



**Stadt
Luzern**

Stadtrat

Bericht und Antrag

an den Grossen Stadtrat von Luzern
vom 17. September 2014 (StB 694)

B+A 24/2014

Kindergartenlokal Niedermatt Süd

Kauf im Stockwerkeigentum

**Vom Grossen Stadtrat
beschlossen am
13. November 2014**

Bezug zur Gesamtplanung 2013–2017

Leitsatz Gesellschaft

Luzern macht sich für eine lebendige Stadtregion in Freiheit und Sicherheit stark.

Stossrichtungen

- Lebendige Quartiere, Lebensqualität und Sicherheit erhalten und fördern
- Flexible und effiziente Beratungs-, Unterstützungs- und Betreuungsangebote sicherstellen
- Zeitgemässes Bildungs-, Kultur-, Sport- und Freizeitangebot sicherstellen

Leitsatz Wirtschaft

Luzern entwickelt seinen Wirtschaftsraum zum Nutzen der ganzen Zentralschweiz.

Stossrichtungen

- Attraktiven urbanen Wohnraum fördern

Leitsatz Umwelt

Luzern sichert als Energiestadt seine Lebensgrundlagen und reduziert Umweltbelastungen sowie Ressourcenverbrauch.

Stossrichtungen

- „Stadt der kurzen Wege“ mit einer dichten gemischten Nutzungsstruktur fördern

Politikbereich Bildung

Fünfjahresziel 2.1 Die Integrative Förderung ist gemäss dem Auftrag der Schulpflege in den Jahren 2011–2013 in Zusammenarbeit mit den Schulleitungen und Lehrpersonen umgesetzt.

Fünfjahresziel 2.2 Das schul- und familienergänzende Betreuungsangebot ist gemäss beschlossener Umsetzvariante schrittweise ausgebaut.

Politikbereich Soziale Wohlfahrt

Fünfjahresziel 5.2 Erste Massnahmen zur Frühen Förderung in den Bereichen der Quartierarbeit, der Mütter- und Väterberatung, der Sprachförderung sowie der Vernetzung sind umgesetzt.

Fünfjahresziel 5.3 Die städtische Wohnraumpolitik trägt zur Erhaltung der hohen Lebensqualität und des vielfältigen Wohnungsangebots bei. Massnahmen für die soziale Durchmischung der Quartiere und zur Förderung von vielfältigem Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten sind eingeleitet. Der Anteil an gemeinnützigem Wohnraum ist erhöht. Die Immobilienstrategie wird im Hinblick auf die Umsetzung der Initiative für zahlbaren Wohnraum angepasst.

Politikbereich Volkswirtschaft

Fünfjahresziel 8.1 Die Stadt schafft die Voraussetzung, dass 1'500 zusätzliche Wohnungen und 30'000 m² neue Büroflächen realisiert werden, ohne neue Einzonungen vorzunehmen.

Übersicht

Im Stadtteil Littau wurden in den letzten Jahren verschiedene grössere Wohnüberbauungen realisiert. Weitere Projekte sind in Ausführung oder in Planung. Aufgrund dieser Bautätigkeiten werden in den nächsten Jahren die Anzahl Kindergarten- und Primarschulabteilungen im Stadtteil Littau kontinuierlich zunehmen.

Auf dem Areal Niedermatt Süd in Littau Dorf entstehen zurzeit rund 150 Eigentumswohnungen (davon 50 Viereinhalb- und Fünfeinhalb-Zimmer-Wohnungen), welche ab Sommer 2015 bis Sommer 2016 bezugsbereit sein werden. Spätestens auf das Schuljahr 2015/2016 muss im Bereich Littauerboden, wenn möglich bei oder in der Nähe der neuen Wohnüberbauung, ein zusätzlicher Kindergarten bereitgestellt werden, um den Kindern, welche bereits heute im Quartier wohnen, und denjenigen aus der neuen Überbauung einen Kindergartenplatz anbieten zu können.

Die bestehenden städtischen Liegenschaften in diesem Gebiet haben keine Kapazitäten, um ein weiteres Kindergartenlokal einzurichten. Es bietet sich deshalb an, dass ein Kindergartenlokal direkt in der neuen Überbauung Niedermatt Süd eingerichtet wird. Die Eigentümerin will die Flächen verkaufen.

Der verfügbare Raum im Erdgeschoss der Überbauung Niedermatt Süd beträgt brutto 210 m², was netto 177 m² (ohne Verkehrsflächen sowie sanitäre und technische Räume) entspricht. Ein Keller oder Estrich ist nicht vorhanden. Deshalb ist in dieser Fläche ein Lagerraum von 18 m² eingerechnet und geplant. Dazu gehört eine Aussenfläche von rund 100 m², für welche das alleinige Benützungsberechtigung besteht. Weiter werden zwei Parkplätze in der Einstellhalle gekauft.

Die einmaligen Investitionskosten betragen Fr. 1'085'000.–, die jährlichen Kosten für die Bewirtschaftung der Räume Fr. 36'400.–.

Mit dem vorliegenden Bericht und Antrag beantragt der Stadtrat dem Grossen Stadtrat, dem Kaufvertrag für die Übernahme des Kindergartenlokals Niedermatt Süd im Stockwerkeigentum zuzustimmen und den erforderlichen Kredit zu bewilligen.

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Ausgangslage	5
1.1 Wohnbauentwicklung im Stadtteil Littau	5
1.2 Entwicklung Kinderzahlen im Bereich Littauerboden	6
2 Bedarf nach zusätzlichen Kindergartenlokalen	8
3 Verfügbare Räume / Lösungsvorschlag	8
3.1 Kindergartenlokal im Bereich Littauerboden	9
3.2 Überlegungen zur weiteren Entwicklung der Schülerzahlen	9
4 Kauf Kindergartenlokal im Stockwerkeigentum	9
5 Übersicht Finanzen und Folgekosten	11
5.1 Einmalige Kosten	11
5.2 Jährliche Kosten	11
5.2.1 Bewirtschaftungskosten	11
5.2.2 Betriebskosten Kindergartenabteilung	12
6 Kreditrechtliche Zuständigkeit und zu belastendes Konto	12
6.1 Kreditrechtliche Zuständigkeit	12
6.2 Zu beanspruchendes Konto	12
7 Antrag	13
 Anhang	
Kaufvertrag	

Der Stadtrat von Luzern an den Grossen Stadtrat von Luzern

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

1 Ausgangslage

1.1 Wohnbauentwicklung im Stadtteil Littau

Im Stadtteil Littau wurden in den letzten Jahren verschiedene grössere Wohnüberbauungen realisiert. Weitere Projekte sind in Ausführung oder in Planung. Aufgrund dieser Bautätigkeiten werden in den nächsten Jahren die Anzahl Kindergarten- und Primarschulabteilungen im Stadtteil Littau kontinuierlich zunehmen.

Nebst der Überbauung Niedermatt Süd, bei welcher 2015 rund 146 Wohnungen bezogen werden können, sind weitere Areale für die Wohnbauentwicklung vorgesehen.



Abbildung 1: Auszug Plan Wohnbauentwicklung Littau, 14. Oktober 2013

Von der Stadtentwicklung wird für die nächsten 2–3 Jahre folgende Wohnbauentwicklung im ehemaligen Gemeindegebiet Littau prognostiziert.

Nr. Plan	Gebiet	Bezugsjahr (voraussichtlich)	Anzahl Wohnungen
11	Grossmatte West Lark Hill	2016	164
13	Neuhushof	2015	60
14	Niedermatt Süd	2015–2016	146
	Total	Bezug 2015–2017	370

Weitere Areale im Einzugsgebiet sind für eine Wohnbauentwicklung vorgesehen, wobei aufgrund des heutigen Kenntnisstands der Zeitpunkt des Wohnungsbezugs nach 2017 sein wird.

Nr. Plan	Gebiet
9	Grossmatte Ost
10/12	Grossmatte West
15/16/17	Tschuopis
18	Uechtere
19	Bodenhof

Nach dem Bezug des Schulraumprovisoriums an der Luzernerstrasse 145a durch die Sekundarschule Staffeln bestehen im Stadtteil Littau keine Reserven bei den Schulraumkapazitäten, sodass zusätzlicher Schulraum zu planen und umzusetzen ist.

1.2 Entwicklung Kinderzahlen im Bereich Littauerboden

Für die Berechnung der Anzahl Kindergartenkinder sowie der Anzahl benötigter Kindergärten sind folgende Rahmenbedingungen zu berücksichtigen:

- Das Gesetz über die Volksschulbildung verpflichtet die Gemeinden des Kantons Luzern, den zweijährigen Kindergarten oder als Alternative die Basisstufe bis spätestens zum Schuljahr 2016/2017 anzubieten.
- Der Grosse Stadtrat hat 2007 beschlossen, den zweijährigen Kindergarten ab Schuljahr 2007/2008 anzubieten. Der Eintritt in den Kindergarten ist seit dem Schuljahr 2012/2013 halbjährlich per 1. August oder 1. Februar möglich.
 - Kinder, die vor dem 1. November das fünfte Altersjahr vollenden, treten im August davor obligatorisch in den Kindergarten ein.
 - Kinder, die zwischen dem 1. November und 31. Juli das fünfte Altersjahr vollenden, können ab August desselben Schuljahres fakultativ in den Kindergarten eintreten.
 - Kinder, die zwischen dem 1. August und 31. Januar das vierte Altersjahr vollenden, können ab Februar desselben Schuljahres fakultativ in den Kindergarten eintreten.

- Kindergartenkinder, welche eines der Betreuungsangebote besuchen, sollten einen Kindergarten in der Nähe des entsprechenden Betreuungsangebotes besuchen, damit eine allfällige Wegbegleitung vermieden werden kann. Die beiden Betreuungsangebote im Einzugsgebiet der Schulanlage Littau Dorf befinden sich beim Schulhaus Littau Dorf an der Ritterstrasse 1 und am Mattweg 3.
- Für das Schuljahr 2014/2015 haben sich aus dem Gebiet Littauerboden 56 % der 4-jährigen Kinder für das fakultative Kindergartenjahr angemeldet. Die Volksschule rechnet mit einem Anstieg dieses Anteils auf 75 % während der nächsten fünf Jahre.
- Für die Bildung der Kindergartenabteilungen ist ein durchschnittlicher Abteilungsbestand von 18 Kindern einzuhalten (EÜP 17,5–18).

Die den Einwohnerdiensten der Stadt Luzern per 31. Juli 2014 gemeldeten 0- bis 4-jährigen Kinder sowie die für das Schuljahr 2014/2015 für den Kindergartenbesuch angemeldeten Kinder ergeben folgendes Bild:

Kinder mit Wohnort Littauerboden und südöstlich der Hauptverkehrsachse Thorenbergstrasse (KG Niedermatt)

	2014/2015	2015/2016	2016/2017	2017/2018
Kindergarten obligatorisch	12	15	28	12
Kindergarten freiwillig möglich ab August	13	12	9	13
Kindergarten freiwillig möglich ab Februar	5	6	6	7
100 % Obligatorische + 25 % Freiwillige	17	20	32	17
100 % Obligatorische + 50 % Freiwillige	21	24	36	22
100 % Obligatorische + 75 % Freiwillige	26	29	39	27

Kinder mit Wohnort Littauerboden und nordwestlich der Hauptverkehrsachse Thorenbergstrasse (KG Allmend)

	2014/2015	2015/2016	2016/2017	2017/2018
Kindergarten obligatorisch	5	8	8	2
Kindergarten freiwillig möglich ab August	8	5	1	3
Kindergarten freiwillig möglich ab Februar	1	3	3	5
100 % Obligatorische + 25 % Freiwillige	7	10	9	4
100 % Obligatorische + 50 % Freiwillige	10	12	10	6
100 % Obligatorische + 75 % Freiwillige	12	14	11	8

Alle Kinder mit Wohnort Littauerboden

	2014/2015	2015/2016	2016/2017	2017/2018
Kindergarten obligatorisch	17	23	36	14
Kindergarten freiwillig möglich ab August	21	17	10	16
Kindergarten freiwillig möglich ab Februar	6	9	9	12
100 % Obligatorische + 25 % Freiwillige	24	30	41	21
100 % Obligatorische + 50 % Freiwillige	31	36	46	28
100 % Obligatorische + 75 % Freiwillige	38	43	50	35

2 Bedarf nach zusätzlichen Kindergartenlokalen

Im Sommer 2009 wurde der am Grünauring eingemietete Kindergarten trotz des dazumal bereits im Bau befindlichen Wohnüberbauungsprojekts „An der Kleinen Emme“ von der Gemeinde Littau geschlossen. Seither wurde im Gebiet Littauerboden nur noch der nordwestlich der Hauptverkehrsachse Thorenberg gelegene Kindergarten Allmend geführt. Ab Herbst 2010 begann der Bezug der oben genannten Wohneinheiten „An der Kleinen Emme“. Die Volksschule bemühte sich vergeblich um ein geeignetes Mietlokal für einen Kindergarten in dieser Überbauung. Auf Sommer 2011 wurde in einem alten Pavillon beim Schulhaus Dorf ein zusätzlicher Kindergarten eröffnet. Auf Sommer 2012 musste ein weiterer Kindergarten notdürftig in der für einen Kindergarten viel zu kleinen ehemaligen Hauswartwohnung (85 m², empfohlen werden 140 m²) eröffnet werden, um den Kindern aus der Überbauung „an der kleinen Emme“ einen Kindergartenplatz anzubieten.

Auf dem Areal Niedermatt Süd in Littau Dorf entstehen zurzeit rund 150 Eigentumswohnungen (davon 50 Viereinhalb- und Fünfeinhalb-Zimmer-Wohnungen), welche ab Sommer 2015 bis Sommer 2016 bezugsbereit sein werden. Die zu erwartenden Kinder aus dieser Überbauung sind in den Zahlen im Kapitel 1.2 nicht eingerechnet. Erfahrungszahlen der Volksschule aus den Überbauungen Tribtschenstadt und Unterlöchli zeigen, dass pro 150 Wohnungen ein Kindergarten benötigt wird.

Spätestens auf das Schuljahr 2015/2016 muss im Bereich Littauerboden, wenn möglich bei oder in der Nähe der neuen Wohnüberbauung, ein zusätzlicher Kindergarten bereitgestellt werden. Auf das Schuljahr 2016/2017 ist ein weiterer Kindergarten in der Nähe der beiden Betreuungsangebote Littau Dorf erforderlich.

Die „Empfehlungen für Schulbauten der Volksschule“ der Dienststelle Volksschulbildung des Kantons Luzern empfiehlt für einen Kindergarten eine Nutzfläche von 140 m² (ohne Verkehrsflächen, sanitäre und technische Räume, Lagerräume) sowie eine Aussenfläche mit Spielplatz von rund 200 m².

3 Verfügbare Räume / Lösungsvorschlag

Die bestehenden städtischen Liegenschaften in diesem Gebiet bieten keine Kapazitäten, um ein weiteres Kindergartenlokal einzurichten. Eine gemeinsame Raumnutzung mit einer privat geführten Kindertagesstätte (KITA) ist nicht möglich, da die Betriebszeiten die gleichen sind. Aus diesen Gründen müssen geeignete Lokale entweder gemietet oder gekauft werden.

3.1 Kindergartenlokal im Bereich Littauerboden

Es bietet sich an, dass ein Kindergartenlokal direkt in der neuen Überbauung Niedermatt Süd eingerichtet wird. Die Dienstabteilung Immobilien und die Volksschule haben deshalb bereits 2011 das Gespräch mit der Eigentümerin aufgenommen.

Die Flächen in der neuen Überbauung sind aus zwei Gründen attraktiv: Erstens kann der Bedarf dort gedeckt werden, wo er auch entsteht, und zweitens können zum Kindergarten umfunktionierte Dienstleistungsflächen jederzeit wieder dem Markt zugeführt werden. Diese Strategie hat sich bereits in anderen Städten bewährt. Sie trägt auch den dynamischen Prozessen in der Bevölkerung Rechnung, die eine langfristige Bedarfsprognose verunmöglichen.

Die Überbauung ist im Stockwerkeigentum geplant. Die Eigentümerin will die Flächen verkaufen, die Miete einer Fläche war nicht möglich.

3.2 Überlegungen zur weiteren Entwicklung der Schülerzahlen

Um den kommenden Bedarf an Schulraum im Kindergarten decken zu können, werden zusätzlich zum Erwerb Kindergarten Niedermatt weitere Möglichkeiten erwogen.

Auf dem Areal Neuhushof (siehe Plan im Kapitel 1.1, Areal Nr. 13) erstellt die Anliker Immobilien AG sechs punktförmige Mehrfamilienhäuser mit insgesamt rund 60 Wohnungen (www.neuhushof.ch). Bei etwa 10 dieser Wohnungen wird der Service des betreuten Wohnens im Alter angeboten. Die restlichen Wohnungen teilen sich auf in 16 Eigentums- und 34 Mietwohnungen.

Zwei der sechs Häuser gehen nach Fertigstellung an die Baugenossenschaft Matt über. Die Dienstabteilungen Immobilien und Volksschule haben bereits mit der Baugenossenschaft das Gespräch aufgenommen. Die Baugenossenschaft Matt hat die Bereitschaft signalisiert, im EG des einen Punkthauses ein Kindergartenlokal als Mietobjekt einzurichten. Die Lage Neuhushof ist quasi neben dem Schulareal Littau Dorf und neben der Betreuung am Mattweg gelegen und wäre daher ideal für Kindergartenkinder auch aus dem Gebiet Littauerboden, welche während mehrere Wochentage das Betreuungsangebot besuchen. Auch in der Überbauung Niedermatt gäbe es noch weitere Räumlichkeiten, welche für ein weiteres Kindergartenlokal geeignet wären und allenfalls zu einem späteren Zeitpunkt gekauft werden könnten.

4 Kauf Kindergartenlokal im Stockwerkeigentum

Der verfügbare Raum im Erdgeschoss der Überbauung Niedermatt Süd beträgt brutto 210 m², was netto 177 m² (ohne Verkehrsflächen sowie sanitäre und technische Räume) entspricht. Ein Keller oder Estrich ist nicht vorhanden. Deshalb ist in dieser Fläche ein Lagerraum von 18 m² eingerechnet und geplant. Dazu gehört eine Aussenfläche von rund 100 m², für welche das

alleinige Benützungsrecht besteht. Weiter werden zwei Parkplätze in der Einstellhalle gekauft.

Eine Prognose der demografischen Entwicklung über mehr als 10 Jahre ist kaum möglich. Der Grundriss ist deshalb flexibel, sodass der Kindergarten bei sinkender Auslastung auch wieder als Dienstleistungsfläche genutzt werden kann. Es sind zwei Zugänge vorgesehen; die Fläche könnte dadurch auch unterteilt und separat vermietet oder verkauft werden.

Für den Kindergartenbetrieb ist kein Parkplatz erforderlich. Um die Gewerbeflächen zu einem späteren Zeitpunkt attraktiv auf dem Markt anbieten zu können, sind die beiden Parkplätze jedoch wichtig. Es wird davon ausgegangen, dass die beiden Parkplätze, solange der Kindergarten betrieben wird, an Dritte vermietet werden können.

Der Anhang zum vorliegenden Bericht und Antrag beinhaltet den Kaufvertrag. Im Folgenden werden die wichtigsten Punkte kurz beschrieben.

▪ **Verkäuferschaft**

Dr. Jost Schumacher

▪ **Kaufobjekte**

Grundstück 6932, GB Littau

Gewerbefläche (Kindergartenlokal) mit ausschliesslichem Benützungsrecht am Aussenraum; die Fläche des Kindergartenlokals beträgt 210 m², der Aussenraum mit direktem Zugang rund 100 m².

Grundstücke 51656 und 51657, GB Littau

Miteigentum an zwei Autoeinstellplätzen in der Einstellhalle

▪ **Kaufpreis**

Gewerbefläche	Fr.	890'000.–
2 Autoeinstellplätze	Fr.	60'000.–
Total	Fr.	950'000.–

Für die Kindergartenfläche entspricht dies einem Kaufpreis von Fr. 4'240.– pro m². Werden für die Möblierung noch Kosten von Fr. 175.– pro m² aufgerechnet, ergibt dies Fr. 4'415.– pro m². Erstellt die Stadt selbst Schul- oder Kindergartenräume, wird mit Erstellungskosten (inkl. Möblierung) von Fr. 4'500.– pro m² (ohne Landwert) kalkuliert. Dieser Vergleich zeigt, dass der Verkaufspreis durchaus dem Markt entspricht; dies auch unter Berücksichtigung der nutzbaren Aussenfläche.

Bei Vertragsabschluss (Beurkundung) werden Fr. 200'000.– fällig, der restliche Betrag kann beim Übergang von Nutzen und Schaden, das heisst beim effektiven Bezug des Lokals im Sommer 2015 bezahlt werden.

▪ **Ausbaustandard**

Das Kindergartenlokal wird im Ausbaustandard 2 gekauft, das heisst, sämtliche Ausbauten inklusive Beleuchtung sind bereits enthalten.

▪ **Bezugsbereitschaft**

Die Bezugsbereitschaft ist auf den 3. August 2015 festgelegt.

▪ **Energetische Anforderungen**

Gemäss Baubeschrieb wird das Gebäude als MINERGIE-Gebäude erstellt und erhält das MINERGIE-Label als Zertifizierung.

5 Übersicht Finanzen und Folgekosten

5.1 Einmalige Kosten

Investition

Kauf Stockwerkeinheit inkl. 2 PP	Fr.	950'000.–
Möblierung und Lehrmittel Kindergarten	Fr.	60'000.–
Aussenraum – Spielgeräte / Bepflanzung ¹	Fr.	60'000.–
Notar / Grundbuchkosten (Schätzung)	Fr.	15'000.–
Total	Fr.	<u>1'085'000.–</u>

Die Möblierung und Lehrmittel (Erstausrüstung) im Betrag von Fr. 60'000.– sind im Vorschlag 2015 der Volksschule enthalten. Die restlichen Investitionen (Fr. 1'025'000.–) werden der Investitionsrechnung 2014 belastet. Nach der Behandlung im Grosse Stadtrat wird der Kaufvertrag unterzeichnet und die Anzahlung von Fr. 200'000.– fällig. Der Rest der Investitionssumme wird im Jahr 2014 zurückgestellt und im Jahr 2015 fällig.

5.2 Jährliche Kosten

5.2.1 Bewirtschaftungskosten

Jährlich wiederkehrende Folgekosten aus der Investition

Bewirtschaftungskosten Kindergartenlokal ²	Fr.	35'000.–
Einlagen in Erneuerungsfonds (0,15 % vom GVL-Wert ab 3. Jahr) ³	Fr.	1'400.–
Total Bewirtschaftungskosten	Fr.	<u>36'400.–</u>

(./ geschätzte Einnahmen aus PP-Vermietung Fr. 5'000.–⁴)

¹ 1 Multispielergerät, Sandkasten, Oberflächen 1/3 Grün, 1/3 Hartfläche, 1/3 Fallschutz.

² Reinigung inkl. Hauptreinigung, Hauswartung, Reinigungs- und Verbrauchsmaterial, Entsorgungsgebühren und Umgebungspflege, Heiz- und Nebenkosten.

³ Schätzung, da GVL-Wert noch nicht bekannt: Kaufpreis Fr. 950'000.– * 0,15 % (gerundet) = Fr. 1'400.–.

⁴ 2 Parkplätze à Fr. 2'500.– pro Jahr.

5.2.2 Betriebskosten Kindergartenabteilung

Die Kosten für den Grundunterricht der zusätzlichen Kindergartenabteilung in der Höhe von jährlich Fr. 125'000.– sind mit dem Globalbudget 2015 der Volksschule budgetiert.

6 Kreditrechtliche Zuständigkeit und zu belastendes Konto

6.1 Kreditrechtliche Zuständigkeit

Die für den Kauf des Kindergartenlokals in der Überbauung Niedermatt Süd erforderliche Investition beträgt Fr. 1'085'000.–. Bei den wiederkehrenden Bewirtschaftungskosten ist nach Art. 58 Abs. 2 der Gemeindeordnung der zehnfache Betrag einer Jahresausgabe massgebend. Dies entspricht Fr. 364'000.–. Für die Gesamtausgabe in der Höhe von Fr. 1'449'000.– ist der Grosse Stadtrat abschliessend zuständig (Art. 69 lit. a Ziff. 3 und lit. b Ziff. 12 in Verbindung mit Art. 68 lit. b Ziff. 1 und 2). Beantragt wird ein Kredit für die Investition und die Bewirtschaftungskosten für das Jahr 2015 (Fr. 1'085'000.– + Fr. 36'400.– = Fr. 1'121'400.–) sowie die Aufnahme der Bewirtschaftungskosten ab dem Jahr 2016 in den Voranschlag.

6.2 Zu beanspruchendes Konto

Die mit dem beantragten Kredit zu tätigen Aufwendungen für den Kauf des Kindergarten Niedermatt Süd sind wie folgt zu belasten:

- die einmaligen Kosten für die Investition von Fr. 1'025'000.– (ohne Möblierung und Lehrmittel) dem Projekt I20703.01, Fibukonto 503.06;
- die Bewirtschaftungskosten von Fr. 36'400.– für das Jahr 2015 der Dienstabteilung Immobilien (Liegenschaften Verwaltungsvermögen), Kostenstelle 520417:
 - Fibukonto 301.00, Besoldungen, Versicherungsbeiträge: Fr. 17'600.–;
 - Fibukonto 312.01, Wasser, Energie, Heizmaterialien: Fr. 5'800.–;
 - Fibukonto 313.00, Verbrauchs- und Reinigungsmaterial: Fr. 2'350.–;
 - Fibukonto 314.05, Fensterreinigung, Unterhalt, Wartung, Service: Fr. 3'050.–;
 - Fibukonto 318.09, Erneuerungsfonds: Fr. 1'400.–;
 - Fibukonto 390414.00, interne Rechnung von Tiefbauamt: Fr. 6'200.–;
- die Möblierung und Lehrmittel (Erstausstattung) sowie die Betriebskosten für die Kindergartenabteilung dem Globalbudget der Dienstabteilung Volksschule.

7 Antrag

Der Stadtrat beantragt Ihnen deshalb, für den Kauf der Stockwerkeigentumseinheiten 6932, 51656 und 51657, Grundbuch Littau, von Dr. Jost Schumacher einen Kredit in der Höhe von Fr. 1'121'400.– (Investition und Bewirtschaftungskosten) zu bewilligen und der Aufnahme der Bewirtschaftungskosten ab dem Jahr 2016 in den Voranschlag zuzustimmen.

Er unterbreitet Ihnen einen entsprechenden Beschlussvorschlag.

Luzern, 17. September 2014



Stefan Roth
Stadtpräsident



Toni Göpfert
Stadtschreiber



Der Grosse Stadtrat von Luzern,

nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag 24 vom 17. September 2014 betreffend

Kindergarten Niedermatt Süd

Kauf im Stockwerkeigentum,

gestützt auf den Bericht der Bildungskommission,

in Anwendung von Art. 69 lit. a Ziff. 3 und lit. b Ziff. 12 der Gemeindeordnung der Stadt Luzern vom 7. Februar 1999,

beschliesst:

Für den Kauf der Stockwerkeigentumeinheiten 6932, 51656 und 51657, Grundbuch Littau, von Dr. Jost Schumacher wird ein Kredit in der Höhe von Fr. 1'121'400.– (Investition und Bewirtschaftungskosten) bewilligt. Die Bewirtschaftungskosten werden ab dem Jahr 2016 in den Voranschlag aufgenommen.

Luzern, 13. November 2014

Namens des Grossen Stadtrates von Luzern



Jörg Krähenbühl
Ratspräsident



Toni Göpfert
Stadtschreiber



Anhang

Kaufvertrag

Öffentliche URKUNDE

betreffend

ÜBERTRAGUNG VON GRUNDEIGENTUM

(Art. 657 ZGB, Art. 216 OR)

Zwischen

Herrn Dr. Jost Schumacher, geb. 26.02.1947, nicht verheiratet, von Luzern, wohnhaft in 6004 Luzern, Bramberghöhe 5, vertreten gemäss Vollmacht durch Herrn Roland Hunziker, geb. 18.06.1951, verheiratet, von Kirchleerau AG, wohnhaft in 6006 Luzern, Schädrrüthalde 8B,

VERKÄUFERSCHAFT,

und

Stadt Luzern, öffentliche Körperschaft, Hirschengraben 17, 6002 Luzern, vertreten durch den Stadtrat und dieser durch das Offizium, nämlich Herrn Stadtpräsident Stefan Roth, geb. 10.11.1960, von Luzern und Herrn Stadtschreiber Toni Göpfert, geb. 16.06.1954, von Luzern und Russo/TI, beide wohnhaft in Luzern,

KÄUFERSCHAFT,

wird folgender

KAUFVERTRAG

abgeschlossen:

2

I.

Kaufobjekte

1. Grundstück Nr. 6932 GB Littau, inklusive ausschliessliches Benützungsrecht ader am Grundstück 6932 zugeteilten Aussenfläche gemäss Plan
2. Grundstück Nr. 51656 GB Littau
3. Grundstück Nr. 51657 GB Littau

gemäss den nachfolgenden Grundbuchauszügen:

1. Grundstück Nr. 6932, Littau

Eigentümer zu Grundstück 6932 Littau

Herr Schumacher Jost, geb. 26. Februar 1947, von Luzern, wohnhaft in 6004 Luzern,
Bramberghöhe 5

Grundstückbescrieb zu Grundstück 6932 Littau

Grundstück Nr.:	6932	Grundbuch:	Littau
E-GRID:	CH409935055012		
Grundstücksart:	Stockwerkeigentum		
Plan Nr.:	66		
Stockwerkeigentum:	94/10'000 Miteigentum an Grundstück Nr. 370 Sonderrecht am Gewerberaum A-2 auf Ebene 0 lt. Plan Nr. 2.147 im Gebäude Nr. 1927 lt. Begründungserklärung und Aufteilungsplan		
Erwerbsakt:	Kauf, 10. August 2007		
Katasterschätzung:	Fr.		

Dienstbarkeiten / Grundlasten zu Grundstück 6932 Littau

keine

Vormerkungen zu Grundstück 6932 Littau

keine

Anmerkungen zu Grundstück 6932 Littau

Register-Nr	Stichwort
A.2013/000054	Begründung von Stockwerkeigentum vor Erstellung des Gebäudes
A.2013/000055	Reglement Stockwerkeigentümer

Grundpfandrechte zu Grundstück 6932 Littau

PfSt	Register-Nr	Pfandrechtsart	Maximalzins	Pfandsumme
1.	P.2007/001435	Papier-Inhaberschuldbrief Mitverpfändet: 6787, 6788, 6790, 6794, 6796, 6797, 6799, 6800, 6801, 6802, 6806, 6810, 6811, 6812, 6813, 6814, 6816, 6818, 6820, 6822, 6824, 6827, 6830, 6833, 6836, 6839, 6840, 6842, 6844, 6846, 6847, 6848, 6849, 6850, 6851, 6852, 6853, 6854, 6855, 6856, 6857, 6858, 6859, 6860, 6861, 6862, 6863, 6864, 6865, 6866, 6867, 6868, 6869, 6870, 6871, 6872, 6873, 6874, 6875, 6876, 6878, 6879, 6880, 6881, 6882, 6883, 6884, 6885, 6886, 6887, 6888, 6889, 6890, 6891, 6892, 6893, 6894, 6895, 6896, 6897, 6898, 6901, 6902, 6903, 6904, 6905, 6906, 6907, 6908, 6909, 6910, 6911, 6912, 6913, 6915, 6916, 6917, 6918, 6919, 6920, 6921, 6922, 6923, 6924, 6925, 6926, 6927, 6928, 6929, 6930, 6931, 6933, 6934, 6937, 6938, 6942, 6944, 6945, 6946, 6948, 6949, 6950, 6951, 6952, 6953, 6954, 6955, 6956, 6957, 6958, 6959, 6960, 6961, 6962, 6963, 6965, 6966, 6967, 6968, 6969, 6970, 6971, 6972, 6973, 6974, 6975, 6976, 6977, 6978, 6979, 6980, 6981, 6982, 6983, 6984, 6985, 6986, 51538, 51539, 51540, 51541, 51542, 51543, 51544, 51545, 51546, 51547, 51548, 51549, 51550, 51551, 51552, 51553, 51554, 51555, 51556, 51557, 51558, 51559, 51560, 51561, 51562, 51563, 51564, 51566, 51567, 51568, 51569, 51570, 51571, 51572, 51573, 51574, 51575, 51576, 51577, 51578, 51579, 51580, 51581, 51582, 51583, 51584, 51585, 51586, 51587, 51588, 51589, 51591, 51592, 51593, 51594, 51595, 51596, 51597, 51598, 51599, 51600, 51601, 51602, 51603, 51604, 51605, 51606, 51607, 51608, 51609, 51610, 51611, 51612, 51613, 51614, 51615, 51616, 51617, 51618, 51621, 51622, 51623, 51625, 51626, 51627, 51628, 51629, 51630, 51631, 51632, 51633, 51634, 51635, 51636, 51637, 51638, 51639, 51640, 51641, 51642, 51643, 51644, 51645, 51646, 51647, 51648, 51649, 51650, 51651, 51652, 51653, 51654, 51655, 51656, 51657, 51658, 51660, 51662, 51664, 51665, 51666, 51667, 51668, 51669, 51670, 51671, 51672, 51674, 51675, 51677, 51678, 51679, 51680, 51681, 51682, 51683, 51691, 51692, 51695, 51696, 51697, 51698, 51699, 51706, 51707, 51708, 51710, 51711, 51713, 51714, 51715, 51716, 51717, 51718, 51719, 51720, 51721, 51722, 51723, 51724, 51725, 51726, 51727, 51728, 51729, 51731, 51732, 51734, 51735, 51736, 51737, 51738, 51739, 51740, 51741, 51742, 51743, 51744, 51745, 51748, 51749, 51750, 51751, 51752, 51753, 51754, 51755, 51756, 51757, 51758, 51759, 51760, 51761, 51762, 51764, 51766, 51773, 51777, 51780, 51781, 51782	10.00 %	Fr. 3'000'000.00
Errichtungsdatum: 10. August 2007				

2. P.2008/000210 Papier-Inhaberschuldbrief 10,00 % Fr. 8'550'000.00
 Mitverpfändet: 6787, 6788, 6790, 6794, 6796, 6797, 6799,
 6800, 6801, 6802, 6806, 6810, 6811, 6812, 6813, 6814,
 6816, 6818, 6820, 6822, 6824, 6827, 6830, 6833, 6836,
 6839, 6840, 6842, 6844, 6846, 6847, 6848, 6849, 6850,
 6851, 6852, 6853, 6854, 6855, 6856, 6857, 6858, 6859,
 6860, 6861, 6862, 6863, 6864, 6865, 6866, 6867, 6868,
 6869, 6870, 6871, 6872, 6873, 6874, 6875, 6876, 6878,
 6879, 6880, 6881, 6882, 6883, 6884, 6885, 6886, 6887,
 6888, 6889, 6890, 6891, 6892, 6893, 6894, 6895, 6896,
 6897, 6898, 6901, 6902, 6903, 6904, 6905, 6906, 6907,
 6908, 6909, 6910, 6911, 6912, 6913, 6915, 6916, 6917,
 6918, 6919, 6920, 6921, 6922, 6923, 6924, 6925, 6926,
 6927, 6928, 6929, 6930, 6931, 6933, 6934, 6937, 6938,
 6942, 6944, 6945, 6946, 6948, 6949, 6950, 6951, 6952,
 6953, 6954, 6955, 6956, 6957, 6958, 6959, 6960, 6961,
 6962, 6963, 6965, 6966, 6967, 6968, 6969, 6970, 6971,
 6972, 6973, 6974, 6975, 6976, 6977, 6978, 6979, 6980,
 6981, 6982, 6983, 6984, 6985, 6986, 51538, 51539,
 51540, 51541, 51542, 51543, 51544, 51545, 51546,
 51547, 51548, 51549, 51550, 51551, 51552, 51553,
 51554, 51555, 51556, 51557, 51558, 51559, 51560,
 51561, 51562, 51563, 51564, 51566, 51567, 51568,
 51569, 51570, 51571, 51572, 51573, 51574, 51575,
 51576, 51577, 51578, 51579, 51580, 51581, 51582,
 51583, 51584, 51585, 51586, 51587, 51588, 51589,
 51591, 51592, 51593, 51594, 51595, 51596, 51597,
 51598, 51599, 51600, 51601, 51602, 51603, 51604,
 51605, 51606, 51607, 51608, 51609, 51610, 51611,
 51612, 51613, 51614, 51615, 51616, 51617, 51618,
 51621, 51622, 51623, 51625, 51626, 51627, 51628,
 51629, 51630, 51631, 51632, 51633, 51634, 51635,
 51636, 51637, 51638, 51639, 51640, 51641, 51642,
 51643, 51644, 51645, 51646, 51647, 51648, 51649,
 51650, 51651, 51652, 51653, 51654, 51655, 51656,
 51657, 51658, 51660, 51662, 51664, 51665, 51666,
 51667, 51668, 51669, 51670, 51671, 51672, 51674,
 51675, 51677, 51678, 51679, 51680, 51681, 51682,
 51683, 51691, 51692, 51695, 51696, 51697, 51698,
 51699, 51706, 51707, 51708, 51710, 51711, 51713,
 51714, 51715, 51716, 51717, 51718, 51719, 51720,
 51721, 51722, 51723, 51724, 51725, 51726, 51727,
 51728, 51729, 51731, 51732, 51734, 51735, 51736,
 51737, 51738, 51739, 51740, 51741, 51742, 51743,
 51744, 51745, 51748, 51749, 51750, 51751, 51752,
 51753, 51754, 51755, 51756, 51757, 51758, 51759,
 51760, 51761, 51762, 51764, 51766, 51773, 51777,
 51780, 51781, 51782
 Errichtungsdatum: 27. Februar 2008

3. P.2008/000440 Papier-Inhaberschuldbrief 10.00 % Fr. 5'084'000.00
 Mitverpfändet: 6787, 6788, 6790, 6794, 6796, 6797, 6799,
 6800, 6801, 6802, 6806, 6810, 6811, 6812, 6813, 6814,
 6816, 6818, 6820, 6822, 6824, 6827, 6830, 6833, 6836,
 6839, 6840, 6842, 6844, 6846, 6847, 6848, 6849, 6850,
 6851, 6852, 6853, 6854, 6855, 6856, 6857, 6858, 6859,
 6860, 6861, 6862, 6863, 6864, 6865, 6866, 6867, 6868,
 6869, 6870, 6871, 6872, 6873, 6874, 6875, 6876, 6878,
 6879, 6880, 6881, 6882, 6883, 6884, 6885, 6886, 6887,
 6888, 6889, 6890, 6891, 6892, 6893, 6894, 6895, 6896,
 6897, 6898, 6901, 6902, 6903, 6904, 6905, 6906, 6907,
 6908, 6909, 6910, 6911, 6912, 6913, 6915, 6916, 6917,
 6918, 6919, 6920, 6921, 6922, 6923, 6924, 6925, 6926,
 6927, 6928, 6929, 6930, 6931, 6933, 6934, 6937, 6938,
 6942, 6944, 6945, 6946, 6948, 6949, 6950, 6951, 6952,
 6953, 6954, 6955, 6956, 6957, 6958, 6959, 6960, 6961,
 6962, 6963, 6965, 6966, 6967, 6968, 6969, 6970, 6971,
 6972, 6973, 6974, 6975, 6976, 6977, 6978, 6979, 6980,
 6981, 6982, 6983, 6984, 6985, 6986, 51538, 51539,
 51540, 51541, 51542, 51543, 51544, 51545, 51546,
 51547, 51548, 51549, 51550, 51551, 51552, 51553,
 51554, 51555, 51556, 51557, 51558, 51559, 51560,
 51561, 51562, 51563, 51564, 51566, 51567, 51568,
 51569, 51570, 51571, 51572, 51573, 51574, 51575,
 51576, 51577, 51578, 51579, 51580, 51581, 51582,
 51583, 51584, 51585, 51586, 51587, 51588, 51589,
 51591, 51592, 51593, 51594, 51595, 51596, 51597,
 51598, 51599, 51600, 51601, 51602, 51603, 51604,
 51605, 51606, 51607, 51608, 51609, 51610, 51611,
 51612, 51613, 51614, 51615, 51616, 51617, 51618,
 51621, 51622, 51623, 51625, 51626, 51627, 51628,
 51629, 51630, 51631, 51632, 51633, 51634, 51635,
 51636, 51637, 51638, 51639, 51640, 51641, 51642,
 51643, 51644, 51645, 51646, 51647, 51648, 51649,
 51650, 51651, 51652, 51653, 51654, 51655, 51656,
 51657, 51658, 51660, 51662, 51664, 51665, 51666,
 51667, 51668, 51669, 51670, 51671, 51672, 51674,
 51675, 51677, 51678, 51679, 51680, 51681, 51682,
 51683, 51691, 51692, 51695, 51696, 51697, 51698,
 51699, 51706, 51707, 51708, 51710, 51711, 51713,
 51714, 51715, 51716, 51717, 51718, 51719, 51720,
 51721, 51722, 51723, 51724, 51725, 51726, 51727,
 51728, 51729, 51731, 51732, 51734, 51735, 51736,
 51737, 51738, 51739, 51740, 51741, 51742, 51743,
 51744, 51745, 51748, 51749, 51750, 51751, 51752,
 51753, 51754, 51755, 51756, 51757, 51758, 51759,
 51760, 51761, 51762, 51764, 51766, 51773, 51777,
 51780, 51781, 51782
 Errichtungsdatum: 28. Februar 2008

4.	P.2008/000919	Papier-Inhaberschuldbrief	10.00 %	Fr.	500'000.00
Mitverpfändet: 6787, 6788, 6790, 6794, 6796, 6797, 6799,					
6800, 6801, 6802, 6806, 6810, 6811, 6812, 6813, 6814,					
6816, 6818, 6820, 6822, 6824, 6827, 6830, 6833, 6836,					
6839, 6840, 6842, 6844, 6846, 6847, 6848, 6849, 6850,					
6851, 6852, 6853, 6854, 6855, 6856, 6857, 6858, 6859,					
6860, 6861, 6862, 6863, 6864, 6865, 6866, 6867, 6868,					
6869, 6870, 6871, 6872, 6873, 6874, 6875, 6876, 6878,					
6879, 6880, 6881, 6882, 6883, 6884, 6885, 6886, 6887,					
6888, 6889, 6890, 6891, 6892, 6893, 6894, 6895, 6896,					
6897, 6898, 6901, 6902, 6903, 6904, 6905, 6906, 6907,					
6908, 6909, 6910, 6911, 6912, 6913, 6915, 6916, 6917,					
6918, 6919, 6920, 6921, 6922, 6923, 6924, 6925, 6926,					
6927, 6928, 6929, 6930, 6931, 6933, 6934, 6937, 6938,					
6942, 6944, 6945, 6946, 6948, 6949, 6950, 6951, 6952,					
6953, 6954, 6955, 6956, 6957, 6958, 6959, 6960, 6961,					
6962, 6963, 6965, 6966, 6967, 6968, 6969, 6970, 6971,					
6972, 6973, 6974, 6975, 6976, 6977, 6978, 6979, 6980,					
6981, 6982, 6983, 6984, 6985, 6986, 51538, 51539,					
51540, 51541, 51542, 51543, 51544, 51545, 51546,					
51547, 51548, 51549, 51550, 51551, 51552, 51553,					
51554, 51555, 51556, 51557, 51558, 51559, 51560,					
51561, 51562, 51563, 51564, 51566, 51567, 51568,					
51569, 51570, 51571, 51572, 51573, 51574, 51575,					
51576, 51577, 51578, 51579, 51580, 51581, 51582,					
51583, 51584, 51585, 51586, 51587, 51588, 51589,					
51591, 51592, 51593, 51594, 51595, 51596, 51597,					
51598, 51599, 51600, 51601, 51602, 51603, 51604,					
51605, 51606, 51607, 51608, 51609, 51610, 51611,					
51612, 51613, 51614, 51615, 51616, 51617, 51618,					
51621, 51622, 51623, 51625, 51626, 51627, 51628,					
51629, 51630, 51631, 51632, 51633, 51634, 51635,					
51636, 51637, 51638, 51639, 51640, 51641, 51642,					
51643, 51644, 51645, 51646, 51647, 51648, 51649,					
51650, 51651, 51652, 51653, 51654, 51655, 51656,					
51657, 51658, 51660, 51662, 51664, 51665, 51666,					
51667, 51668, 51669, 51670, 51671, 51672, 51674,					
51675, 51677, 51678, 51679, 51680, 51681, 51682,					
51683, 51691, 51692, 51695, 51696, 51697, 51698,					
51699, 51706, 51707, 51708, 51710, 51711, 51713,					
51714, 51715, 51716, 51717, 51718, 51719, 51720,					
51721, 51722, 51723, 51724, 51725, 51726, 51727,					
51728, 51729, 51731, 51732, 51734, 51735, 51736,					
51737, 51738, 51739, 51740, 51741, 51742, 51743,					
51744, 51745, 51748, 51749, 51750, 51751, 51752,					
51753, 51754, 51755, 51756, 51757, 51758, 51759,					
51760, 51761, 51762, 51764, 51766, 51773, 51777,					
51780, 51781, 51782					
Errichtungsdatum: 20. Juni 2008					

4.	P.2008/000920	Papier-Inhaberschuldbrief Mitverpfändet: 6787, 6788, 6790, 6794, 6796, 6797, 6799, 6800, 6801, 6802, 6806, 6810, 6811, 6812, 6813, 6814, 6816, 6818, 6820, 6822, 6824, 6827, 6830, 6833, 6836, 6839, 6840, 6842, 6844, 6846, 6847, 6848, 6849, 6850, 6851, 6852, 6853, 6854, 6855, 6856, 6857, 6858, 6859, 6860, 6861, 6862, 6863, 6864, 6865, 6866, 6867, 6868, 6869, 6870, 6871, 6872, 6873, 6874, 6875, 6876, 6878, 6879, 6880, 6881, 6882, 6883, 6884, 6885, 6886, 6887, 6888, 6889, 6890, 6891, 6892, 6893, 6894, 6895, 6896, 6897, 6898, 6901, 6902, 6903, 6904, 6905, 6906, 6907, 6908, 6909, 6910, 6911, 6912, 6913, 6915, 6916, 6917, 6918, 6919, 6920, 6921, 6922, 6923, 6924, 6925, 6926, 6927, 6928, 6929, 6930, 6931, 6933, 6934, 6937, 6938, 6942, 6944, 6945, 6946, 6948, 6949, 6950, 6951, 6952, 6953, 6954, 6955, 6956, 6957, 6958, 6959, 6960, 6961, 6962, 6963, 6965, 6966, 6967, 6968, 6969, 6970, 6971, 6972, 6973, 6974, 6975, 6976, 6977, 6978, 6979, 6980, 6981, 6982, 6983, 6984, 6985, 6986, 51538, 51539, 51540, 51541, 51542, 51543, 51544, 51545, 51546, 51547, 51548, 51549, 51550, 51551, 51552, 51553, 51554, 51555, 51556, 51557, 51558, 51559, 51560, 51561, 51562, 51563, 51564, 51566, 51567, 51568, 51569, 51570, 51571, 51572, 51573, 51574, 51575, 51576, 51577, 51578, 51579, 51580, 51581, 51582, 51583, 51584, 51585, 51586, 51587, 51588, 51589, 51591, 51592, 51593, 51594, 51595, 51596, 51597, 51598, 51599, 51600, 51601, 51602, 51603, 51604, 51605, 51606, 51607, 51608, 51609, 51610, 51611, 51612, 51613, 51614, 51615, 51616, 51617, 51618, 51621, 51622, 51623, 51625, 51626, 51627, 51628, 51629, 51630, 51631, 51632, 51633, 51634, 51635, 51636, 51637, 51638, 51639, 51640, 51641, 51642, 51643, 51644, 51645, 51646, 51647, 51648, 51649, 51650, 51651, 51652, 51653, 51654, 51655, 51656, 51657, 51658, 51660, 51662, 51664, 51665, 51666, 51667, 51668, 51669, 51670, 51671, 51672, 51674, 51675, 51677, 51678, 51679, 51680, 51681, 51682, 51683, 51691, 51692, 51695, 51696, 51697, 51698, 51699, 51706, 51707, 51708, 51710, 51711, 51713, 51714, 51715, 51716, 51717, 51718, 51719, 51720, 51721, 51722, 51723, 51724, 51725, 51726, 51727, 51728, 51729, 51731, 51732, 51734, 51735, 51736, 51737, 51738, 51739, 51740, 51741, 51742, 51743, 51744, 51745, 51748, 51749, 51750, 51751, 51752, 51753, 51754, 51755, 51756, 51757, 51758, 51759, 51760, 51761, 51762, 51764, 51766, 51773, 51777, 51780, 51781, 51782	10.00 %	Fr.	500'000.00
----	---------------	---	---------	-----	------------

Errichtungsdatum: 20. Juni 2008

4.	P.2008/000921	Papier-Inhaberschuldbrief	10.00 %	Fr.	8'000'000.00
Mitverpfändet: 6787, 6788, 6790, 6794, 6796, 6797, 6799,					
6800, 6801, 6802, 6806, 6810, 6811, 6812, 6813, 6814,					
6816, 6818, 6820, 6822, 6824, 6827, 6830, 6833, 6836,					
6839, 6840, 6842, 6844, 6846, 6847, 6848, 6849, 6850,					
6851, 6852, 6853, 6854, 6855, 6856, 6857, 6858, 6859,					
6860, 6861, 6862, 6863, 6864, 6865, 6866, 6867, 6868,					
6869, 6870, 6871, 6872, 6873, 6874, 6875, 6876, 6878,					
6879, 6880, 6881, 6882, 6883, 6884, 6885, 6886, 6887,					
6888, 6889, 6890, 6891, 6892, 6893, 6894, 6895, 6896,					
6897, 6898, 6901, 6902, 6903, 6904, 6905, 6906, 6907,					
6908, 6909, 6910, 6911, 6912, 6913, 6915, 6916, 6917,					
6918, 6919, 6920, 6921, 6922, 6923, 6924, 6925, 6926,					
6927, 6928, 6929, 6930, 6931, 6933, 6934, 6937, 6938,					
6942, 6944, 6945, 6946, 6948, 6949, 6950, 6951, 6952,					
6953, 6954, 6955, 6956, 6957, 6958, 6959, 6960, 6961,					
6962, 6963, 6965, 6966, 6967, 6968, 6969, 6970, 6971,					
6972, 6973, 6974, 6975, 6976, 6977, 6978, 6979, 6980,					
6981, 6982, 6983, 6984, 6985, 6986, 51538, 51539,					
51540, 51541, 51542, 51543, 51544, 51545, 51546,					
51547, 51548, 51549, 51550, 51551, 51552, 51553,					
51554, 51555, 51556, 51557, 51558, 51559, 51560,					
51561, 51562, 51563, 51564, 51566, 51567, 51568,					
51569, 51570, 51571, 51572, 51573, 51574, 51575,					
51576, 51577, 51578, 51579, 51580, 51581, 51582,					
51583, 51584, 51585, 51586, 51587, 51588, 51589,					
51591, 51592, 51593, 51594, 51595, 51596, 51597,					
51598, 51599, 51600, 51601, 51602, 51603, 51604,					
51605, 51606, 51607, 51608, 51609, 51610, 51611,					
51612, 51613, 51614, 51615, 51616, 51617, 51618,					
51621, 51622, 51623, 51625, 51626, 51627, 51628,					
51629, 51630, 51631, 51632, 51633, 51634, 51635,					
51636, 51637, 51638, 51639, 51640, 51641, 51642,					
51643, 51644, 51645, 51646, 51647, 51648, 51649,					
51650, 51651, 51652, 51653, 51654, 51655, 51656,					
51657, 51658, 51660, 51662, 51664, 51665, 51666,					
51667, 51668, 51669, 51670, 51671, 51672, 51674,					
51675, 51677, 51678, 51679, 51680, 51681, 51682,					
51683, 51691, 51692, 51695, 51696, 51697, 51698,					
51699, 51706, 51707, 51708, 51710, 51711, 51713,					
51714, 51715, 51716, 51717, 51718, 51719, 51720,					
51721, 51722, 51723, 51724, 51725, 51726, 51727,					
51728, 51729, 51731, 51732, 51734, 51735, 51736,					
51737, 51738, 51739, 51740, 51741, 51742, 51743,					
51744, 51745, 51748, 51749, 51750, 51751, 51752,					
51753, 51754, 51755, 51756, 51757, 51758, 51759,					
51760, 51761, 51762, 51764, 51766, 51773, 51777,					
51780, 51781, 51782					
Errichtungsdatum: 20. Juni 2008					

5.	P.2010/000072	Papier-Inhaberschuldbrief	10.00 %	Fr. 4'600'000.00
<p>Mitverpfändet: 6787, 6788, 6790, 6794, 6796, 6797, 6799, 6800, 6801, 6802, 6806, 6810, 6811, 6812, 6813, 6814, 6816, 6818, 6820, 6822, 6824, 6827, 6830, 6833, 6836, 6839, 6840, 6842, 6844, 6846, 6847, 6848, 6849, 6850, 6851, 6852, 6853, 6854, 6855, 6856, 6857, 6858, 6859, 6860, 6861, 6862, 6863, 6864, 6865, 6866, 6867, 6868, 6869, 6870, 6871, 6872, 6873, 6874, 6875, 6876, 6878, 6879, 6880, 6881, 6882, 6883, 6884, 6885, 6886, 6887, 6888, 6889, 6890, 6891, 6892, 6893, 6894, 6895, 6896, 6897, 6898, 6901, 6902, 6903, 6904, 6905, 6906, 6907, 6908, 6909, 6910, 6911, 6912, 6913, 6915, 6916, 6917, 6918, 6919, 6920, 6921, 6922, 6923, 6924, 6925, 6926, 6927, 6928, 6929, 6930, 6931, 6933, 6934, 6937, 6938, 6942, 6944, 6945, 6946, 6948, 6949, 6950, 6951, 6952, 6953, 6954, 6955, 6956, 6957, 6958, 6959, 6960, 6961, 6962, 6963, 6965, 6966, 6967, 6968, 6969, 6970, 6971, 6972, 6973, 6974, 6975, 6976, 6977, 6978, 6979, 6980, 6981, 6982, 6983, 6984, 6985, 6986, 51538, 51539, 51540, 51541, 51542, 51543, 51544, 51545, 51546, 51547, 51548, 51549, 51550, 51551, 51552, 51553, 51554, 51555, 51556, 51557, 51558, 51559, 51560, 51561, 51562, 51563, 51564, 51566, 51567, 51568, 51569, 51570, 51571, 51572, 51573, 51574, 51575, 51576, 51577, 51578, 51579, 51580, 51581, 51582, 51583, 51584, 51585, 51586, 51587, 51588, 51589, 51591, 51592, 51593, 51594, 51595, 51596, 51597, 51598, 51599, 51600, 51601, 51602, 51603, 51604, 51605, 51606, 51607, 51608, 51609, 51610, 51611, 51612, 51613, 51614, 51615, 51616, 51617, 51618, 51621, 51622, 51623, 51625, 51626, 51627, 51628, 51629, 51630, 51631, 51632, 51633, 51634, 51635, 51636, 51637, 51638, 51639, 51640, 51641, 51642, 51643, 51644, 51645, 51646, 51647, 51648, 51649, 51650, 51651, 51652, 51653, 51654, 51655, 51656, 51657, 51658, 51660, 51662, 51664, 51665, 51666, 51667, 51668, 51669, 51670, 51671, 51672, 51674, 51675, 51677, 51678, 51679, 51680, 51681, 51682, 51683, 51691, 51692, 51695, 51696, 51697, 51698, 51699, 51706, 51707, 51708, 51710, 51711, 51713, 51714, 51715, 51716, 51717, 51718, 51719, 51720, 51721, 51722, 51723, 51724, 51725, 51726, 51727, 51728, 51729, 51731, 51732, 51734, 51735, 51736, 51737, 51738, 51739, 51740, 51741, 51742, 51743, 51744, 51745, 51748, 51749, 51750, 51751, 51752, 51753, 51754, 51755, 51756, 51757, 51758, 51759, 51760, 51761, 51762, 51764, 51766, 51773, 51777, 51780, 51781, 51782</p>				
Errichtungsdatum: 05. Februar 2010				

6.	P.2010/000073	Papier-Inhaberschuldbrief	10.00 %	Fr.	6'200'000.00
		Mitverpfandet: 6787, 6788, 6790, 6794, 6796, 6797, 6799,			
		6800, 6801, 6802, 6806, 6810, 6811, 6812, 6813, 6814,			
		6816, 6818, 6820, 6822, 6824, 6827, 6830, 6833, 6836,			
		6839, 6840, 6842, 6844, 6846, 6847, 6848, 6849, 6850,			
		6851, 6852, 6853, 6854, 6855, 6856, 6857, 6858, 6859,			
		6860, 6861, 6862, 6863, 6864, 6865, 6866, 6867, 6868,			
		6869, 6870, 6871, 6872, 6873, 6874, 6875, 6876, 6878,			
		6879, 6880, 6881, 6882, 6883, 6884, 6885, 6886, 6887,			
		6888, 6889, 6890, 6891, 6892, 6893, 6894, 6895, 6896,			
		6897, 6898, 6901, 6902, 6903, 6904, 6905, 6906, 6907,			
		6908, 6909, 6910, 6911, 6912, 6913, 6915, 6916, 6917,			
		6918, 6919, 6920, 6921, 6922, 6923, 6924, 6925, 6926,			
		6927, 6928, 6929, 6930, 6931, 6933, 6934, 6937, 6938,			
		6942, 6944, 6945, 6946, 6948, 6949, 6950, 6951, 6952,			
		6953, 6954, 6955, 6956, 6957, 6958, 6959, 6960, 6961,			
		6962, 6963, 6965, 6966, 6967, 6968, 6969, 6970, 6971,			
		6972, 6973, 6974, 6975, 6976, 6977, 6978, 6979, 6980,			
		6981, 6982, 6983, 6984, 6985, 6986, 51538, 51539,			
		51540, 51541, 51542, 51543, 51544, 51545, 51546,			
		51547, 51548, 51549, 51550, 51551, 51552, 51553,			
		51554, 51555, 51556, 51557, 51558, 51559, 51560,			
		51561, 51562, 51563, 51564, 51566, 51567, 51568,			
		51569, 51570, 51571, 51572, 51573, 51574, 51575,			
		51576, 51577, 51578, 51579, 51580, 51581, 51582,			
		51583, 51584, 51585, 51586, 51587, 51588, 51589,			
		51591, 51592, 51593, 51594, 51595, 51596, 51597,			
		51598, 51599, 51600, 51601, 51602, 51603, 51604,			
		51605, 51606, 51607, 51608, 51609, 51610, 51611,			
		51612, 51613, 51614, 51615, 51616, 51617, 51618,			
		51621, 51622, 51623, 51625, 51626, 51627, 51628,			
		51629, 51630, 51631, 51632, 51633, 51634, 51635,			
		51636, 51637, 51638, 51639, 51640, 51641, 51642,			
		51643, 51644, 51645, 51646, 51647, 51648, 51649,			
		51650, 51651, 51652, 51653, 51654, 51655, 51656,			
		51657, 51658, 51660, 51662, 51664, 51665, 51666,			
		51667, 51668, 51669, 51670, 51671, 51672, 51674,			
		51675, 51677, 51678, 51679, 51680, 51681, 51682,			
		51683, 51691, 51692, 51695, 51696, 51697, 51698,			
		51699, 51706, 51707, 51708, 51710, 51711, 51713,			
		51714, 51715, 51716, 51717, 51718, 51719, 51720,			
		51721, 51722, 51723, 51724, 51725, 51726, 51727,			
		51728, 51729, 51731, 51732, 51734, 51735, 51736,			
		51737, 51738, 51739, 51740, 51741, 51742, 51743,			
		51744, 51745, 51748, 51749, 51750, 51751, 51752,			
		51753, 51754, 51755, 51756, 51757, 51758, 51759,			
		51760, 51761, 51762, 51764, 51766, 51773, 51777,			
		51780, 51781, 51782			
		Errichtungsdatum: 05. Februar 2010			

Total

Fr. 36'434'000.00

2. Grundstück Nr. 51656, Littau

Eigentümer zu Grundstück 51656 Littau

Herr Schumacher Jost, geb. 26. Februar 1947, von Luzern, wohnhaft in 6004 Luzern,
Bramberghöhe 5

Grundstückbeschreibung zu Grundstück 51656 Littau

Grundstück Nr.:	51656	Grundbuch:	Littau
E-GRID:	CH343550991796		
Grundstücksart:	Miteigentum		
Miteigentum:	6/1'525 Miteigentum an Grundstück Nr. 6987 Benützungsrecht an Autoeinstellplatz Nr. 119		
Erwerbsakt:	Kauf, 10. August 2007		
Katasterschätzung:			Fr.

Dienstbarkeiten / Grundlasten zu Grundstück 51656 Littau

keine

Vormerkungen zu Grundstück 51656 Littau

Register-Nr	Stichwort
V.2013/000031	Aufhebung des gesetzlichen Vorkaufsrechtes
V.2013/000032	Aufhebung des Teilungsanspruches der Miteigentümer befristet bis 05. März 2043

Anmerkungen zu Grundstück 51656 Littau

Register-Nr	Stichwort
A.2013/000056	Nutzungs- und Verwaltungsordnung

Grundpfandrechte zu Grundstück 51656 Littau

Siehe Grundstück 6932 Littau

3. Grundstück Nr. 51657, Littau

Eigentümer zu Grundstück 51657 Littau

Herr **Schumacher Jost**, geb. 26. Februar 1947, von Luzern, wohnhaft in 6004 Luzern,
Bramberghöhe 5

Grundstückbescrieb zu Grundstück 51657 Littau

Grundstück Nr.:	51657	Grundbuch:	Littau
E-GRID:	CH351750993595		
Grundstücksart:	Miteigentum		
Miteigentum:	6/1'525 Miteigentum an Grundstück Nr. 6987 Benützungsrecht an Autoeinstellplatz Nr. 120		
Erwerbsakt:	Kauf, 10. August 2007		
Katasterschätzung:	Fr.		

Dienstbarkeiten / Grundlasten zu Grundstück 51657 Littau

keine

Vormerkungen zu Grundstück 51657 Littau

Register-Nr	Stichwort
V.2013/000031	Aufhebung des gesetzlichen Vorkaufsrechtes
V.2013/000032	Aufhebung des Teilungsanspruches der Miteigentümer befristet bis 05. März 2043

Anmerkungen zu Grundstück 51657 Littau

Register-Nr	Stichwort
A.2013/000056	Nutzungs- und Verwaltungsordnung

Grundpfandrechte zu Grundstück 51657 Littau

Siehe Grundstück 6932 Littau

Stammgrundstück Nr. 6987, Littau

Eigentümer zu Grundstück 6987 Littau

Die jeweiligen Eigentümer von Grundstück:

Nr.	Quote	Nr.	Quote	Nr.	Quote
51538	7/1'525	51620	6/1'525	51702	6/1'525
51539	7/1'525	51621	7/1'525	51703	6/1'525
51540	6/1'525	51622	8/1'525	51704	6/1'525
51541	6/1'525	51623	8/1'525	51705	6/1'525
51542	6/1'525	51624	8/1'525	51706	6/1'525
51543	6/1'525	51625	8/1'525	51707	6/1'525
51544	6/1'525	51626	8/1'525	51708	6/1'525
51545	6/1'525	51627	7/1'525	51709	6/1'525
51546	6/1'525	51628	6/1'525	51710	6/1'525
51547	6/1'525	51629	6/1'525	51711	7/1'525
51548	6/1'525	51630	6/1'525	51712	6/1'525
51549	6/1'525	51631	6/1'525	51713	6/1'525
51550	6/1'525	51632	6/1'525	51714	6/1'525
51551	6/1'525	51633	6/1'525	51715	6/1'525
51552	6/1'525	51634	7/1'525	51716	6/1'525
51553	6/1'525	51635	6/1'525	51717	6/1'525
51554	6/1'525	51636	6/1'525	51718	6/1'525
51555	6/1'525	51637	6/1'525	51719	6/1'525
51556	6/1'525	51638	6/1'525	51720	6/1'525
51557	6/1'525	51639	6/1'525	51721	6/1'525
51558	6/1'525	51640	6/1'525	51722	6/1'525
51559	6/1'525	51641	6/1'525	51723	6/1'525
51560	6/1'525	51642	6/1'525	51724	6/1'525
51561	6/1'525	51643	6/1'525	51725	6/1'525
51562	6/1'525	51644	6/1'525	51726	6/1'525
51563	6/1'525	51645	6/1'525	51727	6/1'525
51564	6/1'525	51646	6/1'525	51728	6/1'525
51565	6/1'525	51647	6/1'525	51729	6/1'525
51566	6/1'525	51648	6/1'525	51730	6/1'525
51567	6/1'525	51649	6/1'525	51731	7/1'525
51568	6/1'525	51650	6/1'525	51732	7/1'525
51569	6/1'525	51651	6/1'525	51733	6/1'525
51570	6/1'525	51652	6/1'525	51734	6/1'525
51571	6/1'525	51653	6/1'525	51735	6/1'525
51572	6/1'525	51654	6/1'525	51736	6/1'525
51573	6/1'525	51655	6/1'525	51737	6/1'525
51574	6/1'525	51656	6/1'525	51738	6/1'525
51575	6/1'525	51657	6/1'525	51739	6/1'525
51576	6/1'525	51658	6/1'525	51740	6/1'525
51577	6/1'525	51659	6/1'525	51741	6/1'525
51578	6/1'525	51660	6/1'525	51742	6/1'525
51579	6/1'525	51661	6/1'525	51743	6/1'525
51580	6/1'525	51662	6/1'525	51744	6/1'525
51581	6/1'525	51663	6/1'525	51745	6/1'525
51582	6/1'525	51664	6/1'525	51746	6/1'525
51583	6/1'525	51665	6/1'525	51747	6/1'525
51584	7/1'525	51666	6/1'525	51748	6/1'525
51585	7/1'525	51667	6/1'525	51749	6/1'525
51586	6/1'525	51668	6/1'525	51750	6/1'525
51587	6/1'525	51669	6/1'525	51751	6/1'525
51588	6/1'525	51670	6/1'525	51752	6/1'525
51589	6/1'525	51671	6/1'525	51753	6/1'525
51590	6/1'525	51672	6/1'525	51754	7/1'525
51591	6/1'525	51673	6/1'525	51755	6/1'525

51592	6/1'525	51674	6/1'525	51756	6/1'525
51593	6/1'525	51675	7/1'525	51757	6/1'525
51594	6/1'525	51676	6/1'525	51758	6/1'525
51595	6/1'525	51677	6/1'525	51759	6/1'525
51596	8/1'525	51678	6/1'525	51760	6/1'525
51597	8/1'525	51679	6/1'525	51761	6/1'525
51598	8/1'525	51680	6/1'525	51762	6/1'525
51599	8/1'525	51681	6/1'525	51763	6/1'525
51600	8/1'525	51682	6/1'525	51764	6/1'525
51601	8/1'525	51683	6/1'525	51765	6/1'525
51602	8/1'525	51684	8/1'525	51766	7/1'525
51603	8/1'525	51685	8/1'525	51767	6/1'525
51604	8/1'525	51686	8/1'525	51768	6/1'525
51605	6/1'525	51687	8/1'525	51769	6/1'525
51606	6/1'525	51688	8/1'525	51770	6/1'525
51607	6/1'525	51689	6/1'525	51771	6/1'525
51608	6/1'525	51690	6/1'525	51772	6/1'525
51609	7/1'525	51691	6/1'525	51773	6/1'525
51610	6/1'525	51692	6/1'525	51774	6/1'525
51611	7/1'525	51693	6/1'525	51775	6/1'525
51612	6/1'525	51694	6/1'525	51776	6/1'525
51613	6/1'525	51695	6/1'525	51777	7/1'525
51614	6/1'525	51696	6/1'525	51778	6/1'525
51615	6/1'525	51697	6/1'525	51779	6/1'525
51616	6/1'525	51698	6/1'525	51780	6/1'525
51617	6/1'525	51699	7/1'525	51781	6/1'525
51618	6/1'525	51700	6/1'525	51782	6/1'525
51619	6/1'525	51701	6/1'525		

- Miteigentum -

Begründungsdatum: 06. März 2013

Grundstückbescrieb zu Grundstück 6987 Littau

Grundstück Nr.: 6987 **Grundbuch:** Littau

E-GRID: CH950650993591

Grundstücksart: Stockwerkeigentum

Plan Nr.: 66

Stockwerkeigentum: 854/10'000 Miteigentum an Grundstück Nr. 370
Sonderrecht an der Autoeinstellhalle auf Ebene -1
lt. Plan Nr. 4.2 und auf Ebene 0 lt. Plan Nr. 4.1
im Gebäude Nr. 1925
lt. Begründungserklärung und Aufteilungsplänen

Dienstbarkeiten / Grundlasten zu Grundstück 6987 Littau

keine

Vormerkungen zu Grundstück 6987 Littau

keine

Anmerkungen zu Grundstück 6987 Littau

Register-Nr	Stichwort
A.2013/000051	Miteigentumsanteile verpfändet
A.2013/000054	Begründung von Stockwerkeigentum vor Erstellung des Gebäudes
A.2013/000055	Reglement Stockwerkeigentümer

Grundpfandrechte zu Grundstück 6987 Littau

keine

Stammgrundstück Nr. 370, Littau

Eigentümer zu Grundstück 370 Littau

Die jeweiligen Eigentümer von Grundstück:

Nr.	Quote	Nr.	Quote	Nr.	Quote
6786	74/10'000	6854	84/10'000	6922	56/10'000
6787	53/10'000	6855	56/10'000	6923	59/10'000
6788	53/10'000	6856	52/10'000	6924	40/10'000
6789	44/10'000	6857	85/10'000	6925	58/10'000
6790	77/10'000	6858	60/10'000	6926	45/10'000
6791	54/10'000	6859	55/10'000	6927	61/10'000
6792	45/10'000	6860	89/10'000	6928	42/10'000
6793	78/10'000	6861	85/10'000	6929	61/10'000
6794	55/10'000	6862	59/10'000	6930	47/10'000
6795	46/10'000	6863	59/10'000	6931	180/10'000
6796	80/10'000	6864	66/10'000	6932	94/10'000
6797	59/10'000	6865	36/10'000	6933	283/10'000
6798	51/10'000	6866	54/10'000	6934	163/10'000
6799	85/10'000	6867	68/10'000	6935	1/10'000
6800	84/10'000	6868	37/10'000	6936	1/10'000
6801	53/10'000	6869	55/10'000	6937	1/10'000
6802	53/10'000	6870	69/10'000	6938	1/10'000
6803	64/10'000	6871	38/10'000	6939	1/10'000
6804	44/10'000	6872	56/10'000	6940	1/10'000
6805	62/10'000	6873	71/10'000	6941	1/10'000
6806	65/10'000	6874	40/10'000	6942	4/10'000
6807	45/10'000	6875	59/10'000	6943	2/10'000
6808	64/10'000	6876	71/10'000	6944	2/10'000
6809	66/10'000	6877	36/10'000	6945	2/10'000
6810	46/10'000	6878	56/10'000	6946	2/10'000
6811	65/10'000	6879	59/10'000	6947	3/10'000
6812	71/10'000	6880	41/10'000	6948	2/10'000
6813	50/10'000	6881	58/10'000	6949	3/10'000
6814	70/10'000	6882	66/10'000	6950	2/10'000
6815	62/10'000	6883	60/10'000	6951	5/10'000
6816	37/10'000	6884	42/10'000	6952	2/10'000
6817	47/10'000	6885	59/10'000	6953	2/10'000
6818	51/10'000	6886	68/10'000	6954	2/10'000
6819	40/10'000	6887	62/10'000	6955	2/10'000
6820	47/10'000	6888	44/10'000	6956	2/10'000
6821	62/10'000	6889	61/10'000	6957	2/10'000
6822	52/10'000	6890	69/10'000	6958	2/10'000

6823	41/10'000	6891	55/10'000	6959	2/10'000
6824	49/10'000	6892	59/10'000	6960	4/10'000
6825	63/10'000	6893	56/10'000	6961	3/10'000
6826	55/10'000	6894	39/10'000	6962	6/10'000
6827	44/10'000	6895	69/10'000	6963	2/10'000
6828	52/10'000	6896	58/10'000	6964	2/10'000
6829	64/10'000	6897	40/10'000	6965	2/10'000
6830	51/10'000	6898	70/10'000	6966	2/10'000
6831	36/10'000	6899	78/10'000	6967	2/10'000
6832	66/10'000	6900	41/10'000	6968	2/10'000
6833	52/10'000	6901	71/10'000	6969	2/10'000
6834	36/10'000	6902	80/10'000	6970	1/10'000
6835	64/10'000	6903	44/10'000	6971	2/10'000
6836	53/10'000	6904	74/10'000	6972	2/10'000
6837	37/10'000	6905	56/10'000	6973	1/10'000
6838	65/10'000	6906	56/10'000	6974	1/10'000
6839	72/10'000	6907	70/10'000	6975	1/10'000
6840	39/10'000	6908	53/10'000	6976	1/10'000
6841	66/10'000	6909	71/10'000	6977	1/10'000
6842	77/10'000	6910	39/10'000	6978	1/10'000
6843	42/10'000	6911	55/10'000	6979	1/10'000
6844	71/10'000	6912	72/10'000	6980	1/10'000
6845	71/10'000	6913	40/10'000	6981	6/10'000
6846	44/10'000	6914	56/10'000	6982	2/10'000
6847	81/10'000	6915	74/10'000	6983	2/10'000
6848	45/10'000	6916	41/10'000	6984	2/10'000
6849	54/10'000	6917	60/10'000	6985	2/10'000
6850	50/10'000	6918	56/10'000	6986	2/10'000
6851	83/10'000	6919	56/10'000	6987	854/10'000
6852	55/10'000	6920	55/10'000		
6853	51/10'000	6921	39/10'000		

- Stockwerkeigentum -

Begründungsdatum: 06. März 2013

Grundstückbeschreibung zu Grundstück 370 Littau

Grundstück Nr.: 370 **Grundbuch:** Littau
E-GRID: CH395070043552
Grundstücksart: Liegenschaft **Fläche:** 2 ha 96 a 29 m²
Plan Nr.: 66 **Ortsbezeichnung:** Löchli
Strasse: Cheerstrasse
Kulturart: Hofraum, Acker, Wiese, Strassen, Gewässer

Gebäude / Gebäudeversicherung:

Auto-Einstellhalle Nr. 1925, vers. (Cheerstrasse) Die Meldung über den Versicherungswert und das Baustadium steht aus	Fr.	pendent
Wohn- und Geschäftshaus Nr. 1927, vers. (Cheerstrasse 13 - 13c) Die Meldung über den Versicherungswert und das Baustadium steht aus	Fr.	pendent
Wohn- und Geschäftshaus Nr. 1928, vers. (Cheerstrasse 13d - 13f) Die Meldung über den Versicherungswert und das Baustadium steht aus	Fr.	pendent
Wohn- und Geschäftshaus Nr. 1929, vers. (Cheerstrasse 13h - 13i) Die Meldung über den Versicherungswert und das Baustadium steht aus	Fr.	pendent

Dienstbarkeiten / Grundlasten zu Grundstück 370 Littau

Register-Nr	L=Last R=Recht	Stichwort
D.UEB/073739	R.	Fahrwegrecht, Unterhaltsabrede gemäss Beleg z.L. Nr. 352
D.UEB/073771	L.	Fahrwegrecht, Unterhaltsabrede gemäss Beleg z.G. Nr. 352, 354, 371, 372, 373, 374, 1229, 1262, 1473, 1704, 1797, 1798, 1799, 1801, 1802, 1803, 1809, 1810, 1853, 1873, 1874, 2342
D.UEB/073778	R.	Fahrwegrecht, Unterhaltsabrede gemäss Beleg z.L. Nr. 371
D.UEB/073788	R.	Fahrwegrecht, Unterhaltsabrede gemäss Beleg z.L. Nr. 1853
D.UEB/073817	R.	Fahrwegrecht, Unterhaltsabrede gemäss Beleg z.L. Nr. 1262
D.UEB/073825	R.	Fahrwegrecht, Unterhaltsabrede gemäss Beleg z.L. Nr. 1300
D.UEB/073834	R.	Fahrwegrecht, Unterhaltsabrede gemäss Beleg z.L. Nr. 1873
D.UEB/073873	R.	Fahrwegrecht, Unterhaltsabrede gemäss Beleg z.L. Nr. 1874
D.UEB/073911	R.	Fahrwegrecht, Unterhaltsabrede gemäss Beleg z.L. Nr. 374
D.UEB/081902	L.	Fahrwegrecht, Unterhaltsabrede gemäss Beleg z.G. Nr. 376, 378, 383, 392
D.UEB/087792	R.	Fahrwegrecht, Unterhaltsabrede gemäss Beleg z.L. Nr. 1809
D.UEB/087796	R.	Fahrwegrecht, Unterhaltsabrede gemäss Beleg z.L. Nr. 1810
D.UEB/088264	R.	Leistungsrecht für Druckwasser z.L. Nr. 232
D.UEB/088265	R.	Leistungsrecht für Druckwasser z.L. Nr. 232
D.UEB/094440	R.	Fahrwegrecht, Unterhaltsabrede gemäss Beleg z.L. Nr. 329
D.UEB/100985	R.	Fahrwegrecht, Unterhaltsabrede gemäss Beleg z.L. Nr. 373
D.UEB/100987	R.	Fahrwegrecht, Unterhaltsabrede gemäss Beleg z.L. Nr. 372
D.UEB/100989	R.	Fahrwegrecht, Unterhaltsabrede gemäss Beleg z.L. Nr. 1100

D.UEB/100993	L.	Öffentliche Fusswegrechte, Unterhaltsabrede gemäss Beleg z.G. Allgemeinheit
D.UEB/100995	L.	Leitungsrecht für Wasser mit Baumpflanzungsbeschränkung z.G. ewl Energie Wasser Luzern Holding AG, Industriestrasse 6, 6005 Luzern
D.UEB/101038	L.	Winterfahrrecht (Dezember bis Februar) z.G. Nr. 375
D.UEB/101039	L.	Leitungsrecht für Kanalisation z.G. Stadt Luzern
D.UEB/101047	L.	Leitungsrecht für Kabel mit Pflanzungsbeschränkung z.G. ewl Energie Wasser Luzern Holding AG, Industriestrasse 6, 6005 Luzern
D.UEB/101048	L.	Leitungsrecht für Kabel lt. Plan mit Pflanzungsbeschränkung z.G. ewl Energie Wasser Luzern Holding AG, Industriestrasse 6, 6005 Luzern
D.UEB/101049	L.	Leitungsrecht für Kabel lt. Plan z.G. ewl Energie Wasser Luzern Holding AG, Industriestrasse 6, 6005 Luzern
D.UEB/101051	L.	Leitungsrecht für Kabel lt. Plan z.G. Cablecom GmbH, Zollstrasse 42, 8005 Zürich
D.UEB/101053	L.	Leitungsrecht für Abwasser lt. Plan z.G. Stadt Luzern
D.UEB/101056	L.	Leitungsrecht für Abwasser lt. Plan z.G. Stadt Luzern
D.UEB/101057	L.	Leitungsrecht für Meteorwasser lt. Plan z.G. Stadt Luzern
D.2011/000022	L.	Näherbaurecht für Wohnhaus lt. Plan z.G. Nr. 2342
D.2012/000447	L.	Öffentl. Fusswegrecht lt. Plan z.G. Allgemeinheit
D.2013/000011	L.	Benützensrecht an Gartenfläche lt. Plan befristet bis 21. März 2041 z.G. Nr. 329
D.2013/000818	L.	Benützensrecht an Technikräumen für Wärmeerzeugungsanlagen lt. Plan z.G. ewl Wärmetechnik AG, Industriestrasse 6, 6002 Luzern 2
D.2013/000819	L.	Leitungsrecht für Grundwasserinfrastruktur lt. Plan z.G. ewl Wärmetechnik AG, Industriestrasse 6, 6002 Luzern 2

Vormerkungen zu Grundstück 370 Littau

keine

Anmerkungen zu Grundstück 370 Littau

Register-Nr	Stichwort
A.UEB/010512	Zwingsgerechtigkeit gemeinsam mit Grundstück Nr. 368, 363, 370, 375
A.UEB/014497	Beitragspflicht an Emmenverbauung Thorenberg bis Staldenbach
A.2011/000527	Gestaltungsplan "G 354 Niedermatt Süd"
A.2013/000050	StWE Anteile verpfändet

Grundpfandrechte zu Grundstück 370 Littau

keine



II.

Vertragsbestimmungen

1.

Nutzen und Schaden gehen mit der Bezugsbereitschaft des Kaufobjektes gemäss Ziffer I.1. an die Käuferschaft über.

2.

Die Bezugsbereitschaft gemäss dem der Käuferschaft bekannten Baubeschrieb wird auf den **3. August 2015** festgelegt.

Die Parteien schliessen jedoch die Haftung der Verkäuferschaft für Verzögerungen, welche nicht direkt durch diese zu verantworten sind (wie z.B. bei Einwirkung höherer Gewalt, ausserordentliche Witterungsverhältnisse, behördliche Massnahmen, Streik, Boykott, Lieferschwierigkeiten) aus. Aus derartigen Verzögerungen entstehen der Käuferschaft keine Ansprüche gegenüber der Verkäuferschaft. Des Weiteren ist die Verkäuferschaft berechtigt, den Zeitpunkt der Bezugsbereitschaft um längstens drei Monate zu verschieben. Die Anzeige hat unter Einhaltung einer Anzeigefrist von mindestens sechs Monaten vor dem Termin schriftlich zu erfolgen. Nach Möglichkeit ist der Verschiebungstermin dabei in Absprache mit der Käuferschaft festzulegen. Die Bezugsbereitschaft bezieht sich ausschliesslich auf die Stockwerkeigentumseinheit Nr. 6932. Allfällige Verzögerungen bezüglich Umgebungsarbeiten, Arbeiten im allgemeinen Teil des Gebäudes, in der Tiefgarage und dergleichen tangieren die Bezugsbereitschaft nicht. Falls die Kaufobjekte schon vor dem Nutzen- und Schadenübergangstermin bezugsbereit sind, kann dieser im gegenseitigen Einverständnis vorverschoben werden.

3.

Der Kaufpreis für die Kaufobjekte beträgt gesamthaft CHF. 950'000.00 (i.V. Franken neunhundertfünfzigtausend) und setzt sich wie folgt zusammen:

- Grundstück Nr. 6932 GB Littau	CHF. 890'000.00
- Grundstück Nr. 51656 GB Littau	CHF 30'000.00
- Grundstück Nr. 51657 GB Littau	CHF 30'000.00
Total gleich dem Kaufpreis von	<u>CHF 950'000.00</u>

4.

Der Kaufpreis wird wie folgt bezahlt:

4.1.

durch Überweisung des Betrages von am Folgetag der Beurkundung auf das Konto IBAN Nr. CH92 0852 8102 2482 1000 0 lautend auf die Verkäuferschaft bei der Privatbank IHAG Zürich AG, Luzern	CHF 200'000.00
--	----------------

4.2.

durch Überweisung des Betrages von per Nutzen und Schaden auf das Konto IBAN Nr. CH92 0852 8102 2482 1000 0 lautend auf die Verkäuferschaft bei der Privatbank IHAG Zürich AG, Luzern	CHF 750'000.00
Total gleich dem Kaufpreis von	<u>CHF 950'000.00</u>

5.

Die Verkäuferschaft verpflichtet sich umgehend nach Vorliegen der Zustimmung des Grossen Rates eine Bestätigung der Privatbank IHAG Zürich AG betreffend Entlassung der Kaufobjekte aus der Pfandhaft dem Notar zuzustellen, damit der Kaufvertrag beim Grundbuchamt angemeldet werden kann.

Die Eigentumsübertragung der Kaufobjekte wird somit pfandfrei erfolgen.

6.

Bei Bezugsbereitschaft nicht erledigte Mängel und andere Einreden entbinden nicht von der Zahlungspflicht. Ein Garantierückbehalt oder die Bezahlung des Kaufpreises auf ein Sperrkonto wird ausdrücklich wegbedungen. Die Schlüssel für die Kaufobjekte werden erst dann übergeben, wenn sämtliche Zahlungen, inkl. in Rechnung gestellter Zahlungen für Mehrausbauten, vollumfänglich vorgenommen worden sind.

8.

Im Pauschalpreis ist inbegriffen:

8.1.

Die Kaufobjekte gemäss detailliertem Baubeschrieb und allenfalls separat abgeschlossenen Vereinbarungen mit allen Arbeiten und Leistungen, die gemäss den erwähnten Vertragsgrundlagen zur schlüsselfertigen Erstellung dieses Gewerberaums und der Wohnhäuser mit Einstellhalle gehören, samt Nebenräumen, die zu den Kaufobjekten gehörenden ausschliesslichen Benützungsrechten sowie den auf die Kaufobjekte entfallenden Anteil an der kompletten Fertigstellung der Mehrfamilienhäuser, der Autoeinstellhalle sowie der Gemeinschaftsanlagen und Umgebungsgestaltung.

Inbegriffen sind auch die Mitbenützungsrechte an den gemeinschaftlichen Anlagen und Einrichtungen. Es handelt sich um einen Pauschalkaufpreis.

8.2.

Alle Nebenkosten wie Projektierungskosten, Ingenieur- und Architektenhonorare, sämtliche einmaligen Gebühren, Versicherungsprämien während der Bauzeit, Bauzinsen, Mehrwertsteuern, Abgaben und Beiträge privat- und öffentlich-rechtlicher Natur (Verk Anschlussgebühren etc.) welche im Zusammenhang mit dem Bau der Kaufobjekte, einschliesslich der Umgebungs- und Erschliessungsarbeiten, erhoben werden, soweit diese nicht auf Änderungs- oder Sonderwünsche der Käuferschaft zurückzuführen sind.

Allfällige Subventionen oder Rückerstattungen aus den von der Verkäuferschaft geleisteten Vorauszahlungen (Vorschusszahlungen und Kautionen für Erschliessungsanlagen, Gebühren etc.) fallen ausschliesslich der Verkäuferschaft zu. Die Käuferschaft tritt hiermit der Verkäuferschaft alle diesbezüglichen Forderungen und Ansprüche unwiderruflich ab.

9.

Die Parteien vereinbaren, dass als Grundlagen für die Ausführung der Kaufobjekte massgebend sind:

- 9.1. der vorliegende Vertrag
- 9.2. Stockwerkeigentumspläne
- 9.3. Plan vom 11.09.2012 / Nr. 77-A52 (Innenausbau KIGA)
- 9.4. Baubeschrieb Kindergarten vom 25.01.2013
- 9.5. Benützungs- und Verwaltungsreglement für die Stockwerkeigentümerschaft
- 9.6 Nutzungs- und Verwaltungsreglement für die Miteigentümergeinschaft der Autoeinstellhalle

Die Käuferschaft erklärt, dass sie diese Unterlagen erhalten und von deren Inhalt Kenntnis genommen hat. Pläne sind bei der Bauausführung für die Urkundsparteien erst verbindlich, wenn sie von der Käuferschaft unterzeichnet worden sind. Sofern Pläne und der Ausführungsbeschrieb voneinander abweichen, gelten die Angaben im Ausführungsbeschrieb. Die Käuferschaft hat Kenntnis davon, dass nur das effektive Mass des Gebäudes auf dem Bau an Ort und Stelle verbindlich ist, da gegenüber den Plänen immer kleine Massabweichungen vorkommen können. Jegliche Prospekt- und Modellhaftung wird wegbedungen.

Mit dem Architekten besprochene Änderungen gegenüber den Plänen fallen unter die Regelung betreffend Mehr- und Minderkosten.

10.

Der Käuferschaft ist bekannt, dass mit der Überbauung begonnen wurde. Die Käuferschaft erwirbt somit eine zukünftige Sache. Für die Gartenanlagen wird bei Bezug keine Fertigstellungsgarantie abgegeben. Die Zugänge zum Gebäude und zur Tiefgarage müssen jedoch gewährleistet sein. Sofern die Kaufobjekte bei Bezug keine erheblichen Mängel aufweisen oder geringe Fertigstellungsarbeiten noch ausstehen, ist die Käuferschaft nicht berechtigt, die Übernahme zu verweigern.

Die Übergabe der Kaufobjekte an die Käuferschaft erfolgt in Anwesenheit der Vertragsparteien oder ihrer Vertreter. Es ist hierüber ein Protokoll zu erstellen, in welchem

die Zählerstände, allfällige bei der Übergabe festgestellte Mängel und insbesondere auch allfällige Beschädigungen und Verunreinigungen aufzuzeichnen sind. Werden Beschädigungen, Verunreinigungen und andere Mängel in diesem Protokoll nicht erwähnt, so gelten die Vertragsgegenstände als ohne erkennbare Mängel übergeben.

11.

Über allfällige Mehrleistungen und Separatwünsche der Käuferschaft, die nicht Bestandteil dieses Vertrages sind, wird ausserhalb dieses Vertrages separat abgerechnet. Die Käuferschaft hat das Recht, die Auswahl der einzelnen Materialien für den Innenausbau der von ihr zu erwerbenden Gewerberaum im Rahmen des Baubeschriebes von denselben Lieferanten mitzubestimmen (Auswahl verschiedener Qualitäten im Rahmen der gleichen Beschaffenheit).

Die Käuferschaft hat ferner im Rahmen des Baubeschriebs in beschränktem Umfange auch das Recht, Materialien von anderer Beschaffenheit auszuwählen, als diese im Baubeschrieb festgehalten sind, soweit und solange derartige Anpassungen im Zuge des Planungs- und Baufortschrittes noch durchführbar sind. Sämtliche Abänderungen zum Baubeschrieb sind nur nach Absprache und mit Zustimmung der Projektleitung sowie gegen entsprechende Übernahme der Mehrkosten in Bau und Planung möglich. Solche Änderungen werden ausschliesslich von der Bauleitung veranlasst und abgerechnet.

Die Käuferschaft ist nicht berechtigt, während der Bauzeit Arbeiten durch Dritthandwerker ausführen zu lassen; vorbehalten bleiben spezielle Vereinbarungen zwischen den Vertragsparteien. Bei Abänderungswünschen der Käuferschaft ist für Planung und Bauleitung ein Honorarzuschlag von 12 % auf dem Total der Werklohnsumme der Mehrkosten zu bezahlen. Besonders aufwendige Studien im Zusammenhang mit Änderungswünschen werden nach Aufwand und zum Tarif des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (SIA) verrechnet. Führen Bestellungenänderungen zu Mehrkosten, so sind diese spätestens vor Gewerberaumsbezug zu bezahlen. Die Verkäuferschaft kann für Mehrkosten Vorschüsse und Akontozahlungen verlangen, welche innert 10 Tagen seit der entsprechenden Aufforderung zu leisten sind, ansonsten die Verkäuferschaft deren Ausführung ablehnen kann. Durch Abänderungen verursachte

Minderkosten werden mit den Mehrkosten verrechnet, es erfolgen jedoch keine Rückerstattungen.

Führen Abänderungswünsche dazu, dass der Gewerberaum per Nutzen- und Schadenübergang nicht fertig erstellt werden kann, gilt die Bezugsbereitschaft in dem Sinne als gegeben, dass die auf diesen Zeitpunkt vereinbarten Kaufpreiszahlungen auszuführen sind. Für solche Verzögerungen der Bezugsbereitschaft hat die Verkäuferschaft nicht einzustehen und es können daraus keine Schadenersatzfolgen abgeleitet werden.

Verspätete Änderungswünsche können Termin- und Kostenfolgen haben, welche die Käuferschaft zu übernehmen hat.

Zu den Mehrkosten gehören und von der Käuferschaft zu übernehmen sind auch jene Kosten, die allenfalls dadurch entstehen, dass die Käuferschaft ihre verlangten Änderungen nachträglich wieder abbestellt.

Soweit auf die vertraglichen Vereinbarungen der Parteien Werkvertragsrecht anwendbar ist (z.B. für Innenausbau des Gewerberaums), wird das Rücktrittsrecht des Käuferschaft gemäss Art. 377 OR ausgeschlossen.

12.

Die Gewährleistung für allfällige Mängel richtet sich nach Massgabe der Verträge, die die Verkäuferschaft mit den Architekten, Ingenieuren, Unternehmern und Lieferanten abgeschlossen hat. Die Verkäuferschaft tritt der Käuferschaft hiermit die ihr aufgrund dieser Verträge zustehenden Mängelrechte an Erfüllungsstatt ab und bevollmächtigt sie, auch in ihrem Namen Gestaltungsrechte auszuüben.

Soweit die Verkäuferschaft mit den einzelnen Unternehmern Werkverträge abgeschlossen hat, richten sich die abgetretenen Mängelrechte nach Art. 165 ff. der Allgemeinen Bedingungen für Bauarbeiten des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (SIA-Norm 118). In Abweichung von Art. 174 Abs. 3 der SIA-Norm 118 wird vereinbart, dass die Käuferschaft zu beweisen hat, ob ein behaupteter Mangel wirklich eine Vertragsabweichung darstellt. Die Käuferschaft hat insbesondere zu beweisen,

dass der behauptete Mangel weder die Folge normaler Abnutzung noch unsachgemässen Gebrauchs ist.

Die Käuferschaft nimmt diesbezüglich insbesondere zur Kenntnis,

- dass eine Garantiefrist von zwei Jahren besteht, die für das Werk oder einzelne Werkteile mit dem Tag der Abnahme zwischen Verkäuferschaft und den Unternehmern zu laufen beginnt,
- dass verdeckte Mängel, also solche Mängel, die die Käuferschaft erst nach Ablauf der Garantiefrist entdeckt, sofort nach der Entdeckung gerügt werden müssen und
- dass die Mängelrechte der Käuferschaft grundsätzlich fünf Jahre nach der Abnahme des Werkes oder Werkteiles zwischen Verkäuferschaft und den Unternehmern verjähren.

Treten Mängel während der Garantiefrist auf und richten sich die der Käuferschaft abgetretenen Mängelrechte nach Massgabe der SIA-Norm 118, verpflichtet sich die Verkäuferschaft, bei der Abwicklung des Mängelrügeverfahrens wie folgt behilflich zu sein:

- Bei Antritt wird von den Urkundsparteien ein Protokoll über allfällige Mängel aufgenommen. Die Käuferschaft hat Mängel, welche nicht erst im Rahmen der ordentlichen 2-Jahresgarantieabnahme behoben werden, weil deren spätere Behebung wegen Vergrösserung oder Folgeschäden erhebliche Mehrkosten verursachen würde, unverzüglich der Verkäuferschaft zu melden.
- Gravierende Mängel sind auf Veranlassung und unter Überwachung durch die Verkäuferschaft umgehend beheben zu lassen. Untergeordnete Mängel, die den Gebrauch der Kaufobjekte nicht mindern, werden im Rahmen der ordentlichen Mängelbehebung behoben.
- Rechtzeitig vor Ablauf der Garantiefrist findet auf Veranlassung der Verkäuferschaft die Garantieabnahme statt. Die Verkäuferschaft ist dafür verantwortlich, dass Mängelrügen an die Unternehmer fristgerecht mitgeteilt werden. Mängel werden auf Veranlassung und unter Überwachung durch die Verkäuferschaft beho-

ben. Falls zwischen Verkäuferschaft und Käuferschaft streitig ist, ob es sich um einen Mangel handelt, hat die Käuferschaft die ihr abgetretenen Mängelrechte ohne Mitwirkung und unter Entlastung der Verkäuferschaft selber geltend zu machen. Sollten ausserordentliche Kosten und Massnahmen notwendig sein (Beizug eines Rechtsanwaltes, Erstellung von Expertisen, Gerichtsverhandlung und dergleichen), hat die Käuferschaft hierfür aufzukommen.

- Soweit die Verkäuferschaft im Rahmen der Mängelbehebung für die Käuferschaft tätig werden muss, erfolgt dies entschädigungslos. Die Käuferschaft verpflichtet sich ihrerseits, die Kaufobjekte für die Behebung der Mängel entschädigungslos auf die festgesetzten Termine zur Verfügung zu stellen.

Treten verdeckte Mängel auf oder wenn die Behebung eines Mangels eine neue Garantiefrist auslöst, so hat die Käuferschaft die ihr abgetretenen Mängelrechte ohne die Mitwirkung und unter Entlastung der Verkäuferschaft selber geltend zu machen.

Die Garantien für Maschinen und Apparate, die in der Regel in zwei Jahren verjähren, werden von der Verkäuferschaft an die Käuferschaft bzw. die Stockwerkeigentümergeinschaft zur direkten Geltendmachung (inklusive der Vollmacht, Gestaltungsrechte namens der Verkäuferschaft auszuüben) bei den entsprechenden Lieferanten abgetreten. Mängelansprüche gegenüber der Verkäuferschaft sind somit bezüglich der Maschinen und Apparate ausgeschlossen.

Die Käuferschaft wird spätestens mit dem Übernahmeprotokoll eine vollständige Liste aller an den Kaufobjekten beteiligten Architekten, Ingenieure, Unternehmer, Handwerker und Lieferanten erhalten. Weil die Garantiescheine für die gesamte Bauetappe ausgestellt werden, bleiben sie treuhänderisch bei der Verkäuferschaft.

13.

Im Weiteren wird jede Gewährleistungspflicht der Verkäuferschaft in sachlicher wie rechtlicher Hinsicht ohne Ausnahme wegbedungen. Die Parteien, insbesondere die Käuferschaft erklären, dass sie die Tragweite dieser Wegbedingung kennen und dass ihnen diese Bestimmung vom Notar überdies erläutert worden ist. Wegbedungen sind

insbesondere auch folgende Positionen:

13.1.

Abweichungen, die sich im Rahmen der SIA – Toleranzen halten;

13.2.

das Beheben kleiner Schwund-, Spannungs- und Fadenrisse;

13.3.

das Beheben kleiner Struktur- und Farbdifferenzen sowie kleinerer Putz- und Tapetenretuschen;

13.4.

das Ersetzen aller zerbrechlichen Gegenstände wie Fensterscheiben, Steckdosen, Sanitärapparate, Platten, Beleuchtungskörper, sofern diese Schäden im Übernahmeprotokoll nicht ausdrücklich festgehalten sind;

13.5.

das Ersetzen und die Reinigung von Wand- und Bodenbelägen, sofern Beschädigungen und Verschmutzungen nicht ausdrücklich im Übernahmeprotokoll festgehalten sind.

13.6.

Terrainsenkungen im Bereich der Baugrube sind unvermeidbar. Sie treten in den ersten Jahren nach Baufertigstellung auf. Das Ausegalisieren solcher Senkungen bzw. Renivellieren von Plätzen, Garten, Wegen etc. ist Sache des Gebäudeunterhaltes und kann nicht als Baumangel betrachtet werden.

13.7.

Kittfugen bei Boden-Wand-Übergängen (insbesondere bei Plattenbelägen) können infolge unvermeidbarer Bewegungen des Unterlagsbodens während den ersten Jahren stellenweise, insbesondere in Raumecken, abreißen. Die Reparatur dieser Kittfugen ist Sache des Gebäudeunterhaltes und kann nicht als Baumangel betrachtet werden.

13.8.

Geringe Mass- und Ausführungsabweichungen sowie geringe Änderungen bei der Mängelbehebung, die gesamthaft den Bau- und Wohnwert nicht schmälern, wie auch Änderungen der Wertquoten, berechtigen zu keinerlei Kaufpreisminderung oder Nachforderung gegen die Verkäuferschaft.

14.

Die Käuferschaft nimmt zur Kenntnis, dass bei Kellerräumen im allgemeinen und bei neu erstellten Kellerräumen in den ersten 2-3 Jahren im besonderen eine gewisse Feuchtigkeit besteht, weshalb keine Gegenstände, welche durch die Feuchtigkeit beeinträchtigt werden können, dort gelagert werden sollten. Für entsprechende Schäden haftet die Verkäuferschaft nicht. Sollte die Käuferschaft kurzfristig nach der Neuerstellung eine tiefere Feuchtigkeit ihres Kellerabteiles erreichen wollen, ist es ihr anheimgestellt, auf eigene Kosten ein Entfeuchtungsgerät zu installieren.

15.

Die wiederkehrenden Unterhalts- und Betriebskostenbeiträge sowie periodische Leistungen aller Art gehen ab Nutzen- und Schadenbeginn zu Lasten der Käuferschaft. Auf Nutzen- und Schadenbeginn erfolgt eine Abrechnung über allfällig angefallene Leistungen periodischer Art. Eine sich ergebende Saldodifferenz ist von den Parteien innert dreissig Tagen auszugleichen.

16.

Die Käuferschaft verzichtet während der Bauzeit auf dem Grundstück Nr. 370 auf die Geltendmachung irgendwelcher Ansprüche gegenüber der Verkäuferschaft wegen den mit der Realisierung der Überbauung verbundenen Immissionen und verpflichtet sich, keine Baueinsprachen gegen allfällige Bauabänderungsgesuche einzureichen, welche den Wert des Gewerberaums und der zu alleinigen Benutzung zugeteilten Aussenfläche nicht beeinträchtigen. Diese Regelung gilt bis drei Monate nach der Fertigstellung der gesamten Überbauung.

17.

Die Käuferschaft anerkennt das Benutzungs- und Verwaltungsreglement der Stockwerkeigentümergeinschaft sowie das Nutzungs- und Verwaltungsreglement für die Autoeinstellhalle und bestätigt, je ein Exemplar erhalten zu haben. Sie erklärt ausdrücklich, sich diesen Reglementen vorbehaltlos zu unterziehen und die von der Verwaltung festgelegten Gemeinschaftskostenbeiträge als Akontozahlung ab Nutzen- und Schadenbeginn zu leisten. Die Käuferschaft wird insbesondere auf Art. 5 b des Benutzungs- und Verwaltungsreglements hingewiesen, welche auch im Sinne von obligatorischen Bestimmungen zwischen den Vertragsparteien Geltung haben.

Des Weiteren bestätigt die Käuferschaft die **Gerichtsstandsklausel (Gerichtsstand am Ort der Liegenschaft)** mit den entsprechenden Bestimmungen betreffend der beiden Reglemente der Grundstücke Nrn. 370 (Stammgrundstück) und 6987 (Tiefgarage) zu kennen und diese auch obligatorisch gegenüber der Verkäuferschaft zu übernehmen und allfälligen Rechtsnachfolgerinnen mit Weiterübertragungspflicht zu überbinden.

18.**18.1.**

Der Verkäuferschaft steht das Recht zu, die Vornahme von Dienstbarkeitsbereinigungen oder -errichtungen, Reglementsänderungen oder -ergänzungen sowie alle nachfolgend genannten Rechtsgeschäfte auch nach einem Verkauf namens der Käuferschaft abzuschliessen, entsprechende Änderungen der Stockwerkeigentumsbegründung bzw. der Reglemente vorzunehmen, wobei bis zum Abschluss der Überbauung die von der Verkäuferschaft vorgenommenen Rechtshandlungen gegebenenfalls die Bedeutung von Stockwerkeigentümerversammlungsbeschlüssen haben, sowie alle für die Eintragung im Grundbuch notwendigen Unterschriften und Handlungen vorzunehmen.

Diese Regelung gilt bis 3 Monate nach Fertigerstellung der Überbauung.

18.2.

Der Verkäuferschaft steht das Recht zu, bis 3 Monate nach Fertigstellung der Überbauung des Stammgrundstückes Nr. 370 an den Strassen, Wegen, Werkleitungen und Parkplätzen Durchgangs-, Durchleitungs- und Benutzungsrechte ohne Anzeige an die Käuferschaft einzuräumen, weitere Dienstbarkeiten, Vormerkungen und Anmerkungen jeglicher Art mit den allenfalls dazugehörenden Nutzungs- und Verwaltungsreglementen für die gemeinsame Benützung von Anlagen jeglicher Art ohne Anzeige an die Käuferschaft auf eigene Rechnung abzuschliessen und zur Eintragung im Grundbuch anzumelden.

Der Verkäuferschaft steht insbesondere auch das Recht zu, auf diesem Grundstück weitere Räume zu erstellen, reglementarische Sondernutzungsrechte daran zu bestellen und diese Nutzungsrechte ohne Änderungen von Wertquoten auf eigene Rechnung an einzelne Stockwerkeigentümer oder an Dritte zuzuteilen bzw. dienstbarkeitsrechtlich einzuräumen. Diese Regelung gilt bis 3 Monate nach Fertigstellung der Überbauung.

Die Verkäuferschaft ist bis 3 Monate nach Fertigstellung der Überbauung des Stammgrundstückes Nr. 370 berechtigt, Abänderungen und Neuerrichtungen von ausschliesslichen Benutzungsrechten jeder Art, soweit diese die ausschliesslichen Benutzungsrechte der Käuferschaft nicht beeinträchtigen sowie Änderungen an der Überbauung jeglicher Art (z.B. Abänderungen von Verglasungen, Balkonen, Erstellung von Wind- und Lärmschutzwänden, Umgebungsänderungen etc.) vorzunehmen, wobei Änderungen an der Stockwerkeigentumsgrundstück der Käuferschaft deren Zustimmung bedarf, soweit es sich nicht nur um kleine, bautechnische Änderungen handelt und diese eine Wertverminderung der Stockwerkeigentumsgrundstück der Käuferschaft zu Folge haben.

18.3.

Die Käuferschaft nimmt zur Kenntnis, dass die Glocken der Pfarrkirche täglich jeweils von 07.00h bis 22.00h läuten. Des Weiteren wird gemäss Baubewilligung folgende Verpflichtung übernommen:

- „Das Grundstück ist gegenüber dem Bahnterrain mit einem mindestens 1,2m hohen Zaun einzufrieden und zu unterhalten. Dies speziell im Bereich der Jugendarena. Die (gegebenenfalls auch nur teilweise) Einfriedung wird nach Bauabschluss durch die SBB definiert. Zugang zur SBB-Parzelle muss frei bleiben.
- Hochstämmige Bäume dürfen nur in einem Abstand von 15m zur Bahngrenze neu gepflanzt werden.“

18.4.

Die Käuferschaft nimmt zustimmend zur Kenntnis, dass die Wohnhäuser durch eine Fernheizung beliefert werden. Der Verkäuferschaft steht insbesondere das Recht zu, mit der Betriebsgesellschaft einen Abnahmevertrag über den Bezug von Energie (Heizwärme, Elektrisch) abzuschliessen, soweit dies nicht bereits erfolgt ist.

Die Heizungsanlage wird von einem Wärmelieferanten-Contractor erstellt, welcher Eigentümer der Anlage bleibt. Im Wärmelieferungsvertrag (Contractingvertrag) sind die Wärmekosten (Amortisationskosten, Heizungsmaterial, Unterhalt etc.) der Heizungsanlage geregelt. Die Käuferschaft tritt per Nutzen- und Schadenbeginn als Mitglied der Stockwerkeigentümergeinschaft in diesen Abnahmevertrag ein und bezieht die Wärme vom Wärmelieferanten. Die Heizungskosten werden durch den Wärmelieferanten abgerechnet und den Stockwerkeigentümern über die Liegenschaftsverwaltung in Rechnung gestellt. Die Contractinglösung ist im Kaufvertrag zusammengefasst dargestellt und die Käuferschaft erhält eine Kopie des Wärmelieferungsvertrages.

Der Verkäuferschaft steht insbesondere auch das Recht zu, alle mit dieser Fernheizung zusammenhängenden Dienstbarkeiten, wovon insbesondere das Grundstück Nr. 370 GB Littau oder auch beliebige andere Grundstücke betroffen sind, zu errichten.

18.5.

Die Käuferschaft verpflichtet sich gegenüber der Verkäuferschaft oder deren Rechtsnachfolgerinnen, alle ob genannten Rechtsgeschäfte, welche die Verkäuferschaft berechtigt ist abzuschliessen, auf erstes Verlangen der Verkäuferschaft entschädigungs-

los auch selbst abzuschliessen und zur Eintragung im Grundbuch anzumelden sowie diese Verpflichtungen allfälligen Rechtsnachfolgerinnen mit Weiterübertragungspflicht zu überbinden. Diese Verpflichtungen gelten bis drei Monate nach der Fertigstellung der gesamten Überbauung. Die Käuferschaft verpflichtet sich, auf Wunsch der Verkäuferschaft bzw. deren Rechtsnachfolgerinnen jederzeit die vorgenannt erteilten Rechte in einem separaten Dokument zu bestätigen.

19.

Der Käuferschaft wird angezeigt, dass ein Verwaltungsvertrag für die ersten 5 Jahre abgeschlossen wird. Die Käuferschaft tritt per Nutzen und Schadenbeginn als Mitglied der Stockwerk- und Miteigentümergeinschaft in diesen Verwaltungsvertrag ein.

20.

Die Vertragsparteien werden auf die Bestimmungen über das Bauhandwerkerpfandrecht (Art. 837-841 ZGB) hingewiesen. Die Verkäuferschaft verpflichtet sich, die definitive Eintragung von Bauhandwerkerpfandrechten durch eine hinreichende Sicherheitsleistung abzuwehren. Für allfällige zivilprozessuale Verfahren erteilt die Käuferschaft der Verkäuferschaft unter Einschluss des Substitutionsrechtes die erforderlichen Vollmachten, welche sich ihrerseits im Rahmen der Verfahrensvollmacht zur Übernahme sämtlicher aus dem Verfahren zu Lasten der Käuferschaft resultierender Kosten verpflichtet.

21.

Die Beurkundungs- und Grundbuchgebühren sowie die Handänderungssteuer werden von der Käuferschaft getragen. Eine allfällige Grundstückgewinnsteuer trägt die Verkäuferschaft.

22.

Die Parteien werden vom Notar auf folgendes hingewiesen:

Das Grundbuchamt ist berechtigt, vor der Eintragung Bezahlung oder Sicherstellung der Gebühren und Auslagen zu verlangen (§ 23 Abs. 7 GBG). Für die Gebühren und Auslagen haften die Parteien solidarisch (§ 23 Abs. 8 GBG).

22.2.

Die Parteien haften solidarisch für die Gebühr und die Auslagen des Notars, auch wenn zwischen den Parteien etwas anderes vereinbart ist (§ 52 Abs. 1 BeurkG).

22.3.

Allfällig bestehende Versicherungsverträge gehen auf die Käuferschaft über, können aber innert 30 Tagen nach der Anmeldung des Eigentumsübergangs gekündigt werden. Die Gebäudeversicherung (Feuer- und Elementarschäden) ist obligatorisch und kann nicht gekündigt werden.

23.

Sobald die Genehmigung des Grossen Rates und die Pfandentlassungsbestätigung vorliegen, hat der Notar dem Grundbuchamt zur Eintragung bzw. Löschung im Grundbuch anzumelden:

- Den Eigentumsübergang an den Grundstücken Nrn. 6932, 51656 und 51657, alle GB Littau
- die Pfandentlassung der Grundstücke Nrn. 6932, 51656 und 51657, alle GB Littau
-

Ferner wird der Notar ermächtigt, allfällige Änderungen rein formeller Natur von sich aus vorzunehmen.

24.

Für sämtliche Streitigkeiten aus und im Zusammenhang mit dem vorliegenden Vertrag vereinbaren die Parteien als **Gerichtsstand den Ort der Liegenschaft**. Diese Gerichtsstandsvereinbarung ist für alle überbundenen Verpflichtungen auf allfällige Rechtsnachfolgerinnen mit Weiterübertragungspflicht zu überbinden.

25.

Der vorliegende Vertrag wird fünffach ausgefertigt. Je ein Exemplar ist für die Vertragsparteien, das Grundbuchamt und den Notar bestimmt.

Die Urkundsparteien erklären, dass diese Urkunde ihren Willen enthält.

Luzern, den

Die Parteien:

Die Verkäuferschaft:

Die Käuferschaft:

Stadt Luzern

.....
Roland Hunziker
laut Vollmacht

.....
Stefan Roth, Stadtpräsident

.....
Toni Göpfert

B e u r k u n d u n g

Der unterzeichnete Notar des Kantons Luzern bescheinigt hiermit, dass er die vorstehende Urkunde den Urkundsparteien soweit erforderlich vorgelesen hat, dass die Urkunde dem ihm von den Urkundsparteien mitgeteilten Willen entspricht, und dass die Urkundsparteien die Urkunde in seiner Gegenwart unterzeichnet haben.

Die Vertreter der Urkundsparteien sind dem Notar persönlich bekannt.

Luzern, den

Notar:

Prot.-Nr. /2014

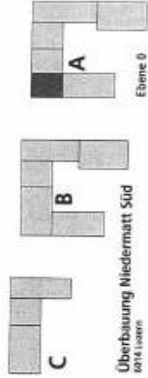
Plan Nr. 2.147



Haus A Grundriss Ebene 0 Gewerbe A-2

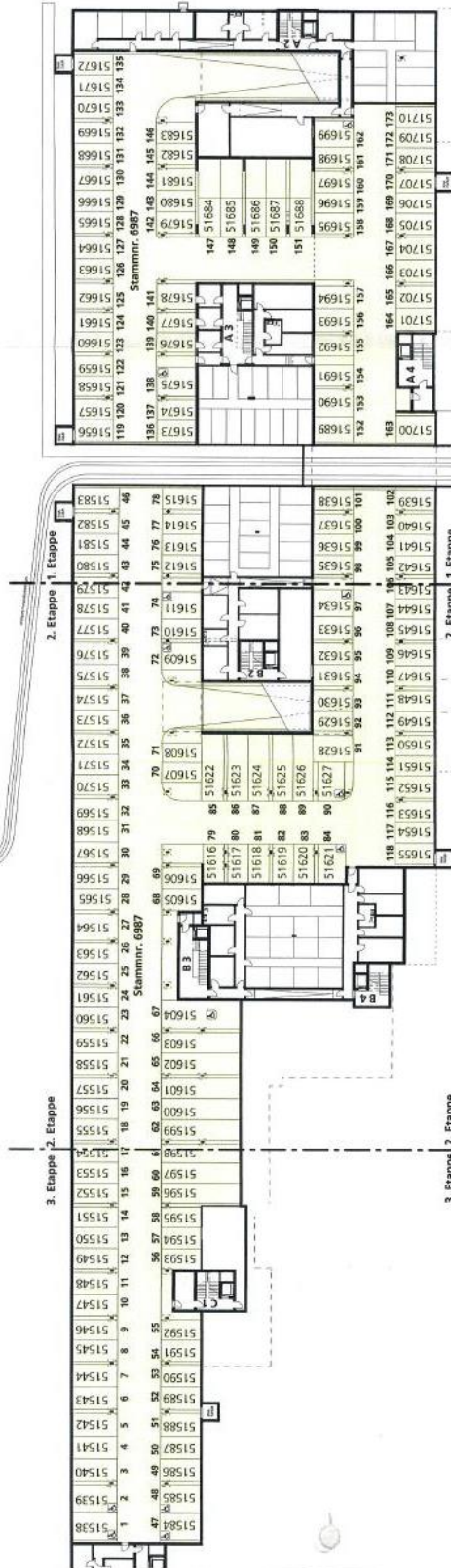
Beratung und Verkauf
 Gewölbe
 Immobilien Treuhand AG
 Vollestrasse 44
 6005 Luzern
 Tel. 041 310 40 30
 Email: info@gewal.ch

Luzern 01.06.12



Ebene 0





Beratung und Verkauf
 Gewal
 Immobilien Treuhand AG
 Voltairestrasse 44
 6005 Luzern
 Tel. 041 310 40 30
 Email: info@gwalt.ch



Überbauung Niedermatt Süd
 6011 Luzern
 Ebene -1

Baufelder A, B und C
 Grundriss Ebene -1 Einstellhalle

Luzern 10.08.12



Handwritten signature and initials.