GVM
Gasverbund Mittelland AG

Urschrift Nr. 1149

Auftrags-Nr. LWL 250-499-198

DIENSTBARKEITSVERTRAG

betreffend Multirohr zur Aufnahme von Lichtwellenleiterkabeln sowie Kabelschutzrohr

MLaw Manuela Zimmermann, Notarin des Kantons Bern, eingetragen im Notariatsregister des Kantons Bern, mit Büros in Langenthal, Lotzwil und Bern,

beurkundet:

1. die

Einwohnergemeinde Siselen

Käsereiweg 2, 2577 Siselen, handelnd durch Herrn **Michael** Daniel **Althaus**, von Unterlangenegg BE, in Siselen und Frau **Céline** Rebecca **Tribolet**, von Gals BE, in Gals, hier vertreten durch Frau Marlise Held, geb. 14.01.1963, von Heimiswil BE, in Melchnau, gemäss Spezialvollmacht vom 2. Juli 2021, welche als **Beilage Nr. 2** im Original mit dieser Urschrift aufbewahrt wird

- Dienstbarkeitsbelastete -
(nachfolgend Grundeigentümerin genannt)

und

2. die

Gasverbund Mittelland AG

Aktiengesellschaft mit Sitz in Arlesheim BL, Untertalweg 32, 4144 Arlesheim (UID CHE-101.716.254), handelnd durch die mit Kollektivunterschrift zu zweien zeichnungsberechtigten Herren **André Dosé**, von Bolligen BE und Horgen ZH, in Münchwilen und **Hans Wach**, von Kilchberg ZH, in Arlesheim, beide vertreten durch Frau Karin Grothe, geb. 19.10.1966, deutsche Staatsangehörige, Eichamtstrasse 4, 79618 Rheinfelden (DE), gemäss Spezialvollmacht (übertragbar) vom 5. November 2019, welche als Beilage Nr. 3 im Original mit der Urschrift Nr. 831 aufbewahrt wird, hier vertreten durch Frau Marlise Held, geb. 14.01.1963, von Heimiswil BE, in Melchnau, gemäss Spezialvollmacht vom 1. Juli 2021, welche als **Beilage Nr. 3** im Original mit dieser Urschrift aufbewahrt wird

- Dienstbarkeitsberechtigte -
(nachfolgend GVM AG genannt)

erklären:

Vorbemerkung

Die GVM AG hat im Jahre 2020 auf dem Grundstück Siselen-Grundbuchblatt Nr. 198, ein Multirohr (2 Rohre PE ø 32 mm, 2 Rohre PE ø 40 mm) verlegt. Die Rohre dienen zur Aufnahme von Lichtwellenleiterkabel zur Übertragung von Daten in Form von Licht. Das Multirohr inkl. den darin enthaltenen Lichtwellenleiterkabel werden nachfolgend als Anlage bezeichnet. Einen Teil der Strecke betrifft das bereits zuvor verlegte Kabelschutzrohr.

Zur rechtlichen Sicherstellung der Anlage der GVM AG errichten die Parteien eine Personaldienstbarkeit nach Massgabe der nachfolgenden Bestimmungen für die Dauer des Bestandes der Anlage.

Dienstbarkeitserrichtung

1. Belastetes Grundstück

Siselen-Grundbuchblatt Nr. 198

Siselen / 198

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	499 Siselen
Grundstück-Nr	198
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH 38784 63578 39
Fläche	9'885 m², AV93
Plan-Nr.	4136
	4371
Lagebezeichnung	Siselen
	Chrutgarte
Bodenbedeckung	Acker, Wiese, Weide, 9'885 m²
Gebäude / Bauten	Keine
Bemerkungen AV	
Bemerkungen Grundbuch	

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

* Amtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGBB CHF	Gültig ab Steuerjahr
4'620		2020

* mit Ertragswertkomponenten

Eigentum

Alleineigentum

Einwohnergemeinde Siselen,	09.08.2004 008-2004/478/0 Tausch

Anmerkungen

21.12.1979 008-1979/944/0	Bodenverbesserung 4560. Zerstückelungsverbot unbefristet Bel. 393/1989 ID.008-1998/002855	
17.05.1989 008-1989/393/0	Mitglied der Flurgenossenschaft Siselen ID.008-1998/002856	
24.06.2002 008-2002/387/0	Bodenverbesserung Nr. 32689, Wasserhaushalt; Zweckentfremdungsverbot, bis 31.12.2023 ID.008-2002/000138	03.11.2003 008-2003/757/0
02.07.2013 032-2013/4071/0	Bodenverbesserung Nr. 38725, Art. 102 LwG, 24 VBWG; Entwässerungen; Zweckentfremdungsverbot, bis 31.12.2040 ID.032-2013/001790	24.08.2020 032-2020/6119/0

Dienstbarkeiten

21.12.1979 008-1979/944/0	(L) Durchleitungsrecht für eine Rohrleitungsanlage ID.008-1998/003002	
	z.G. Gasverbund Mittelland AG (UID: CHE-101.716.254)	
09.08.2004 008-2004/477/0	(L) Nutzungsrecht ID.008-2004/000166	
	z.G. Affolter-Meyer Eva, 07.02.1958	10.06.2008 008-2008/390/0 13.03.2013 032-2013/1574/0
	z.G. Meyer-Dreyer Hermann, 25.10.1950	10.06.2008 008-2008/390/0 13.03.2013 032-2013/1574/0
	z.G. Meyer-Gast Paul, 09.10.1946	10.06.2008 008-2008/390/0 13.03.2013 032-2013/1574/0
	z.G. Stöckli Salm Lilli, 08.07.1944	10.06.2008 008-2008/390/0 13.03.2013 032-2013/1574/0

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

(Gemäss Grundbuch)

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 22.07.2021	Keine
Grundbuchgeschäfte bis 21.07.2021	Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen

Kommunale Nutzungsplanung

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Regionale Nutzungsplanung
Kantonale Nutzungsplanung
Baulinien Kantonsstrassen
Projektierungszonen Nationalstrassen
Baulinien Nationalstrassen
Projektierungszonen Eisenbahnanlagen
Baulinien Eisenbahnanlagen
Projektierungszonen Flughafenanlagen
Baulinien Flughafenanlagen
Sicherheitszonenplan
Kataster der belasteten Standorte
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs
Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs
Grundwasserschutzzonen
Grundwasserschutzareale
Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)
Statische Waldgrenzen
Kommunale Wald-Baulinien
Regionale Wald-Baulinien
Kantonale Wald-Baulinien
Geschützte geologische Objekte regionaler Bedeutung

2. Inhalt des Durchleitungsrechts

Die Grundeigentümerin räumt der GVM AG und ihren Rechtsnachfolgern das Recht ein, in dem in Ziffer 1 vorstehend aufgeführten Grundstück die Anlage gemäss dem der Urkunde beiliegenden Plan zu betreiben und zu unterhalten.

3. Dienstbarkeitsplan

Die Linienführung des Multirohrs ist im Dienstbarkeitsplan vom 10. Mai 2021, als hellrote Linie eingetragen. Des Weiteren ist das Kabelschutzrohr als dunkelrote Linie eingetragen. Ein Original dieses Dienstbarkeitsplans (ausgestellt durch den Nachführungsgeometer R. Stegemann) wird als **Beilage Nr. 1** zu dieser Urschrift aufbewahrt und bildet einen integrierten Bestandteil derselben. Er wird von den Parteien und der beurkundenden Notarin mitunterzeichnet und genehmigt.

4. Pflichten der Grundeigentümerin

Die Grundeigentümerin verpflichtet sich in einem seitlichen Abstand von zwei Meter zu beiden Seiten im Lichten des Multirohrs keine Handlungen vorzunehmen, die den Bestand oder den Betrieb der Anlage inklusive der darin befindlichen Kabel beeinträchtigen. Ausnahmen hiervon bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Dienstbarkeitsberechtigten. In jedem Fall verpflichtet sich die Grundeigentümerin vor einem Bau oder vor baulichen Veränderungen, mit der GVM AG Rücksprache zu nehmen betreffend allfälligen Beeinträchtigungen der Anlage oder einer allenfalls nötigen Verlegung derselben.

Im Bereich von 2 m (horizontale lichte Weite) zu beiden Seiten des Multirohrs dürfen keine Bäume und stammbildenden Pflanzen angepflanzt werden.

5. Zugangsrecht

Die Grundeigentümerin gestattet der GVM AG oder deren Vertreter und Beauftragten jederzeit den ungehinderten Zugang zum Grundstück bzw. zur Anlage, um erforderliche Arbeiten zwecks Betrieb, Überwachung, Unterhalt und Erneuerung der Kabel vornehmen zu können. Vom Zugangs-

recht ebenfalls erfasst sind sämtliche Zufahrten zum Grundstück. Bauliche Eingriffe an der Anlage bedürfen auf jeden Fall einer schriftlichen Einwilligung der Grundeigentümerin.

6. Eigentum an der Anlage

Die Anlage steht im Alleineigentum der GVM AG.

7. Vertragsdauer und Übertragbarkeit

Diese Personaldienstbarkeit wird für die Dauer des Bestandes der Anlage errichtet und ist übertragbar. Die Dienstbarkeitsberechtigte kann Rechte und Pflichten aus dem vorliegenden Vertrag auf einen Rechtsnachfolger übertragen und diesen als Dienstbarkeitsberechtigten im Grundbuch eintragen lassen. Die Grundeigentümerin verpflichtet sich diesfalls zur Erteilung der dafür notwendigen Eintragungsbewilligung.

Die Vertragsdauer beginnt mit dem Eintrag in das Grundbuch. Bei allfälligem Übergang der Anlage an einen anderen Eigentümer, tritt dieser ohne weiteres in alle Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag ein.

8. Entschädigung

Die GVM AG bezahlt der Grundeigentümerin für die ersten 25 Jahre seit der Unterzeichnung des vorliegenden Vertrages eine einmalige pauschale Entschädigung von:

53.70 Laufmeter Multirohr x CHF 3.91 (gerundet) =	CHF	210.00
Entschädigung zum Datentransfer Dritter 53.70 Laufmeter Multirohr x CHF 2.40 (gerundet) =	CHF	129.00
Entschädigung für die auf ihrem Grundstück zu erstellenden Kabelzug- / Spleissschächte		
Schächte überdeckt: Ø 1.00 m =	CHF	0.00
Schächte auf Terrainhöhe: 2.00 m x 1.00 m =	CHF	0.00
Einmalige Umtriebsentschädigung =	CHF	300.00
Gesamtbetrag aufgerundet	**CHF**	**639.00**

in Worten: Franken sechshundertneununddreissig 00/00

Zahlbar innert 30 Tagen nach Eintragung der mit diesem Vertrag begründeten Dienstbarkeit in das Grundbuch.

Die Entschädigung berechnet sich auf der Basis der Empfehlungen für Entschädigungsansätze des Schweizerischen Bauernverbandes für Schächte und erdverlegte Leitungen in landwirtschaftlichen Kulturen in der jeweilig gültigen Fassung. Diese Grundsätze werden von den Parteien anerkannt.

Die Entschädigung ist auf das durch die Grundeigentümerin noch zu bezeichnende Konto zu überweisen.

Bleibt die Anlage länger als 25 Jahre bestehen, so wird für die Folgezeit die Entschädigung für das eingeräumte Recht nach den dannzumaligen Ansätzen neu festgelegt und bezahlt.

9. Erstellungs- und Unterhaltskosten

Sämtliche Kosten für den Bau, den Betrieb, den Unterhalt und die Erneuerung der Anlage sowie die Kosten für Wiederherstellungs- und Anpassungsarbeiten werden allein von der GVM AG getragen.

10. Grundbucheintrag

Dieses Durchleitungsrecht ist im Grundbuch als Personaldienstbarkeit wie folgt **als Last** auf dem Grundstück Siselen-Grundbuchblatt Nr. 198 **einzutragen**:

"Multirohr mit Lichtwellenleiterkabel (übertragbar) zG der Gasverbund Mittelland AG"

11. Bau der Anlage

Das Multirohr ist mindestens 80 cm unter dem gewachsenen Boden durch die GVM AG zu verlegen. Die GVM AG hat nach erfolgtem Bau bzw. nach erfolgter Verlegung den ursprünglichen Zustand der Erdoberfläche wiederherzustellen.

Obligatorische Bestimmungen

12. Haftung

Schäden, die auf die Erstellung oder auf den Bestand der Anlage zurückzuführen sind, werden von der GVM AG nach den jeweils geltenden gesetzlichen Bestimmungen ersetzt.

13. Vorbehalt der erneuten Entschädigung oder Verlegung

Sollte die Anlage eine Überbauung des belasteten Grundstücks oder eine andere Ausnützung behindern oder erschweren, so hat die GVM AG nach eigenem Ermessen die Grundeigentümerin neu zu entschädigen oder die Anlage auf ihre eigenen Kosten zu verlegen. Können sich die Parteien über die Höhe der Entschädigung nicht einigen, so wird unter Ausschluss der ordentlichen Gerichte ein Einer-Schiedsgericht mit Sitz am Ort des Vertragsgrundstücks entscheiden. Als Schiedsrichter wird ein vom Bauernverband in Brugg empfohlener Sachverständiger eingesetzt.

Das Schiedsgericht bestimmt das Verfahren selbst, mit Ausnahme, dass es möglichst einfach und rasch sein soll, dass ein Schriftenwechsel stattzufinden hat und dass die Urteilsberatungen geheim erfolgen. Im Übrigen kommen die Vorschriften der Schweizerischen Zivilprozessordnung (ZPO; SR 272) zur Anwendung.

14. Gesetzesänderung und Teilnichtigkeit

Sollten sich die Rechtsgrundlagen ändern, auf welchen der vorliegende Vertrag beruht, bleibt die Wirksamkeit dieses Vertrages unberührt.

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise gegen zwingendes Recht verstossen oder aus anderen Gründen unwirksam sein oder werden, so bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon unberührt; die Vertragsparteien haben sich vielmehr so zu verhalten, dass der angestrebte Zweck erreicht wird und im Übrigen alles zu tun, was erforderlich ist, damit die Teilnichtigkeit unverzüglich behoben wird.

Anstelle der unwirksamen Bestimmung oder zur Ausfüllung von Lücken soll eine angemessene Regelung gelten, die dem am nächsten kommt, was die Parteien gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck dieses Vertrages gewollt haben würden, sofern sie die Nichtigkeit oder die nicht getroffene Regelung bedacht hätten.

15. Rechtsnachfolger

Sämtliche in diesem Vertrag enthaltenen Rechte und Pflichten sind auf künftige Rechtsnachfolger zu übertragen mit der Verpflichtung zur Weiterübertragung auch auf deren Rechtsnachfolger.

Schlussbestimmungen

16. Gerichtsstand

Sämtliche sich aus diesem Vertrag ergebenden Streitigkeiten sind durch den Richter des Verwaltungskreises des betroffenen Grundstückes zu entscheiden.

17. Kosten

Sämtliche Errichtungs- und Eintragungskosten (Geometer, Grundbuchamt und Urkundsperson) werden allein von der GVM AG getragen.

18. Eintragungsbewilligung

Die Parteien erteilen ihre Zustimmung zur Eintragung im Grundbuch.

19. Ausfertigungen

Diese Urschrift ist für das Grundbuchamt Seeland einfach in elektronischer Form oder in Papierform und für die Parteien zweifach in Papierform auszufertigen.

Nach der Beurkundung sind den Parteien unbeglaubigte Kopien auszuhändigen.

* * * * * * * * *

Diese Urkunde wird durch die Urkundsperson aufgesetzt und durch die handlungsfähigen Parteien, deren Identität die Urkundsperson durch vorweisen eines Ausweises überprüft hat, in ihrer Gegenwart gelesen. Unmittelbar danach werden als Zeugen beigezogen die gesetzlich befähigten und handlungsfähigen Personen:

1. Frau Sandra Moser, geb. 22.04.1978, von Aedermannsdorf SO, in Langenthal
2. Frau Ilona Sidler, geb. 19.06.1996, von Richterswil ZH, in Schwarzhäusern

Hierauf datiert die Urkundsperson die Urschrift, welche von ihr und den Parteien unterzeichnet wird.

Beurkundet ohne wesentliche Unterbrechung und in Anwesenheit aller mitwirkenden Personen im Büro der Notarin in Langenthal, am dritten August zweitausendnullhunderteinundzwanzig.

3. August 2021
3. August 2021

Für die Einwohnergemeinde Siselen:

.....
(Frau Marlise Held)

Für die GVM AG:

.....
(Frau Marlise Held)

Die Notarin:

.....
(MLaw Manuela Zimmermann)

Anschliessend stellen die Zeugen folgende

Bescheinigung

aus:

1. Die Parteien haben die vorliegende Urschrift vor uns und mit der Urkundsperson unterzeichnet.

2. Sie haben uns in Gegenwart der Urkundsperson erklärt, dass sie die Urkunde in dessen Beisein gelesen haben und dass diese ihren Dienstbarkeitsvertrag enthalte.

3. Nach unserer Wahrnehmung befanden sich die Parteien im Zustande der Verfügungsfähigkeit.

Langenthal, 3. August 2021

Die Zeugen:

V. Moser
.....
(Frau Sandra Moser)

.....
(Frau Ilona Sidler)