

Inhaltsverzeichnis

Rechtliche Grundlagen	2
Das Grundeigentum im allgemeinen.....	3
Gegenstand	3
Träger des Eigentums	3
Beschränkung des Grundeigentums	3
Erwerb von Grundeigentum	3
Erwerb durch Grundbuch-Eintrag (=konstitutiv)	4
Ausserbuchlicher Erwerb gem. Art. 656 ZGB etc. (=deklaratorisch)	4
Vorkaufs-, Kaufs- und Rückkaufsrecht.....	4
Vorkaufsrecht.....	4
Kaufsrecht.....	5
Rückkaufsrecht	5
Die beschränkten dinglichen Rechte	5
Die Dienstbarkeiten (= Nutzungsrecht).....	5
Die Grundlast (= Nutzungsrecht)	6
Die Grundpfandrechte (= Wertrecht)	6
Das Grundbuch	8
Allgemeines	8
Bestandteile des Grundbuches	9
Organisation.....	9
Eintragung.....	9
Liste der Musterformulare, Merkblätter und Beispiele	11
Muster eines Grundbuchauszuges	12
Muster eines Grundbuchplanes.....	18
Lernziele.....	19

Rechtliche Grundlagen

- ZGB Art. 641 – 977
- Obligationenrecht (OR)
- Eidg. Grundbuchverordnung
- BG über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB)
- VO über das bäuerliche Bodenrecht (VBB)
- VVO zum BG über das bäuerliche Bodenrecht
- EG zum ZGB SRL 200
- Grundbuchgesetz SRL 225
- Beurkundungsgesetz SRL 255
- Beurkundungsverordnung SRL 256

Teilrevision des Immobiliarsachen- und Grundbuchrechts

Auf den 01. Januar 2012 ist die Teilrevision des Immobiliarsachen- und Grundbuchrechtes in Kraft getreten. Als Alternative zum Papier-Schuldbrief wurde ein papierloser Register-Schuldbrief eingeführt, der mit der Eintragung in das Grundbuch entsteht. Neben dieser Neuerung wurden eine Reihe weiterer Änderungen vorgenommen, namentlich die Ausdehnung der Beurkundungspflicht für Dienstbarkeiten.

Es handelt sich um die grösste Teilrevision des Immobiliarsachen- und Grundbuchrechts seit dem Inkrafttreten des Zivilgesetzbuches im Jahr 1912.

Das Grundeigentum im allgemeinen

Gegenstand

Gegenstand des Grundeigentums sind Grundstücke. Grundstücke im Sinne des Gesetzes sind:

- *Liegenschaften*
- *selbständige und dauernde Rechte (Baurecht, Quellenrecht, weitere Personaldienstbarkeiten)*
- *Bergwerke*
- *Miteigentumsanteile an Grundstücken*

Träger des Eigentums

Alleineigentum

Eine Person ist allein Eigentümerin.

Miteigentum

Mehrere Personen sind Eigentümer nach festgelegten Bruchteilen. Jeder Miteigentümer kann über seinen Anteil frei verfügen (Beschränkung: Vorkaufsrecht der übrigen Miteigentümer).

Gesamteigentum

Mehrere Personen sind gestützt auf ein personenrechtliches Grundverhältnis (Gesetz oder Vertrag) Eigentümer. Die Anteile sind nicht ausgeschieden. Verfügen können nur alle Personen gemeinsam. (Beispiele: Erbengemeinschaft, Gütergemeinschaft, einfache Gesellschaft)

Beschränkung des Grundeigentums

Privatrechtliche Einschränkungen

Nachbarrechtliche Bestimmungen gemäss ZGB; Grenzabstände von Sträuchern, Bäumen, Einfriedungen gemäss Einführungsgesetz zum Zivilgesetzbuch (EG zum ZGB) und Planungs- und Baugesetz (PBG).

Öffentlich-rechtliche Einschränkungen

Vorschriften und Einschränkungen zu Gunsten der Allgemeinheit gestützt auf PBG, Waldgesetz, Strassengesetz, Wasserbaugesetz etc.

Erwerb von Grundeigentum

Das Grundeigentum ist das umfassendste dingliche Recht. Der Erwerb von Grundeigentum erfolgt mit der Eintragung in das Grundbuch (buchlich, konstitutiv) oder ausserbuchlich. Die Grundbucheintragung ist in diesem Fall deklaratorisch. Die Eintragung ist Voraussetzung für eine nachfolgende Verfügung.

Erwerb durch Grundbuch-Eintragung (=konstitutiv)

- Kauf
- Tausch
- Schenkung
- Sacheinlage und -übernahme
- Abtretung

Ausserbuchlicher Erwerb gem. Art. 656 ZGB etc. (=deklaratorisch)

- Erbgang
- Steigerung
- Enteignung
- Zwangsverwertung
- Gerichtliches Urteil
- Begründung ehelicher Gütergemeinschaft
- Aneignung
- Ersitzung
- Güterzusammenlegung
- Erbabtretung unter Erben
- Erbteilung (in der Rechtslehre umstritten)
- Erwerbstatbestände gemäss Fusionsgesetz
- Änderung in der Personenzusammensetzung einer Einfachen Gesellschaft

Vorkaufs-, Kaufs- und Rückkaufsrecht

Vorkaufsrecht

Vertraglich

Ein Grundeigentümer kann sich gegenüber einer Person vertraglich verpflichten, ihr ein Grundstück zu übertragen für den Fall, dass das Grundstück einem Dritten verkauft wird.

Das Vorkaufsrecht kann auf eine Dauer von höchstens 25 Jahren ab Vertragsdatum begründet und im Grundbuch vorgemerkt werden. Die Begründung erfolgt in einfacher Schriftlichkeit. Sofern das Vorkaufsrecht limitiert (mit Kaufpreis) wird, ist öffentliche Beurkundung vorgeschrieben.

Eintragung in das Grundbuch kein Gültigkeitserfordernis, wird jedoch empfohlen. So ist eine reale Durchsetzung des Rechtes möglich.

Gesetzlich

Gesetzliche Vorkaufsrechte bestehen:

- zu Gunsten der Miteigentümer
- nach Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht
- zu Gunsten des Eigentümers eines selbständigen und dauernden Baurechtes am Boden; zu Gunsten des Bodeneigentümers am selbständigen und dauernden Baurecht

- zu Gunsten der Stockwerkeigentümer, falls begründet

Kaufrecht

Ein Grundeigentümer verpflichtet sich, ein Grundstück zu vertraglich festgelegten Bedingungen an den Kaufrechtsberechtigten zu verkaufen, falls dieser es verlangt. Die Dauer des Kaufrechtes ist zeitlich zu limitieren (max. 10 Jahre ab Vertrag).

Begründungsform öffentliche Beurkundung. Eintragung in das Grundbuch kein Gültigkeitserfordernis, wird jedoch empfohlen. So ist das Kaufrecht real durchsetzbar.

Rückkaufrecht

Der Verkäufer eines Grundstückes wird berechtigt, dieses unter bestimmten Umständen und zu vertraglich festgelegten Bedingungen zurückzukaufen.

Begründung öffentliche Beurkundung. Eintragung in das Grundbuch (max. Dauer 25 Jahre ab Vertrag) nicht erforderlich, wird jedoch empfohlen.

Die beschränkten dinglichen Rechte

Die Dienstbarkeiten (= Nutzungsrecht)

Der Eigentümer eines Grundstückes hat zu Gunsten eines Berechtigten (Person = Personaldienstbarkeit / Grundstück = Grunddienstbarkeit) etwas zu unterlassen (z. B. Bauverbot) oder zu dulden (z. B. Fahrwegrecht, Quellenrecht):

- negativ: auf dem eigenen Grundstück etwas nicht mehr tun, das man als Eigentümer tun dürfte
- bejahend: auf einem fremden Grundstück etwas tun, das man ohne die Dienstbarkeit nicht tun dürfte (z. B. Fahrwegrecht, Quellenrecht)

Begründung durch öffentliche Beurkundung und Eintragung in das Grundbuch.

Ausnahme: Begründung von Notrechten nach Art. 691 ff. ZGB

Notrechte, die vereinbart, im Grundbuch aber nicht eingetragen sind, können dem gutgläubigen Erwerber neu auch entgegen gehalten werden. Notrechte müssen aus dem Wortlaut der Dienstbarkeit als solches ersichtlich sein.

Beschränkt sich die Ausübung einer Dienstbarkeit auf einen Teil des Grundstücks und ist die örtliche Lage im Rechtsgrundaussweis nicht genügend bestimmbar umschrieben, so ist sie in einem Auszug des Planes für das Grundbuch zeichnerisch darzustellen.

Sind mehrere Berechtigte gestützt auf dieselbe Dienstbarkeit an einer gemeinschaftlichen Vorrichtung beteiligt und ist nichts anderes vereinbart, so sind die für Miteigentümer geltenden Regelungen sinngemäss anwendbar.

Dienstbarkeitsanlagen sind den Beteiligten im Verhältnis ihrer Benutzung zu unterhalten. Abänderungen dieser Unterhaltspflicht sind verbindlich, wenn sie sich aus den Belegen des Grundbuchs erschliessen lassen. Übergangsrechtlich besteht eine Spezialvorschrift.

Neu können zu Lasten des Grundeigentümers wie des Dienstbarkeitsberechtigten Nebenverpflichtungen begründet werden. Um für Dritte rechtsverbindlich zu sein, müssen sie aber aus dem Wortlaut der Dienstbarkeit Grundbuches ersichtlich sein.

Die Grundlast (= Nutzungsrecht)

Die Grundlast verpflichtet einen Grundeigentümer zu einer Leistung (z.B. Milchlieferungspflicht, Jaucheabnahmepflicht etc.). Bei der Begründung ist für die Ablösung ein Wert in Franken festzulegen. Begründungsform öffentliche Beurkundung und Eintragung in das Grundbuch.

N.B. Die Grundlast kann nach 20 Jahren abgelöst werden. Die Grundlast an sich ist wegen der Geldentwertung in der Praxis problematisch.

Die Grundpfandrechte (= Wertrecht)

Allgemeines

Das Grundpfandrecht ist das Recht auf den Wert eines Grundstücks im Falle der Verwertung. Zweck eines Grundpfandrechts ist die Sicherstellung einer Forderung.

Die Errichtung und Abänderung eines Grundpfandrechts bedarf der öffentlichen Beurkundung. Ausnahme: Erleichterung der Rechtsstellung des Grundeigentümers. Novation wird nicht vermutet.

Belastungsgrenzen für Grundpfandrechte bestehen bei nichtlandwirtschaftlichen Grundstücken grundsätzlich keine. Hingegen ist die Belastungsgrenze gemäss Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht zu berücksichtigen. Bei landwirtschaftlichen Grundstücken ist die Belastung nur bis zur Höhe der Ertragswertschätzung plus 35 % möglich. Überschreitungen bedürfen der Bewilligung der Landwirtschaftlichen Kreditkasse Emmenbrücke. (Ausnahme bei gewährten Krediten oder durch Verbürgung durch die landw. Kreditkasse).

Man unterscheidet die folgenden Grundpfandrechte:

Schuldbrief

a. Der Papier-Schuldbrief

Der Papier-Schuldbrief ist ein Wertpapier; Inhaber- oder Namensschuldbrief. Der Papier-Schuldbrief verkörpert eine Forderung, die nur durch die Präsentation des Papiers geltend gemacht werden kann. Im Grundbuch kann, aber muss nicht, ein Gläubiger eingetragen sein.

Für die Forderung haften das Grundstück und der Schuldner persönlich. Der Papier-Schuldbrief garantiert den Kapitalbetrag, drei Jahreszinse, den laufenden Marchzins und die Betreuungskosten.

b. Der Register-Schuldbrief

Der Register-Schuldbrief wird auf den Namen des Grundeigentümers oder des Gläubigers im Grundbuch eingetragen. Die Übertragung des Register-Schuldbriefs erfolgt durch Eintragung des neuen Gläubigers in das Grundbuch aufgrund einer schriftlichen Erklärung des bisherigen Gläubigers.

Für die Forderung haften das Grundstück und der Schuldner persönlich. Der Register-Schuldbrief garantiert den Kapitalbetrag, drei Jahreszinse, den laufenden Marchzins und die Betreuungskosten.

Grundpfandverschreibung

Die Grundpfandverschreibung ist kein Wertpapier. Sie wird zu Gunsten einer bestimmten Person errichtet und dient in der Regel zur Sicherstellung eines Kredites oder eines Darlehens.

a. Kapitalhypothek:

Die Kapitalhypothek garantiert grundpfändliche Sicherheit für den Kapitalbetrag, drei Jahreszinsen, den laufenden Marchzins und die Betreuungskosten analog Schuldbrief.

b. Maximalhypothek:

Die Maximalhypothek garantiert nur grundpfändliche Sicherheit von Kapital, Zinsen und Betreuungskosten bis zum Betrag des Pfandvertrages.

N.B. Nachdem weitgehend keine Belastungsgrenze mehr besteht, hat die Grundpfandverschreibung in der Praxis keine grosse Bedeutung mehr.

Gült

Die Gült kann seit 2012 nicht mehr errichtet werden.

Gesetzliche Grundpfandrechte

Für bestimmte Forderungen oder Leistungen besteht ein gesetzliches Pfandrecht ohne den Abschluss eines Pfandvertrages:

gestützt auf Privatrecht:

- Bauhandwerkerpfandrecht
- Verkäuferpfandrecht
- Miterbenpfandrecht
- Pfandrecht für den Baurechtszins

gestützt auf das öffentliche Recht:

- Pfandrecht für Grundstücksgewinnsteuern
- Pfandrecht für Handänderungssteuern
- Pfandrecht für Grundbuchgebühren
- Pfandrecht für Perimeterbeiträge an öffentliche und private Werke
- Pfandrechte aus kommunalen Erlassen
- etc.

Diese Pfandrechte sind innert einer vorgeschriebenen Frist nach der Lieferung, Rechtskraft oder Fälligkeit geltend zu machen, entweder beim Richter, beim Grundbuchamt oder im Betreibungsverfahren.

Das Grundbuch

Allgemeines

Das Grundbuch ist ein öffentliches Register. Jedermann, der ein glaubwürdiges Interesse nachweist, kann Einsicht nehmen. Öffentlich sind (Art. 970 ZGB):

- Eigentümerspalte
- Dienstbarkeitsspalte
- Anmerkungen
- Vormerkungen (teilweise)

(weitere Öffnung bevorstehend)

Das Grundbuch bildet die Grundlage für die Begründung, Änderung und Löschung von dinglichen Rechten an Grundstücken. Die Rechte werden grundsätzlich mit der Eintragung ins Grundbuch begründet (siehe vorne).

Das Grundbuch als Papierbuch war ein Realfoliensystem. Der Einstieg erfolgte über die Nummer jedes einzelnen Grundstückes. Das EDV-Grundbuch ist ein Multifunktionskataster. Der Einstieg kann über die Grundstücknummer, Gebäudenummer, Ortsbezeichnung oder auch berechnete Personen erfolgen.

Jede Grundbucheintragung erfordert einen Rechtsgrund (Rechtsgeschäft, Gesetz, Urteil, Verfügungsverfügung etc.) und eine dingliche Verfügung (Grundbuchanmeldung).

Bestandteile des Grundbuches

- Hauptbuch
- Tagebuch
- Grundbuchpläne
- Belege
- Liegenschaftsbeschreibungen

N.B. Beim EDV-Grundbuch wird nicht mehr diese strikte Unterscheidung durchgeführt.

Organisation

Die Organisation ist kantonal geregelt. Im Kanton Luzern bestehen zwei Grundbuchkreise:

- Grundbuchkreis Luzern-West, bestehend aus den Gemeinden des Gerichtsbezirkes Willisau in Schüpfheim
- Grundbuchkreis Luzern-Ost, bestehend aus den Gemeinden der Gerichtsbezirke Luzern, Kriens und Hochdorf mit Standort im Raum Luzern (vorläufig Kriens und Hochdorf).

Eintragung

In das Grundbuch werden aufgenommen

Grundstücke (Art. 655 ZGB)

- Liegenschaften
- selbständige und dauernde Rechte
- Bergwerke
- Miteigentumsanteile (Stockwerkeigentum)

Dienstbarkeiten und Grundlasten, Vormerkungen, Anmerkungen, Grundpfandrechte

- Dienstbarkeiten und Grundpfandrechte sind beschränkt dingliche Rechte.
- Vorgemerkt werden persönliche Rechte, die ohne Eintragung im Grundbuch gültig sind. Die Vormerkung verstärkt die Rechtstellung des Berechtigten. Vorgemerkt werden zum Beispiel: Vorkaufsrechte, Miet- und Pachtverhältnisse, Nacherbeneinsetzung, Einspracherecht beim Stockwerkeigentumsverhältnis, der Verzicht auf das Recht aus der Gemeinschaft einer Dienstbarkeit auszuschneiden, besondere Rechtsverhältnisse beim selbständigen und dauernden Baurecht, Verfügungsbeschränkungen und vorläufige Eintragungen. Auch die Eintragung der Vormerkungen können konstitutiv oder deklaratorisch sein.

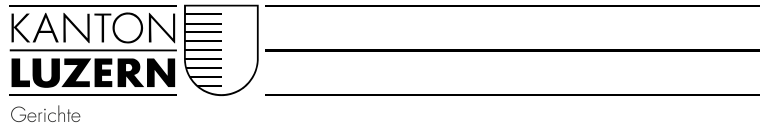
- Anmerkungen sind Rechtsbeziehungen, die ohne Eintragung im Grundbuch bestehen. Jedermann muss sich an sie halten. Die Anmerkung im Grundbuch macht sie sichtbar. Die Einrede, jemand habe sie nicht gekannt, gibt es nicht.

Privatrechtliche Anmerkungen: Reglement der Stockwerkeigentümer, Zugehör, Willensvollstrecker, Erbschaftsverwalter etc.

Öffentlichrechtliche Anmerkungen: Gestaltungsplan, Bewilligungen gestützt auf verschiedene eidgenössische oder kantonale Gesetze (StrG, PBG, WBG, BGGB etc.).

Liste der Musterformulare, Merkblätter und Beispiele

1. Muster eines Grundbuchauszuges
2. Muster eines Auszuges aus dem Grundbuchplan



Gerichte

Grundbuchamt Luzern West
 Bahnhofstrasse 5
 Postfach 266
 6170 Schüpfheim
 Telefon: 041 228 39 00
 Telefax: 041 228 39 39
 grundbuchamt.west@lu.ch
 www.grundbuch.lu.ch

Auszug aus dem Grundbuch

Grundbuch	Grundstück	Grundstückart	Pendente Geschäfte
[REDACTED]	[REDACTED]	Liegenschaft	Nein

Dieser Auszug 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.

Schüpfheim, 18. September 2012 RJ

lic. iur. Jürg Unternährer
 Grundbuchverwalter

Grundstück Nr. [REDACTED], [REDACTED]

Eigentümer zu Grundstück [REDACTED]

Herr [REDACTED], geb. 12. Juni 1966, von Menznau und Egolzwil, wohnhaft in [REDACTED]**Grundstückbescrieb** zu Grundstück [REDACTED]

Grundstück Nr.: [REDACTED] **Grundbuch:** [REDACTED]

E-GRID: CH727673503504

Grundstücksart: Liegenschaft **Fläche:** 12 ha 21 a 79 m²

Plan Nr.: 8 **Ortsbezeichnung:** [REDACTED]

Kulturart: Hofraum, Garten, Acker, Wiese, Wald, Strassen, Wege,
Gewässer

Gebäude / Gebäudeversicherung:

Strasse: [REDACTED]

Wohnhaus und Scheune Nr. 301, vers.	Fr.	1'471'000.00
Wagenschopf Nr. 301 B, vers.	Fr.	46'000.00
Wohnhaus Nr. 301 C, vers.	Fr.	585'000.00

Erwerbsakt: Kauf, 18. Juli 1996**Katasterschätzung:** pendent**Dienstbarkeiten / Grundlasten** zu Grundstück [REDACTED]

Register-Nr	L=Last R=Recht	Stichwort
D.UEB/001613	R.	Fusswegrecht z.L. Nr. 331
D.UEB/001615	R.	Fusswegrecht z.L. Nr. 333
D.UEB/001658	L.	Fusswegrecht z.G. Nr. 160, 168, 169, 176
D.UEB/003639	R.	Fahrwegrecht z.L. Nr. 183
D.UEB/003645	R.	Fahrwegrecht z.L. Nr. 182
D.UEB/003650	L.	Fahrwegrecht z.G. Nr. 160, 182, 183

D.UEB/003652	R.	Fahrwegrecht z.L. Nr. 160
D.UEB/003656	R.	Winter-Holzschleifrecht z.L. Nr. 160
D.UEB/003658	R.	Fahrwegrecht z.L. Nr. 160
D.UEB/026148	R.	Quellenrecht mit Brunnstube z.L. Nr. 230
D.UEB/026186	L.	Fahrwegrecht z.G. Nr. 180
D.UEB/026191	L.	Fahrrecht (beschränkt) z.G. Nr. 184
D.UEB/026192	L.	Fahrwegrecht z.G. Nr. 184
D.UEB/026193	L.	Winterrecht z.G. Nr. 184
D.UEB/038036	L.	Wohnrecht z.G. [REDACTED], geb. 28. April 1941, [REDACTED] [REDACTED], geb. 01. Februar 1941, [REDACTED]
D.2007/000985	L.	Leitungsrecht für Kabel lt. Plan mit Pflanzungsbeschränkung z.G. Centralschweizerische Kraftwerke AG, Postfach, 6002 Luzern

Vormerkungen zu Grundstück [REDACTED]
Allfällige Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte

Register-Nr	Stichwort
V.UEB/003838	Pfandrecht für Gewinnanspruch im Sinne von Art. 34 BGG befristet bis 01. Mai 2021 z.G. [REDACTED], geb. 28. April 1941, [REDACTED]

Anmerkungen zu Grundstück [REDACTED]

Register-Nr	Stichwort
A.UEB/013618	Beitragspflicht an die öffentliche Güterstrasse [REDACTED]
A.2003/000224	Mitglied der Wasserversorgungsgenossenschaft [REDACTED]
A.2007/000227	Veräusserungsbeschränkung gemäss Art. 30e BVG

Grundpfandrechte zu Grundstück [REDACTED]

PfSt	Register-Nr	Pfandrechtsart	Maximalzins	Pfandsumme
1.	P.UEB/044207	Papier-Inhaberschuldbrief Mitverpfändet: [REDACTED] Angangsdatum: 01. Dezember 1954	4.50 %	Fr. 5'000.00
2.	P.UEB/044208	Papier-Inhaberschuldbrief Mitverpfändet: [REDACTED] Angangsdatum: 02. Dezember 1954	4.50 %	Fr. 5'000.00
3.	P.UEB/044209	Papier-Inhaberschuldbrief Mitverpfändet: [REDACTED] Angangsdatum: 03. Dezember 1954	4.50 %	Fr. 4'000.00
4.	P.UEB/044210	Papier-Inhaberschuldbrief Mitverpfändet: [REDACTED] Angangsdatum: 04. Dezember 1954	4.50 %	Fr. 2'000.00
5.	P.UEB/044211	Papier-Inhaberschuldbrief Mitverpfändet: [REDACTED] Angangsdatum: 01. Januar 1955	4.50 %	Fr. 5'000.00
6.	P.UEB/044212	Papier-Inhaberschuldbrief Mitverpfändet: [REDACTED] Angangsdatum: 02. Januar 1955	4.50 %	Fr. 5'000.00
7.	P.UEB/044213	Papier-Inhaberschuldbrief Mitverpfändet: [REDACTED] Angangsdatum: 03. Januar 1955	4.50 %	Fr. 2'000.00
8.	P.UEB/044214	Papier-Inhaberschuldbrief Mitverpfändet: [REDACTED] Angangsdatum: 24. Februar 1956	4.50 %	Fr. 2'500.00
9.	P.UEB/044215	Papier-Inhaberschuldbrief Mitverpfändet: [REDACTED] Angangsdatum: 25. Februar 1956	4.50 %	Fr. 2'500.00
10.	P.UEB/044216	Papier-Inhaberschuldbrief Mitverpfändet: [REDACTED] Angangsdatum: 26. Februar 1956	4.50 %	Fr. 2'000.00
11.	P.UEB/044217	Papier-Inhaberschuldbrief Mitverpfändet: [REDACTED] Angangsdatum: 01. April 1956	4.50 %	Fr. 2'000.00
12.	P.UEB/044218	Papier-Inhaberschuldbrief Mitverpfändet: [REDACTED] Angangsdatum: 02. April 1956	4.50 %	Fr. 2'000.00
13.	P.UEB/044219	Papier-Inhaberschuldbrief Mitverpfändet: [REDACTED] Angangsdatum: 01. Mai 1956	4.50 %	Fr. 1'500.00
14.	P.UEB/044220	Papier-Inhaberschuldbrief Mitverpfändet: [REDACTED] Angangsdatum: 02. Mai 1956	4.50 %	Fr. 1'500.00

- | | | | | | |
|-----|---------------|---|---------|-----|------------|
| 15. | P.UEB/044222 | Papier-Inhaberschuldbrief
Mitverpfändet: [REDACTED]
Angangsdatum: 01. Juni 1956 | 4.50 % | Fr. | 1'500.00 |
| 16. | P.UEB/044223 | Papier-Inhaberschuldbrief
Mitverpfändet: [REDACTED]
Angangsdatum: 02. Juni 1956 | 4.50 % | Fr. | 1'500.00 |
| 17. | P.UEB/044224 | Papier-Inhaberschuldbrief
Mitverpfändet: [REDACTED]
Angangsdatum: 01. Mai 1957 | 4.50 % | Fr. | 2'000.00 |
| 18. | P.UEB/044226 | Papier-Inhaberschuldbrief
Mitverpfändet: [REDACTED]
Angangsdatum: 02. Mai 1957 | 4.50 % | Fr. | 2'000.00 |
| 19. | P.UEB/044227 | Papier-Inhaberschuldbrief
Mitverpfändet: [REDACTED]
Gläubiger: Raiffeisenbank [REDACTED]
[REDACTED], (Gläubiger-Register)
Angangsdatum: 15. August 1957 | 4.50 % | Fr. | 2'000.00 |
| 20. | P.UEB/044229 | Grundpfandverschreibung
Maximalhypothek
Mitverpfändet: [REDACTED]
Gläubiger: Raiffeisenbank [REDACTED]
[REDACTED], (Gläubiger-Register)
Errichtungsdatum: 03. Oktober 1949 | | Fr. | 13'500.00 |
| 21. | P.UEB/044231 | Grundpfandverschreibung
Kapitalhypothek
Mitverpfändet: [REDACTED]
Gläubiger: Raiffeisenbank [REDACTED]
[REDACTED]
Angangsdatum: 28. Juli 1984
mit Nachrückungsrecht (Vormerkung)
Bemerkung(en):
Abzahlbar nach LEG | 9.00 % | Fr. | 30'000.00 |
| 22. | P.2007/000572 | Papier-Inhaberschuldbrief
Mitverpfändet: [REDACTED]
Errichtungsdatum: 29. Mai 2007
mit Nachrückungsrecht (Vormerkung)
Bemerkung(en):
Vorläufiger Ertragswert nach Art. 87 BGBB:
Fr. 302'300.- | 10.00 % | Fr. | 110'000.00 |
| 23. | P.2007/000561 | Papier-Inhaberschuldbrief
Mitverpfändet: [REDACTED]
Gläubiger: Landwirtschaftliche Kreditkasse des Kantons
Luzern, Centralstrasse 33, 6210 Sursee,
(Gläubiger-Register)
Errichtungsdatum: 29. Mai 2007
mit Nachrückungsrecht (Vormerkung) | 10.00 % | Fr. | 120'000.00 |

24.	P.UEB/044232	Grundpfandverschreibung Maximalhypothek Mitverpfändet: ■■■ Gläubiger: Landwirtschaftliche Kreditkasse des Kantons Luzern, Centralstrasse 33, 6210 Sursee Errichtungsdatum: 16. Januar 1997	Fr.	48'000.00
25.	P.2001/000883	Grundpfandverschreibung Kapitalhypothek Mitverpfändet: ■■■ Gläubiger: Landwirtschaftliche Kreditkasse des Kantons Luzern, Centralstrasse 33, 6210 Sursee Errichtungsdatum: 14. Dezember 2001	10.00 % Fr.	30'000.00
Total			Fr.	<u>402'500.00</u>



Lernziele

Die Lernenden können:

- Eigentumsarten aufzählen.
- Inhalt und Umfang des Eigentums auf einfache Art umschreiben.
- Die Erwerbsarten des Grundeigentums nennen und die wesentlichen Voraussetzungen beim Kauf beschreiben.
- Die wesentlichen formellen Voraussetzungen und Wirkungen des Vorkaufs-, Kaufs- und Rückkaufsrechtes nennen.
- Die beschränkten dinglichen Rechte beschreiben.
- Die Arten, Unterschiede (Inhalt, Entstehung, Rechtsnatur, Zirkulationsfähigkeit, Haftung Pfandobjekt, Kündbarkeit) und Limiten (Belastungsgrenze) der Grundpfandrechte nennen.
- Den Zweck des Grundbuches nennen.
- Die wesentlichsten Bestimmungen über die Organisation des Grundbuches (gemäss Grundbuchverordnung) aufzählen.
- Die Einteilung des Hauptbuchblattes beschreiben.