

MUTATION UND KAUFVERTRAG

ÖFFENTLICHE URKUNDE

Im Jahre zweitausendfünfundzwanzig, den _____ (TT.MM.2025)

erscheint vor mir, Marc Truffer, Notar, mit Amtssitz in Brig-Glis, in meiner Kanzlei daselbst

- Frau _____, Mitarbeiterin im Notariatsbüro;

welche handelt gemäss beiliegenden Vollmachten für beide Parteien:

- die **Burgergemeinde Saas-Grund**, vertreten durch den Gemeindepräsidenten, Herrn Bruno Ruppen, geborener Ruppen, des _____, geb. am _____, von Saas-Grund, wohnhaft in 3910 Saas-Grund, männlichen Geschlechts, und des Gemeindeschreibers, Herrn Sandro Kalbermatten, geborener Kalbermatten, des _____, geb. am _____, von Saas-Grund, wohnhaft in 3910 Saas-Grund, männlichen Geschlechts

sowie

- Herrn **Diego Andenmatten**, geborener Andenmatten, des Beat Remo, geboren am 10.12.1985, verheiratet mit Linda Andenmatten, von Saas-Almagell, wohnhaft in 3910 Saas-Grund, Unter dem Berg 67, männlichen Geschlechts;

und

- Herrn **Pascal Tino Andenmatten**, geborener Andenmatten, des Beat Remo, geboren am 01.02.1987, ledig, von Saas-Almagell, wohnhaft in 3910 Saas-Grund, Unter dem Berg 67, männlichen Geschlechts;

welche erklären vollständig Verfügungsfähig zu sein und mich Notar ersuchen, öffentlich zu beurkunden was folgt:

1. EIGENTUMSNACHWEIS

Die Burgergemeinde Saas-Grund ist Eigentümerin des Grundstücks Nr. 3, Plan Nr. 5 (GBV 972/5), in Saas-Grund und ist im Gemeindekataster eingetragen wie folgt:

Parzelle No. Parzelle Nr.	3	Plan No. Plan Nr.	5	Lokationsnummer lokal		Dorf/Mühle	Zusammengelegt über Auflage mit Parzelle 8, 13 Plans und 555a Plan! siehe Mengell Nr. 145		Commune de: Gemeinde:	SAAS GRUND					
GBV 972/5				Bezeichnung				"Kantonales Grundbuch"							
Surface totale m ² Gesamtfläche	3125 Platz Waldweide	Surface par nature m ² Fläche nach Kulturart	2002 1123	1) Cl. Ml.	15	par m ² pro m ²	25 0	Taxe cadastrale Kantonszuschlägen Bauschons Grundgüter	50'050 0	Bauwerks Gebäude	Mutators P. J. No Mutatoren Beleg Nr.	217/1976 ..1976 97/1990	Burgergemeinde Saas-Grund	Mutators P. J. No Händschungen Beleg Nr.	vor 1912 97/1990 22.5.1996 Bezeichnung: 127/1997 7.10.1997 Kauf
<p>LEGENDE: Eau couverte et des continents Classification: 15% = A = agricole LEGENDE: Besetzung und Inhalt Klassifizierung: 15% = L = Landwirtschaft</p>															
<p>Amtl. Vermessung in Ausführung Saas - Grund den 08.05.2024</p>															
<p>Edition / Auflage: 1 1/1</p>															

Eigentümer: Saas-Grund, die Bürgergemeinde

Gemeinde: Saas-Grund

Nr. d. Jahrgang der Verteilung	Schuldsumme		Natur %	N. R. Rang	Katasterbezeichnung					Taxen	Gläubiger	Bemerkungen			
	F.	R.D.			Art.	Fol.	Nr.	Natur	Flächeninhalt				Ortsnamen		
11. 21	227							21	AK	3					
	Büschelacker							1	AK	16					

2. ERKLÄRUNG IN BEZUG AUF DIE ABPARZELLIERUNG UND ABTRETUNG

Die Burgergemeinde Saas-Grund als Eigentümerin des Grundstücks Nr. 3, Plan Nr. 5 (GBV 972/5), in Saas-Grund erklärt, vom vorstehend beschriebenen Grundstück gemäss beiliegendem Mutationsprotokoll Nr. 202402397 die Teilfläche von 62m² abzuparzellieren und damit das neue Grundstück Nr. 4150 zu bilden.

Bezüglich der Mutation wird auf das nachstehend wiedergegebene Mutationsprotokoll Nr. 202402397, Gemeinde Saas-Grund verwiesen.

3. MUTATIONSPROTOKOLL

Das Mutationsprotokoll Nr. 202402397, Gemeinde Saas-Grund, lautet im Einzelnen wie folgt:



Amtliche Vermessung
Schweiz



MUTATIONSPROTOKOLL

GEMEINDE
Saas-Grund

MUTATION Nr.
202402397

Grundbuchamt
Brig

Art. 26, Abs. 4 Gesetz über die amtliche Vermessung vom 16. März 2006 (Stand 01.07.2016).
Sämtliche Mutationsprotokolle, die nicht innerhalb von zwei Jahren im Grundbuch eingetragen werden, werden rechtsunwirksam
und der alte Zustand muss auf Kosten des Auftraggebers wieder hergestellt werden.

STAND DES GRUNDBUCHES UND DER AMTLICHEN VERMESSUNG

Grundbuchamt		Standard der amtlichen Vermessung	
Eidgenössisches Grundbuch	<input type="checkbox"/>	Amtliche Vermessung	<input type="checkbox"/>
Provisorisches Grundbuch	<input type="checkbox"/>	Amtliche Vermessung AV93	<input checked="" type="checkbox"/>
Kantonales Grundbuch - AV im Kataster eingeführt	<input type="checkbox"/>	Provisorische Numerisierung	<input type="checkbox"/>
Kantonales Grundbuch - Kataster	<input checked="" type="checkbox"/>	Vermessung in Arbeit / Erneuerung	<input type="checkbox"/>
		Gebiete mit dauernden Bodenverschiebungen	<input type="checkbox"/>

BESCHRIEB DER MUTATION

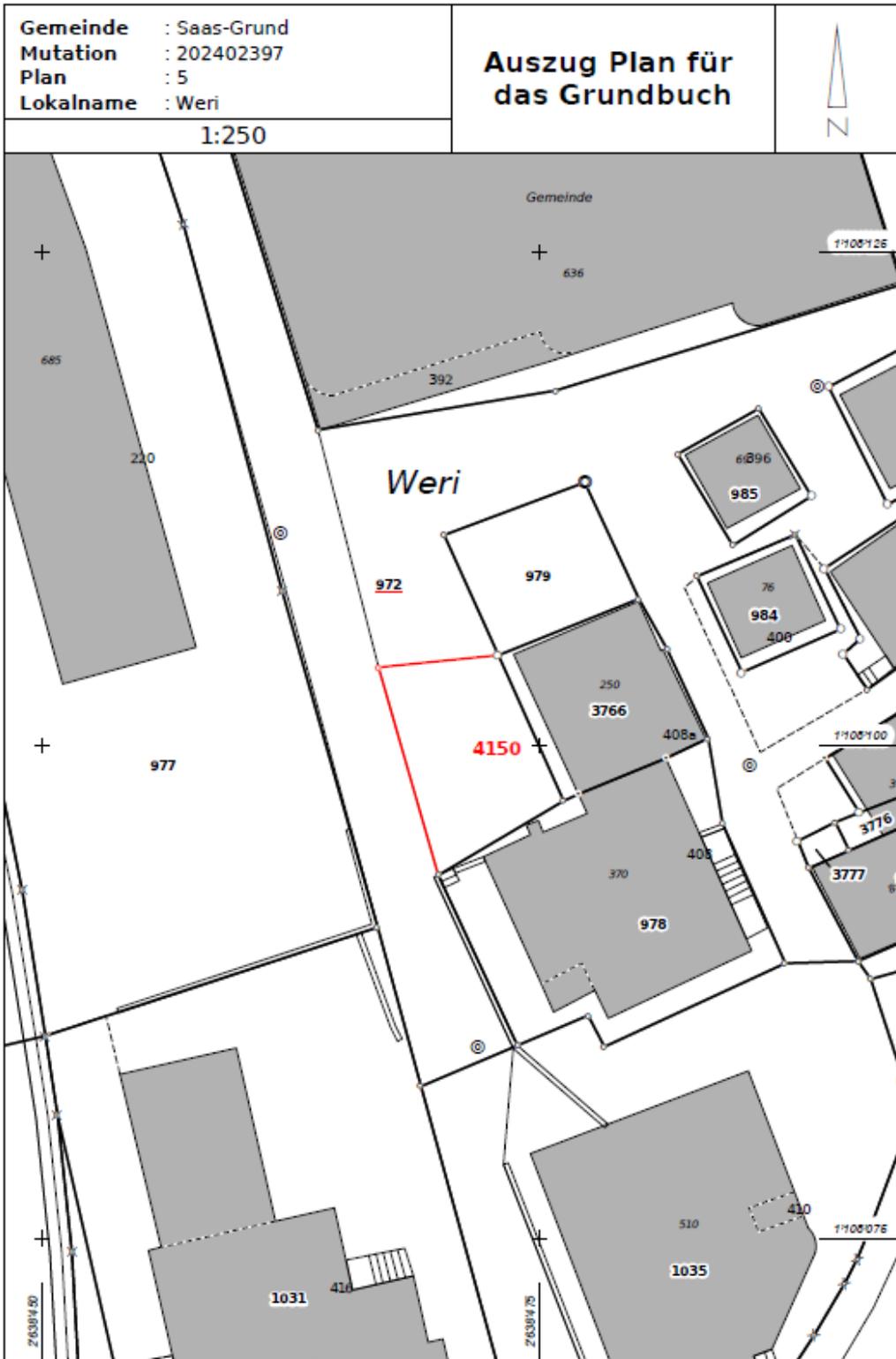
Mutationstyp		Informationen	
Grenzmutation	<input checked="" type="checkbox"/>	Anzahl Seiten des Mutationsprotokolles	<input type="checkbox"/> 5
Parzellenzusammenlegung	<input type="checkbox"/>	Folgemutation	
Büromutation (kVeV, Art. 19)	<input type="checkbox"/>	Diese Mutation darf nicht eingetragen werden	
Projektmutation (kVeV, Art. 20)	<input type="checkbox"/>	vor der Mutation Nr. 202306153	
Rekurs - Berichtigungsmutation	<input type="checkbox"/>	Grenzmutation	<input checked="" type="checkbox"/>
Expropriation	<input type="checkbox"/>	Gebäude- und Kulturgrenzmutation	<input type="checkbox"/>
Güterzusammenlegung	<input type="checkbox"/>	Bei Folgemutationen besteht das Risiko, dass die Erstmuation im Grundbuch nicht eingetragen wird. Folgekosten zur Anpassung der Folgemutation für einen Grundbucheintrag gehen zu Lasten des Auftraggebers der Folgemutation.	
Gebäude- und Kulturgrenzmutation	<input type="checkbox"/>	Abgeänderte Mutation unter der gleichen Nummer	
Perimeteränderung	<input type="checkbox"/>	Die Mutation ersetzt die Mutation unter der gleichen Nr. vom:	
Duplikata	<input type="checkbox"/>		
Andere Mutation	<input type="checkbox"/>		

PATENTIERTER INGENIEUR GEOMETER

Name des Geometers: Richard Zurbriggen Datum: 23.04.2024 Unterschrift:	<i>Stempel des Ingenieurbüros</i> Zurbriggen Karl AG Englisch-Gruss-Strasse 15 3902 Brig-Glis
---	--

GRUNDBUCHAMT

Grundbuchamt	Beleg Nr :
Datum :	Unterschrift :



Gemeinde: Saas-Grund

Mutation Nr. 202402397

<p style="text-align: center;">ALTER ZUSTAND * Katasternummer</p> <p style="text-align: center;">(Amtliche Vermessung)</p>						
Plan	Parzelle	Lokalname	Totalfläche	Bodenbedeckung	Fläche	Bemerkungen
5	972	Ine Grinu, Werl	2789	Übrige Gebäude 696 Strasse, Weg Übrige befestigte Fläche Acker, Wiese Gartenanlage Übrige humusierete Fläche	6 1576 795 41 282 89	
'5	'3					
Total			2789		2789	

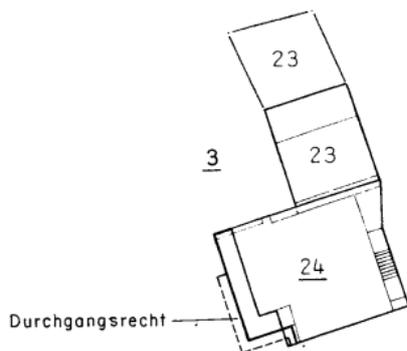
Gemeinde: Saas-Grund

Mutation Nr. 202402397

<p style="text-align: center;">NEUER ZUSTAND * Katasternummer</p> <p style="text-align: center;">(Amtliche Vermessung)</p>						
Plan	Parzelle	Lokalname	Totalfläche	Bodenbedeckung	Fläche	Bemerkungen
5	4150	Werl	62	Übrige befestigte Fläche	62	
'5	'4150					
5	972	Ine Grinu, Werl	2727	Übrige Gebäude 696 Strasse, Weg Übrige befestigte Fläche Acker, Wiese Gartenanlage Übrige humusierete Fläche	6 1574 735 41 282 89	
'5	'3					
Total			2789		2789	

4. LASTENBEREINIGUNGEN

Gemäss Beleg Nr. 227/1981 ist zu Lasten des Grundstücks Nr. 3, Plan Nr. 5 (GBV 972/5), in Saas-Grund und zu Gunsten des Grundstücks Nr. 24, in Saas-Grund ein Durchgangsrecht eingetragen.



Dieses Durchgangsrecht betrifft das neugebildete Grundstück Nr. 4150 nicht und bleibt weiterhin zu Lasten des Grundstücks Nr. 3, Plan Nr. 5 (GBV 972/5), in Saas-Grund (im neuen Zustand) eingetragen.

5. ABTRETUNGS- UND ÜBERNAHMEERKLÄRUNG

Die Burgergemeinde Saas-Grund tritt das neugebildete Grundstück Nr. 4150 zu je hälftigem Miteigentum an Herrn Diego Andenmatten und Herrn Pascal Tino Andenmatten ab.

Die Käufer stimmen dieser Eigentumsübertragung zu.

6. KAUFPREIS

6.1. Höhe des Kaufpreises

Die Parteien vereinbaren folgenden Gesamtkaufpreis:

CHF 30'000.00 (Schweizer Franken dreissigtausend)

Der Kaufpreis setzt sich wie folgt zusammen:

3 Parkplätze à CHF 10'000.00

8. GEWÄHRLEISTUNG

Die Käufer übernehmen das Vertragsobjekt im gegenwärtigen Zustand, wie gesehen und besichtigt.

Die Parteien schliessen sämtliche Rechts- und Sachgewährleistungspflichten der Verkäuferin, soweit gesetzlich zulässig, ausdrücklich aus. Die Verkäuferin sichert keine andern als die in diesem Vertrag enthaltenen Eigenschaften des übertragenen Vertragsobjekts zu. Die Verkäuferin garantiert darüber hinaus nur für die den Käufern schriftlich abgegebenen Zusicherungen.

Die Parteien sind vom beurkundenden Notar über die Bedeutung dieser Freizeichnungsklausel informiert worden.

Die Aufhebung der Gewährleistung für Mängel des übertragenen Vertragsobjekts, die die Verkäuferin den Käufern arglistig verschwiegen hat, ist ungültig

9. BESITZESANTRITT / ÜBERGANG VON NUTZEN, LASTEN UND GEFAHR

Der Besitzesantritt durch und der Übergang von Nutzen, Lasten und Gefahr erfolgen ab Grundbucheintrag.

10. WEITERE EINTRAGUNGEN

Der Notar informiert die Parteien – unter Hinweis auf den Umstand, dass die Gemeinde Saas-Grund eine Katastergemeinde ist und folglich Dienstbarkeiten auch ohne Eintrag im Lastenverzeichnis existieren können – über den Inhalt der vorhandenen Anmerkungen, Vormerkungen, Dienstbarkeiten sowie weiteren Eintragungen resp. über deren Nichtbestand.

Die Käufer verzichten auf die Aushändigung der einzelnen Dokumente und nehmen zur Kenntnis, dass diese im Grundbuch eingesehen werden können.

11. BUNDESGESETZ ÜBER DAS BÄUERLICHE BODENRECHT (BGBB)

Das Grundstück Nr. 3, Plan Nr. 5 (GBV 972/5), in Saas-Grund liegt gemäss den Angaben auf dem Katasterauszug in der Bauzone der Gemeinde Saas-Grund, weshalb das BGBB vorliegend nicht zur Anwendung gelangt.

12. EHELICHE WOHNUNG

Art. 169 Abs. 1 ZGB findet vorliegend keine Anwendung, da es sich nicht um die eheliche Wohnung der Verkäuferin handelt.

13. BUNDESGESETZ ÜBER DEN ERWERB VON GRUNDSTÜCKEN DURCH PERSONEN IM AUSLAND (BEWG)

Das BewG findet vorliegend keine Anwendung, da die Käufer Schweizer Bürger sind.

14. WERKVERTRAGSKLAUSEL

Die Vertragsparteien bestätigen, dass der vorliegende Vertrag nicht mit einem Werkvertrag zusammenhängt oder sich auf einen Kaufvertrag über einen zukünftigen Bau bezieht, der mit der Abtretenden oder einem Dritten abgeschlossen worden ist (Art. 34 Abs. 1 NG).

15. GENEHMIGUNG BURGERVERSAMMLUNG

In casu ist die Genehmigung der Burgerversammlung erforderlich.

Der entsprechende Protokollauszug wird diesem Vertrag noch beigelegt werden.

16. KOSTENTRAGUNG

Sämtliche Errichtungs- und Eintragungskosten vorliegender Urkunde sowie die Geometerkosten gehen unter solidarischer Haftbarkeit zu Lasten der Käufer.

17. INFORMATIONSPFLICHTEN DES NOTARS

17.1. Versicherungsverträge

Der Notar macht die Parteien auf Art. 54 VVG aufmerksam, wonach die Versicherungsverträge weitergeführt werden, sofern nicht die Übernehmer innert 30 Tagen nach Eintragung dieser Urkunde im Grundbuch die Auflösung derselben verlangen.

17.2. Falschbeurkundung

Der Notar macht die Parteien auf die straf- und steuerrechtlichen Folgen der Erschleichung einer falschen Beurkundung aufmerksam.

17.3. Verordnung vom 07.11.2001 über elektrische Niederspannungsinstallationen (NIV)

Die Parteien werden vom Notar auf die Niederspannungsverordnung, in Kraft seit 01.01.2002 aufmerksam gemacht, wonach der Eigentümer für Unterhalt, Sicherheit und Kontrolle der elektrischen Hausinstallationen verantwortlich ist. Bei jeder Handänderung muss eine Kontrolle der elektrischen Hausinstallationen durchgeführt werden, sofern nicht ein höchstens 5 Jahre alter Sicherheitsnachweis vorliegt.

17.4. Gesetzliche Grundpfandrechte

Der Notar klärt die Parteien über den Bestand und die Auswirkungen von unmittelbaren und mittelbaren gesetzlichen Grundpfandrechten nach eidgenössischem sowie kantonalem Recht auf.

17.5. Steuerrechtliche Aspekte

Der Notar informiert die Parteien über die steuerrechtlichen Aspekte dieser Urkunde. Die Parteien halten diesbezüglich fest, dass der Notar keinerlei Zusatzabklärungen in steuerlicher Hinsicht zu tätigen hat.

17.6. Transaktionskosten

Der Notar informiert die Parteien summarisch über die zu erwartenden Transaktionskosten, d.h. Errichtungs- und Eintragungskosten, dieser Urkunde.

18. AUFTRAG UND VOLLMACHT

Der stipulierende Notar wird beauftragt und bevollmächtigt, alles Erforderliche unternehmen zu können, damit vorliegende Urkunde in das Grundbuch eingetragen werden kann.

19. SCHLUSSVERBAL

Die vorliegende Urkunde ist vor mir Notar von der vor mir erschienenen Person selbst gelesen worden. Diese erklärt daraufhin, dass der Inhalt der Urkunde den Willen der von ihr vertretenen Personen enthalte. Unmittelbar danach unterzeichnet die vor mir erschienene Person diese Urkunde vor und mit mir Notar.

Für alle Parteien:

Der Notar:

ANTRAG AN DAS GRUNDBUCHAMT

Das Grundbuchamt von Brig wird ersucht:

- um Einregistrierung vorliegender Urkunde mit einem Stipulationswert von CHF 30'000.00;
- um Eintragung der Mutation Nr. 202402397, Gemeinde Saas-Grund, sowie der Eigentumsverhältnisse wie folgt:

Gemeinde: Saas-Grund		Mutation Nr. 202402397				
NEUER ZUSTAND						
(Amtliche Vermessung)						
Plan	Parzelle	Lokalname	Totalfläche	Bodenbedeckung	Fläche	Bemerkungen
5	4150	Werf	62	Übrige befestigte Fläche	62	
15	14150					
5	972	Ine Grnu, Werf	2727	Übrige Gebäude 696 Strasse, Weg Übrige befestigte Fläche Acker, Wiese Gartenanlage Übrige humusierete Fläche	6 1574 735 41 282 89	
15	13					
Total			2789		2789	

- Grundstück Nr. 4150, Plan Nr. 3, in Saas-Grund, im je hälftigen Miteigentum von Herr Diego Andenmatten und Herrn Pascal Tino Andenmatten
- Grundstück Nr. 3, Plan Nr. 5 (GBV 972/5), in Saas-Grund, weiterhin im Eigentum der Burgergemeinde Saas-Grund
- das gemäss Beleg Nr. 227/1981 zu Lasten des Grundstücks Nr. 3, Plan Nr. 5 (GBV 972/5), in Saas-Grund und zu Gunsten des Grundstücks Nr. 24, in Saas-Grund eingetragene Durchgangsrecht eingetragen weiterhin zu Lasten des Grundstücks Nr. 3, Plan Nr. 5 (GBV 972/5), in Saas-Grund (im neuen Zustand) einzutragen.

Brig,