

Urschrift Nr. ...

**ÖFFENTLICHE URKUNDE**  
**(Parzellierung und Kaufvertrag)**

Hans-Heinrich Weber, Notar des Kantons Bern, eingetragen im Notariatsregister des Kantons Bern, mit Büro in Thun,

urkundet:

1. Die **Schweizerische Eidgenossenschaft**, Eidg. Departement für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport (VBS), handelnd durch armasuisse Immobilien, hier vertreten durch Herrn Werner Bangerter, von Seedorf BE, in Jegenstorf, gemäss Vollmacht vom 5. Januar 2015, welche in Kopie als **Beilage Nr. 1** mit dieser Urschrift aufbewahrt wird.

- Verkäuferin -

2. Die **Einwohnergemeinde Thun**, handelnd durch das Amt für Stadtliegenschaften, vertreten durch Herrn Kurt Messerli, von Rüeggisberg BE, in Thun, Leiter Immobilienmarkt Management

- Käuferin -

erklären:

**I. Grundstückbeschreibung**

Die Schweizerische Eidgenossenschaft ist Alleineigentümerin von folgendem Grundstück:

**Thun 1 (Thun)-Grundbuchblatt Nr. 137**

**Grundstückbeschreibung**

Gemeinde	942.1 Thun 1 (Thun)
Grundstück-Nr	137
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH 93460 13523 12
Fläche	3'965 m <sup>2</sup> , AV93
Plan-Nr.	2382 2402

Lagebezeichnung	Lerchenfeld Zollhus
Bodenbedeckung	Gebäude, 697 m <sup>2</sup> Gartenanlage, 3'268 m <sup>2</sup>
Gebäude / Bauten	Wohn- und Geschäftshaus, Allmendstrasse 182, 3603 Thun 247 m <sup>2</sup> Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR Gewächshaus, 341 m <sup>2</sup> Allmendstrasse 182a, 3603 Thun Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR Gebäude/Bauten, 109 m <sup>2</sup> Allmendstrasse 182b, 3603 Thun Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR
Bemerkungen AV	
Bemerkungen Grundbuch	

---

### Dominierte Grundstücke

Keine

---

### Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF  
0

Ertragswert gemäss BGGB CHF

Gültig ab Steuerjahr  
2020

---

### Eigentum

Alleineigentum  
Schweiz. Eidgenossenschaft EMD,

17.03.1967 025-7/8722 Kauf  
17.01.1969 025-8/2849 Tausch  
14.11.1978 025-1978/5114/0 Tausch

---

### Anmerkungen

Keine

---

### Dienstbarkeiten

01.06.1912 025-B 183	(L) Gewerbebeschränkung z.G. LIG Thun 1 (Thun) 942.1/1073 z.G. LIG Thun 1 (Thun) 942.1/2889
06.09.1934 025-III/5580	(L) Kabelleitung (Schacht) z.G. Swisscom (Schweiz) AG, in Ittigen (UID: CHE-01.10.2008 025-2008/4878/0 101.654.423)
26.05.1955 025-V/4840	(L) Kanalisationsleitung z.G. Einwohnergemeinde Thun
10.11.1981 025-1981/4964/0	(R) Grenzabstand z.L. LIG Thun 1 (Thun) 942.1/299
10.11.1981 025-1981/4964/0	(R) Grenzzaun z.L. LIG Thun 1 (Thun) 942.1/299
10.11.1981 025-1981/4964/0	(R) Grenzmauer z.L. LIG Thun 1 (Thun) 942.1/299
19.01.1982 025-1982/231/0	(L) Näherbaurecht z.G. LIG Thun 1 (Thun) 942.1/3346
19.01.1982 025-1982/231/0	(R) Grenzbaurecht z.L. LIG Thun 1 (Thun) 942.1/3346

---

### Grundlasten

Keine

---

### Vormerkungen

Keine

---

### Pfandrechte

Keine

## II. Parzellierung

Gestützt auf die Messurkunde zur Planänderung Nr. 942 2022/4 und den entsprechenden Situationsplan, beide ausgestellt am 17. Februar 2022 durch den Nachführungsgeometer Peter Dütschler, Thun, ersuchen die Parteien das Grundbuchamt Oberland, Dienststelle Thun, die entsprechenden Mutationen im Grundbuch vorzunehmen.

Nach Durchführung der Parzellierung bestehen folgende Grundstücke:

- **Thun 1 (Thun)-Grundbuchblatt Nr. 137** mit einem neuen Halt von 2'887 m<sup>2</sup>, enthaltend
  - Gebäude Nrn 182, 182a und 182b, mit einem Halt von 697 m<sup>2</sup>
  - Gartenanlage mit einem Halt von 2'190 m<sup>2</sup>;
  
- **neu zu eröffnendes Grundbuchblatt**  
**Thun 1 (Thun)-Grundbuchblatt Nr. 5175** mit einem Halt von 1'078 m<sup>2</sup>.

Die Messakten werden von der Grundeigentümerin unterzeichnet und als richtig anerkannt. Ein Exemplar des Situationsplanes und eine Kopie der Messurkunde werden als **Beilagen Nrn 2 und 3** mit dieser Urschrift aufbewahrt.

## III. Bereinigungen

### 1. Dienstbarkeiten

Die Rechte "Grenzabstand z.L. 299" und "Grenzmauer z.L. 299" betreffen örtlich sowohl das Restgrundstück Nr. 137 als auch das neue Grundstück Nr. 5175 und sind auf dieses zu übertragen. Das Recht "Grenzzaun" betrifft von der örtlichen Lage her einzig das neue Grundstück Nr. 5175 und ist auf dieses zu übertragen. Auf Nr. 137 ist es zu löschen. Das Recht "Grenzbaurecht z.L. 3346" betrifft örtlich nur das Restgrundstück Nr. 137 und ist auf dem Abgang an Nr 5175 zu löschen.

Die Lasten "Gewerbebeschränkung z.G. 1073 und 2889" und "Kabelleitung (Schacht) z.G. Swisscom (Schweiz) AG" bleiben auf dem Restgrundstück Nr. 137 eingetragen und sind auf das neue Grundstück Nr. 5175 zu übertragen. Die Last "Kanalisationsleitung z.G. Einwohnergemeinde Thun" bleibt auf dem Restgrundstück Nr. 137 eingetragen und ist auf dem Abgang an Nr. Nr. 5175 zu löschen. Die Last "Näherbaurecht z.G. 3348" betrifft örtlich einzig die Restparzelle Nr. 137, wo sie eingetragen bleibt. Auf dem Abgang an Nr. 5175 ist sie zu löschen.

\* \* \* \* \*

#### IV. Kaufvertrag

1. Kauf

Die Schweizerische Eidgenossenschaft verkauft der Einwohnergemeinde Thun das aus vorstehender Parzellierung entstandene **Grundstück Thun 1 (Thun)-Grundbuchblatt Nr. 5175** (nachstehend "Vertragsobjekt") **zu Alleineigentum**.

2. Kaufpreis

Dem Kaufpreis für das Vertragsobjekt haben die Parteien festgesetzt mit CHF 365.00 pro m2, total ausmachend für die Fläche von 1'078 m2

**CHF 393'470.00**

(in Worten: Schweizer Franken dreihundertdreundneunzigtausendvierhundert-siebzig 00/00).

3. Kaufpreistilgung

Der gesamte Kaufpreis ist **innert 30 Tagen seit Verurkundung** des vorliegenden Vertrages auf das **Konto IBAN CH78 0900 0000 2066 7644 8**, lautend auf die armasuisse Immobilien, 3003 Bern, bei der PostFinance AG, Bern, zu überweisen.

4. Verzugsfolgen

Auf verspäteten Zahlungen wird ab Fälligkeit ohne weitere Mahnung ein Verzugszins von 6% p.a. geschuldet. Alle weiteren Verzugsfolgen (Art. 102 bis 109 OR) bleiben vorbehalten.

5. Bedingung / Sicherstellung

Der vorliegende Vertrag darf erst nach vollständiger Tilgung des Kaufpreises zur grundbuchlichen Behandlung angemeldet werden. Diese Bedingung gilt dem Grundbuchamt Oberland gegenüber mit der vorbehaltlosen Anmeldung dieses Vertrages durch den Notar als erfüllt.

Auf eine weitergehende Sicherstellung des Kaufpreises wird seitens der Verkäuferin verzichtet.

\* \* \* \* \*

## V. Weitere Vertragsbestimmungen

### 1. Nutzen und Schaden

Nutzen und Schaden am Vertragsobjekt beginnen der Käuferin am **1. Dezember 2022**.

### 2. Gewähr

Die Parteien schliessen jegliche Rechts- und Sachgewährleistungspflicht der Verkäuferin aus, soweit dies gesetzlich zulässig ist (Art. 192 ff., 197 ff. und 219 OR). Die Verkäuferin sichert keine andern als die in diesem Vertrag enthaltenen Eigenschaften des Vertragsobjektes zu. Bezüglich Sachmängel bedeutet dies, dass die Verkäuferin weder für offene noch für verdeckte Mängel haftet, auch wenn diese erheblich oder unerwartet sind. Sie garantiert darüber hinaus nur die im Vertrag vereinbarten oder sonst der Käuferin schriftlich abgegebenen Zusicherungen. Die Parteien schliessen zudem alle weiteren Haftungsansprüche und Rechtsbehelfe der Käuferin für Rechtsmängel und Sachmängel aus.

Die Aufhebung der Gewährleistung (Freizeichnung) unterliegt den gesetzlichen Schranken. Die Parteien bestätigen, dass der Notar sie über die Rechtswirkungen der Freizeichnung und über die verbleibende Haftung der Verkäuferin, insbesondere für arglistig verschwiegene Mängel der Vertragsobjekte, für Mängel die gänzlich ausserhalb dessen liegen, womit ein Erwerber vernünftigerweise zu rechnen hat, sofern diese Mängel den wirtschaftlichen Zweck des Kaufgeschäfts erheblich beeinträchtigen, für erhebliche Verschlechterung zwischen Vertragsabschluss und Gefahrenübergang durch Eintritt eines zufälligen Ereignisses oder durch Einwirkung eines Dritten (für die normale Abnützung des Vertragsobjektes haftet die Verkäuferin hingegen nicht) und für Mängel, die die Verkäuferin nach Vertragsabschluss absichtlich oder grobfahrlässig verursacht, orientiert hat.

### 3. Marchzählige Abrechnung

Über die das Vertragsobjekt betreffenden öffentlich- und privatrechtlichen Leistungen und Abgaben rechnen die Parteien ausserhalb dieses Vertrages per Übergang von Nutzen und Schaden marchzählig ab.

### 4. Übergabe des Vertragsobjektes

Das Vertragsobjekt wird von der Käuferin im heutigen Zustand übernommen, wie gesehen und besichtigt. Von der Verkäuferin werden keine Reparatur- oder Rückbauarbeiten vorgenommen.

5. Dienstbarkeiten

Die Käuferin kennt den Inhalt und die Bedeutung der voraufgeführten Dienstbarkeiten. Sie bestätigt, im Besitze der Dienstbarkeitswortlaute sein und übernimmt die sich daraus ergebenden Rechte und Pflichten.

6. Öffentliche-rechtliche Eigentumsbeschränkungen

Ein Auszug aus dem Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen betreffend das Vertragsobjekt ist der Käuferin ausgehändigt worden.

7. Versicherungen

Der Käuferin ist bekannt, dass die Verkäuferin für ihre Liegenschaften keinerlei Gebäude- und Sachversicherungen abgeschlossen hat. Sie ist deshalb dafür besorgt, dass das Vertragsobjekt rechtzeitig und adäquat versichert wird.

8. Miete und Pacht

Das Vertragsobjekt geht unvermietet und unverpachtet auf die Käuferin über.

9. Steuern

Der vorliegende Vertrag löst weder Handänderungs- noch Grundstückgewinnsteuern aus.

10. Gesetzliche Pfandrechte

Die Verkäuferin bestätigt, dass sie allfällige Steuern und öffentlich-rechtliche Abgaben (inklusive Anschlussgebühren) für das Vertragsobjekt sowie sämtliche Rechnungen von Handwerkern, welche in den letzten vier Monaten am Vertragsobjekt tätig waren oder Material geliefert haben, bezahlt hat.

Sollten wider Erwarten gesetzliche Pfandrechte geltend gemacht werden, so verpflichtet sich die Verkäuferin zur Bezahlung oder anderweitigen Sicherstellung sowie zur Löschung allfälliger Einträge im Grundbuch.

\* \* \* \* \*

## VI. Schlussbestimmungen

### 1. Genehmigungen

#### 1.1. Schweizerische Eidgenossenschaft

Die Genehmigung der vorliegenden Urkunde durch die zuständige Instanz der Schweizerischen Eidgenossenschaft bleibt vorbehalten.

#### 1.2. Einwohnergemeinde Thun:

Der Gemeinderat von Thun hat an seiner Sitzung vom ....., Protokoll Nr. ...., dem Erwerb von Thun 1 (Thun)-Grundbuchblatt Nr. 5175 zu den vorstehenden Bedingungen (Ziff. IV./V./VI.) genehmigt und hat dem Amt für Stadtliegenschaften den Auftrag für den Erwerb bzw. den Auftrag zum Abschluss der vorliegenden Urkunde erteilt. Eine weitergehende Genehmigung erübrigt sich deshalb.

### 2. Eintragungsbewilligung

Unter Vorbehalt von Ziff. IV.5 und VI.1 hievore erteilen die Parteien ihre Einwilligung, sämtliche sich aus dieser Urkunde ergebenden Einschreibungen im Grundbuch vorzunehmen.

### 3. Kosten

Die Parteien bestätigen, dass der Notar sie über die Grundsätze der Gebührenverordnung sowie über die voraussichtlichen Kosten dieser Urkunde orientiert hat.

Die Kosten des vorliegenden Vertrages (Geometer, Grundbuch und Notar) gehen zulasten der Einwohnergemeinde Thun.

### 4. Ausfertigungen

Diese Urkunde ist für die Vertragsparteien und das Grundbuchamt Oberland **dreifach** in Papierform auszufertigen.

## SCHLUSSVERBAL

Der Notar liest diese Urkunde den ihm persönlich bekannten und handlungsfähigen Mitwirkenden vor und unterzeichnet die Urschrift mit den Parteien.

Beurkundet ohne wesentliche Unterbrechung und in Anwesenheit aller mitwirkenden Personen im Büro des Notars, Scheibenstrasse 3, Thun, am ....

- D.d. .... -

Die **Schweiz. Eidgenossenschaft**,  
Departement **VBS**, der Bevollmächtigte,  
Herr Werner Bangerter:

Die **Einwohnergemeinde Thun**:

Der **Notar**: