (einhundertzweiundzwanzig tausend). Eine Verrechnung mit Gegenansprüchen der Partei Zf. 2 oder ein Rückbehalt wird ausgeschlossen.

Der Anrechnungswert für das Grundstück Nr. 402 entspricht dem Katasterwert (CHF 186'100.--).

Die Ausgleichszahlung wird von der Partei Zf. 2 wie folgt bezahlt und durch Übergabe eines unwiderruflichen Zahlungsversprechens der Raiffeisenbank Luzern Genossenschaft, CHE-105.845.324, mit Sitz in 6003 Luzern, bei Beurkundung gesichert:

Durch Überweisung zugunsten der Einwohnergemeinde Udligenswil, auf das Postcheckkonto Nr. 60-14292-9, Vermerk „Ausgleichszahlung Tauschvertrag Einwohnergemeinde Udligenswil mit Hans Ernst Risi“, Valuta 10 Tage nach Übergang von Nutzen und Schaden (oben Zf. 10), eines Betrages von

CHF 122'000.--

Total Ausgleichszahlung

CHF 122'000.--



12. Vollstreckungserklärung

Die Partei Zf. 2 anerkennt mit Unterzeichnung des vorliegenden Tauschvertrages für die hier beurkundete Ausgleichszahlung im Betrag von **CHF 122'000.--** (einhundertzwei- undzwanzig tausend) die **direkte Vollstreckung** nach der Schweizerischen **Zivilprozessordnung Art. 347 ff.** (SR 272). Auf die Geltendmachung dieser vollstreckbaren öffentlichen Urkunde verzichtet die Partei Zf. 1 bis zum definitiven Eintrag des Eigentumsübergangs an Grundstück Nr. 1012 im Grundbuch (Hauptbuch).

Die Partei Zf. 2 erklärt, dass sie vom Notar darauf hingewiesen worden ist, dass die Partei Zf. 1 gestützt auf die Urkunde die anerkannte Forderung in Betreuung setzen und die definitive Rechtsöffnung verlangen kann (ZPO Art. 349). Ausserdem kann die Partei Zf. 1 gemäss SchKG Art. 271 Abs. 1 Zf. 6 (SR 281.1) Vermögensstücke der Partei Zf. 2, die sich in der Schweiz befinden, mit Arrest belegen lassen.

13. Grundpfandrechte

Beide Grundstücke werden frei von Grundpfandrechten übertragen.

14. Ausschluss der Gewährleistung

- 14.1 Die Partei Zf. 1 sichert zu, das heute noch auf Grundstück Nr. 584 stehende Gebäude (Wohnpavillon Nr. 440) innert angemessener Frist (spätestens aber bis am 31.07.2019) auf eigene Kosten vollständig abzureissen und zu entsorgen.

Die Partei Zf. 2 hat überdies Kenntnis von der pendenten Zonenplanänderung - Teiländerung Haglihof / Oberdorfstrasse; öffentliche Auflage vom 25.06. - 24.07.2018 - wonach das neue Grundstück Nr. 1012 bei Gutheissung der Zonenplanänderung in der Dorfkernzone zu liegen kommen soll.

Dabei soll im Rahmen der Zonenplanänderung für das künftige Gebäude ein Baubereich von 150 m² (einhundertfünfzig) und zwei Vollgeschossen zugeteilt werden. Die Firsthöhe darf mit der Zonenplanänderung ab Strassenkote (Oberdorfstrasse) maximal 8 m (acht) betragen. Die daraus abzuleitenden Dachwinkel werden im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens beurteilt.

- 14.2 Das auf Grundstück Nr. 402 bestehende Gebäude (Magazingebäude mit Garage Nr. 45) geht zusammen mit dem Grundstück auf die Partei Zf. 1 über. Das Gebäude ist sanierungsbedürftig.
- 14.3 Die Parteien bestätigen, dass sie die Vertragsobjekte besichtigt und geprüft haben und dass sie diese im derzeitigen Zustand, Ausbaustandard (Gebäude auf Grundstück Nr. 402) und mit der heutigen Erschliessung übernehmen.



Die Tauschparteien haben dem Alter, dem Zustand und Erschliessungsgrad der Grundstücke bei der Festlegung der Ausgleichszahlung entsprechend Rechnung getragen. Besondere Eigenschaften werden keine zugesichert.

Partei Zf. 2 bestätigt ausdrücklich, den heutigen **Erschliessungszustand** des Grundstücks Nr. 584 (bzw. Nr. 1012) zu kennen. Die weitere Erschliessung, insbesondere sämtliche Anschlussgebühren (Wasser, Abwasser, Kommunikation etc.) sowie Erschliessungs- und Ausführungskosten (insbesondere die Zuleitungen ab den Hauptleitungen sowie die Zufahrt ab dem bestehenden Strassengrundstück, etc.), geht vollumfänglich zu ihren Lasten.

- 14.4 Im Übrigen schliessen die Parteien gegenseitig **jede Nachwährschaft** für Mängel aller Art (rechtliche, sachliche, offene, verdeckte, gegenwärtige, zukünftige usw.) an dem Grundstück, Bauten oder Zubehör ausdrücklich und soweit gesetzlich zulässig, **aus**.

Die Parteien erklären ausdrücklich, dass sie sich der Tragweite dieser Vertragsbestimmung bewusst sind und vom Notar auf Sinn und Zweck aufmerksam gemacht worden sind.

15. Das Grundstück Nr. 1012 wird per Übergang von Nutzen und Gefahr frei von **Miet- und Pachtverträgen** sowie frei von anderen obligatorischen Verpflichtungen übertragen.

Beim Grundstück Nr. 402 bestehen hingegen zur Zeit drei Mietverhältnisse (bzw. Gebrauchsleihen). Die Erwerberin (Partei Zf. 1) wurde darauf hingewiesen, dass sie die Vertragsverhältnisse zusammen mit dem Eigentum am Kaufobjekt übernimmt (OR Art. 261 bzw. Art. 290). Die bestehenden drei Vertragsverhältnisse werden von der Erwerberin mit allen Rechten und Pflichten ab Übergang von Nutzen und Gefahr übernommen. Der heutige Eigentümer (Partei Zf. 2) wird die Vertragspartner über diese Handänderung direkt orientieren.

Die Parteien sind in Kenntnis, dass die obligatorische Vereinbarung betr. Veloständer per Ende 2018 gekündigt wurde. Mit Unterzeichnung dieser Urkunde vereinbaren die Parteien, dass die heutige obligatorische Vereinbarung bis zum Übergang von Nutzen und Gefahr, bzw. bis zu einer Ausübung des Rücktrittsrechts (Zf. 21.4), verlängert wird. Die Vereinbarung verlängert sich jedoch nicht, falls der Zonenplan oder der Tauschvertrag durch die Gemeindeversammlung abgelehnt werden sollte (Zf. 21.1 und 21.2).

16. Über die **laufenden Kosten** wie Strom, Wasser, Versicherungsprämien, Liegenschaftssteuern, öffentlich-rechtliche Gebühren, etc., rechnen die Parteien pro rata temporis (und unabhängig von den Fälligkeiten) ausservertraglich und unter Entlastung des Notars per Datum des Übergangs von Nutzen und Schaden direkt ab.

Sich ergebende Saldi sind zu verrechnen bzw. in bar zu vergüten.

Die ordentlichen Anschlussgebühren für Wasser und Abwasser, etc. auf den Grundstücken Nr. 402 bzw. Nr. 1012 leistet der jeweilige Erwerber.



17. Eine allfällige **Handänderungssteuer** sowie eine allfällige **Grundstückgewinnsteuer** wird jeweils von derjenigen Partei getragen, die vom Gesetz als Steuerschuldner bezeichnet wird.

Da ein Tauschvertrag wie zwei Kaufverträge zu behandeln ist, hat gemäss den gesetzlichen Bestimmungen der jeweilige Erwerber die Handänderungssteuer (1.5 % des Handänderungswertes) für das erworbene Grundstück vollumgänglich zu seinen Lasten zu tragen. Das Gleiche gilt auch für die veräussernde Partei bezüglich der Grundstückgewinnsteuer.

Der Notar wird von einer Berechnung der mutmasslichen Höhe einer allfälligen Grundstückgewinnsteuer von den Parteien ausdrücklich entbunden.

Eine allfällige **Mehrwertabgabe** nach PBG § 105 ff. (Planungs- und Baugesetz, SRL Nr. 735) würde von der Gemeinde getragen bzw. übernommen. Es wird aber keine Abgabe erwartet.

18. Die **Vertrags- und Beurkundungskosten und die Grundbuchgebühren** des vorliegenden Tauschvertrages (Abschnitt III) werden von den Parteien je hälftig getragen.

19. Die Parteien werden auf die folgenden gesetzlichen Bestimmungen aufmerksam gemacht:

- a) Für die **Grundbuchgebühren und Auslagen**, die **Handänderungssteuer**, die **Einkommens- oder die Gewinnsteuer** sowie die **Vermögens- oder die Kapitalsteuer** samt Zins (soweit die Steuerforderung eine besondere Beziehung zu einem Grundstück aufweist) besteht für die Dauer von zwei Jahren seit Fälligkeit bzw. Eintritt der Rechtskraft der Steuerfestsetzung ein den übrigen Pfandrechten im Range unmittelbar vorgehendes gesetzliches Pfandrecht des Staates ohne Eintrag im Grundbuch (EG ZGB § 93i, Handänderungssteuergesetz § 19a Abs. 1, Steuergesetz § 206).

In Kenntnis dieser Bestimmungen verzichten die Parteien gegenseitig ausdrücklich auf eine Sicherstellung der entsprechenden Gebühren, Auslagen und Steuern.

- b) Für eine allfällige **Grundstückgewinnsteuer** besteht vom Zeitpunkt der Veräusserung an ein den übrigen Pfandrechten im Range unmittelbar vorgehendes gesetzliches Pfandrecht auf die Dauer von zwei Jahren seit Eintritt der Rechtskraft der Steuerfestsetzung ohne Eintrag im Grundbuch (Grundstückgewinnsteuergesetz § 32 Abs. 1).

In Kenntnis dieser Bestimmung verzichten die Parteien ausdrücklich auf eine Sicherstellung der Grundstückgewinnsteuer.



- c) Nach ZGB Art. 837 Abs. 1 Zf. 1 besteht zu Gunsten der Verkäuferschaft der Anspruch auf Eintragung eines gesetzlichen **Pfandrechtes** zur Sicherstellung ausstehender **Kaufpreisforderungen**.

Diese Bestimmung gilt analog auch bei einem Tausch in Bezug auf ein vereinbartes Aufgeld. Die Partei Zf. 1 hat somit Anspruch auf Eintragung eines gesetzlichen Pfandrechts in der Höhe der noch ausstehenden Ausgleichszahlung, maximal im Betrag gemäss oben Zf. 11. Das Pfandrecht muss bei Inanspruchnahme spätestens innert 3 Monaten nach erfolgter Tagebucheintragung dieses Vertrages im Grundbuch eingetragen werden.

- d) Die bestehenden **Versicherungsverträge** (Haftpflcht, Wasserschäden, Glasbruch etc.) gehen je auf die Erwerber über. Der Übergang des Vertrages kann vom jeweiligen neuen Eigentümer aber innert 30 Tagen nach der Anmeldung des Eigentumsübergangs (Tagebucheintrag im Grundbuch) durch schriftliche Erklärung an die Versicherung abgelehnt werden (VVG Art. 54). Die im Kanton Luzern obligatorische kantonale Gebäudeversicherung (Feuer- und Elementarschäden) kann nicht gekündigt werden.
- e) Die an diesem Vertrag beteiligten verheirateten Personen erklären, nicht einem **Güterstand** (allgemeine oder beschränkte Gütergemeinschaft bzw. Güterverbindung) zu unterstehen, der sich auf ihre Geschäftsfähigkeit einschränkend auswirkt.
- f) Auf die Vorschriften der Niederspannungsleitungsverordnung des Bundes (NIV, SR 734.27 Anhang 1 Abs. 3), wonach bei jeder Handänderung eine Kontrolle der elektrischen Hausinstallationen durchzuführen ist, sofern nicht ein höchstens 5 Jahre alter Sicherheitsnachweis vorliegt. Der Partei Zf. 1 wurde der im Jahr 2018 ausgestellte Sicherheitsnachweis (SiNa) ausgehändigt. Eine weitere Kontrolle der elektrischen Hausinstallation ist daher nicht mehr notwendig.

20. Der Notar stellt aufgrund seiner Abklärungen fest und die Partei Zf. 2 bestätigt überdies, dass es sich beim Grundstück Nr. 402 **nicht um die Familienwohnung** handelt.

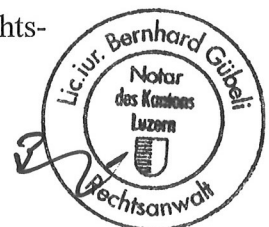
21. Aufschiebende Bedingungen

21.1 Rechtskräftige Zonenplanänderung (Teiländerung Haglihof / Oberdorfstrasse)

Der vorliegende Tausch erfolgt unter der Bedingung, dass die - aktuell noch pendente - Zonenplanänderung, Teiländerung Haglihof / Oberdorfstrasse, in Kraft tritt.

Dem Notar und dem Grundbuchamt sind zum Nachweis folgende Unterlagen vorzulegen:

- Protokollauszug zustimmender Entscheid der Gemeindeversammlung, mit Rechtskraftbescheinigung;
- (Genehmigungs-) Entscheid des Regierungsrats des Kantons Luzern, mit Rechtskraftbescheinigung;



- Hinweis auf erfolgte Publikation im Kantonsblatt des Kantons Luzern.

21.2 Zustimmung Gemeindeversammlung zum Tausch

Der vorliegende Tausch erfolgt unter der Bedingung, dass die Gemeindeversammlung der Veräusserung des Grundstücks Nr. 1012 zustimmt (Gemeindeordnung Udligenswil vom 27.11.2017, Art. 17 lit. h).

Dem Notar und dem Grundbuchamt sind zum Nachweis folgende Unterlagen vorzulegen:

- Protokollauszug zustimmender Entscheid der Gemeindeversammlung, mit Rechtskraftbescheinigung.

21.3 Rechtsfolgen

Tritt die Zonenplanänderung nicht in Kraft oder stimmt die Gemeindeversammlung der Veräusserung des Grundstücks nicht zu, fällt der vorliegende Tauschvertrag (Abschnitt III) ersatzlos dahin.

In diesem Fall übernimmt die Einwohnergemeinde die bis zu diesem Zeitpunkt angefallenen Vertrags- und Grundbuchgeometerkosten. Jegliche Schadenersatzansprüche werden ausgeschlossen.

21.4 Rücktrittsrecht

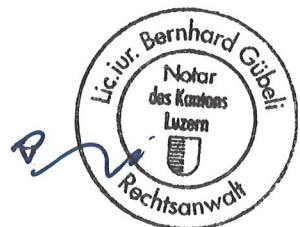
Beide Parteien haben ein freies obligatorisches **Rücktrittsrecht** vom Tauschvertrag, falls die genannten aufschiebenden Bedingungen bis am 30. Juni 2020 (zwanzig) nicht erfüllt sind.

Das Rücktrittsrecht kann von jeder Partei unabhängig ausgeübt werden und ist von der ausübenden Partei mit eingeschriebenem Brief an die Adresse des beurkundenden Notars zu erklären (Gültigkeitserfordernis). Ein Rücktritt kann ab dem genannten Zeitpunkt ohne Einhaltung einer Frist jederzeit erklärt werden. Jedoch kann das Rücktrittsrecht nachdem die Suspensivbedingungen (oben Zf. 21.1 und 21.2) erfüllt sind, nicht mehr ausgeübt werden. Erfolgt die Grundbuchanmeldung nach dem 30.06.2020, haben die Parteien für die Anmeldung zuhanden des Grundbuchamtes schriftlich zu bestätigen, dass das Rücktrittsrecht nicht ausgeübt wurde.

Bei einem Rücktritt vom Vertrag stehen den Parteien keinerlei Schadenersatzansprüche gegeneinander zu. In diesem Fall übernimmt die zurücktretende Partei die bis zu diesem Zeitpunkt angefallenen Vertragskosten (jedoch ohne die Kosten der Parzellierung).

IV. Gemeinsame Bestimmungen

22. Dem Grundbuchamt werden zur **grundbuchlichen Behandlung** angemeldet:



Abschnitt II Parzellierung:

- Parzellierung des Grundstücks Nr. 584 gemäss oben Zf. 3 - 5 (inkl. Bereinigung von Dienstbarkeiten, Pfandrechten, Vor- und Anmerkungen);
- Eröffnung eines neuen Grundbuchblatts für das neue Grundstück Nr. 1012 (gemäss oben Zf. 3 ff.);
- Eintrag eines gegenseitigen Durchleitungsrechts gemäss oben Zf. 6; Grundbucheinträge gemäss oben Zf. 6.

Abschnitt III Tauschvertrag:

- Eigentumsübergang von Grundstück Nr. 1012 an Partei Zf. 2 zu Alleineigentum (oben Zf. 9);
- Eigentumsübergang von Grundstück Nr. 402 an Partei Zf. 1 zu Alleineigentum (oben Zf. 9).

Der Notar wird von den Parteien zur Anmeldung beim Grundbuchamt beauftragt und bevollmächtigt. Der Notar hat die Anmeldung beim Grundbuchamt innert 10 Tagen vorzunehmen, sobald sämtliche Bedingungen gemäss oben Zf. 21 erfüllt sind und die Belege vorliegen. Er wird ermächtigt, formelle Änderungen an der Urkunde, welche vom Grundbuchverwalter allenfalls gewünscht werden, von sich aus vorzunehmen.

23. Der vorliegende Vertrag wird 5fach ausgefertigt, 2 Exemplare für die Einwohnergemeinde und je 1 Exemplar für den Grundeigentümer Partei Zf. 2, das Grundbuchamt und den Notar.

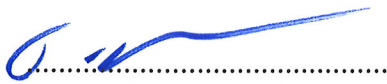
Die unterzeichneten Parteien erklären, dass dieser Vertrag ihren Willen enthält und ihnen vom Notar, soweit gesetzlich vorgeschrieben, vorgelesen wurde.

Udligenswil, 31. Oktober 2018

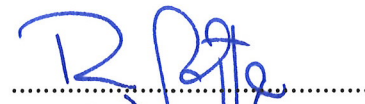
Die Parteien:

Eigentümerin von Grundstück Nr. 584:

Einwohnergemeinde Udligenswil



 Dr. iur. Thomas Rebsamen
 (Gemeindepräsident)

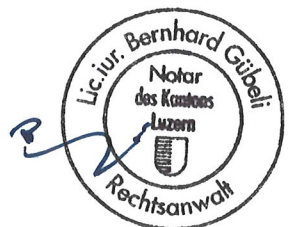


 Reto Schöpfer
 (Gemeindeschreiber)

Eigentümer von Grundstück Nr. 402:



 Hans Ernst Risi



Beilagen

Plan und Tabelle Mutation Nr. 478 vom 18.09.2018

Beurkundung

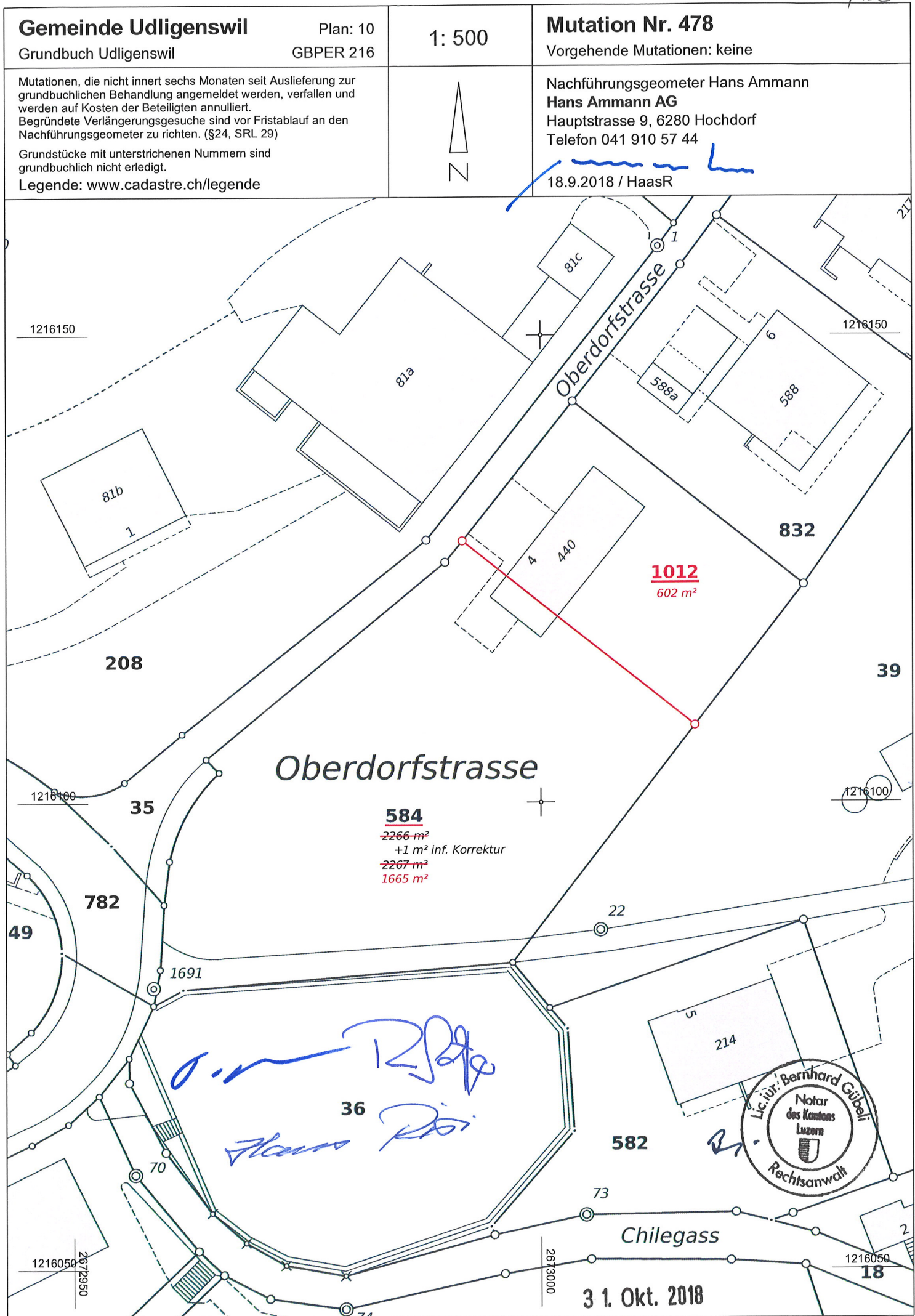
Der unterzeichnete Notar des Kantons Luzern bescheinigt, dass der vorstehende Vertrag den Parteien, soweit gesetzlich vorgeschrieben, vorgelesen worden ist, dass er dem ihm von den Parteien mitgeteilten Willen entspricht und von den Beteiligten in seiner Gegenwart unterzeichnet worden ist.

Die Parteien haben sich, soweit nicht persönlich bekannt, mit amtlichen Ausweisen ausgewiesen.

Udligenswil, 31. Oktober 2018

Der Notar:





Hans Ammann, Ingenieur- und Vermessungsbüro Ammann, Hauptstrasse 9, 6280 Hochdorf

Gemeinde Udligenswil**Grundbuch Udligenswil**

GBPER: 216

Mutationstabelle 478Gegenüberstellung der Grundstücksflächen in [m²]

	Alte Parz. Nr.	
	584	
Neue Parz. Nr.		Total der neuen Parz.
584	1665	1665
1012	602	602
Diff.	-1	-1
Total der alten Parz.	2266	2266

Nummer des Planes für das Grundbuch:

10

Seiten der Flächenberechnungen aus Koordinaten:

937 - 940

Im Grundbuch eingetragen:

Bemerkungen:

G. Ammann
R. J. B. B.
Hans Ammann

Ort / Datum

Nachführungsgeometer

Hochdorf, den 18. September 2018

31. Okt. 2018

