

## Bewirtschaftungsvereinbarung

für die Allmendteile

### Klein Allmendli Teil 1 & 2

zwischen der

**Korporation Kerns**  
**Kulturland und Liegenschaften**  
Sarnenstrasse 1  
6064 Kerns

(nachfolgend Eigentümerin genannt)

und

**Hans Muster**  
geb. 1. Januar 2025  
Musterstrasse 1  
6064 Kerns

(nachfolgend Bewirtschafter genannt).

---

#### 0. Ingress

An der ordentlichen Allmendlandverlosung für den Umgang 2021 – 2032 hat Josef Bucher, Sitz, diese zwei Allmendteile gezogen. Er hat sie per Ende Dezember 2024 der Korporation Kerns zurückgegeben, damit sie neu verlost werden konnten.

#### 1. Bestimmungen der Kulturland- und Liegenschaftsverordnung

Die Kulturland- und Liegenschaftsverordnung der Korporation Kerns vom 27. November 2007 (Stand 7. Mai 2019) und das Grundgesetz der Korporation Kerns (Einung) vom 27. November 2007 (Stand 7. Mai 2019) sind verbindlicher Bestandteil dieser Bewirtschaftungsvereinbarung.

#### 2. Bewirtschaftungsbeginn und -dauer

Der Bewirtschaftung beginnt mit der Unterzeichnung dieser Vereinbarung und endet auch ohne Kündigung spätestens am 31. Dezember 2032.

#### 3. Kündigung

Die Kündigungsfrist beträgt ein Jahr. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen und muss spätestens am Tag vor Beginn der Kündigungsfrist im Besitz des Empfängers sein.

#### 4. Bewirtschaftungsabgabe

Die Bewirtschaftungsabgabe für die genutzte Fläche (136.83 Aren) beträgt pro Are CHF 3.00 total CHF 410.50 (in Worten: Franken vierhundertzehn und Rappen fünfzig) pro Bewirtschaftungsjahr.

#### 5. Bewirtschaftungsgegenstand

<sup>1</sup> Es werden nachstehende Allmendteile in der Gemeinde Kerns zur befristeten Bewirtschaftung überlassen (vgl. Planbeilage im Anhang):

Parzelle Nr.: 358 Grundbuch Kerns  
Bezeichnung: Klein Allmendli unterhalb der Kantonsstrasse  
Teil Nr.: 1  
Fläche: 41.54 Aren Landwirtschaftliche Nutzfläche (LN)  
Gebäude: --

Parzelle Nr.: 382 Grundbuch Kerns  
Bezeichnung: Klein Allmendli unterhalb der Kantonsstrasse  
Teil Nr.: 1  
Fläche: 5.51 Aren Landwirtschaftliche Nutzfläche (LN)  
Gebäude: --

Parzelle Nr.: 1398 Grundbuch Kerns  
Bezeichnung: Klein Allmendli unterhalb der Kantonsstrasse  
Teil Nr.: 1  
Fläche: 3.60 Aren Landwirtschaftliche Nutzfläche (LN)  
Gebäude: --

Parzelle Nr.: 359 Grundbuch Kerns  
Bezeichnung: Klein Allmendli oberhalb der Kantonsstrasse  
Teil Nr.: 2  
Fläche: 48.77 Aren Landwirtschaftliche Nutzfläche (LN)  
Gebäude: --

Parzelle Nr.: 366 Grundbuch Kerns  
Bezeichnung: Klein Allmendli oberhalb der Kantonsstrasse  
Teil Nr.: 2  
Fläche: 8.11 Aren Landwirtschaftliche Nutzfläche (LN)  
Gebäude: --

Parzelle Nr.: 1396 Grundbuch Kerns  
Bezeichnung: Klein Allmendli oberhalb der Kantonsstrasse  
Teil Nr.: 2  
Fläche: 21.22 Aren Landwirtschaftliche Nutzfläche (LN)  
Gebäude: --

Parzelle Nr.: 1397 Grundbuch Kerns  
Bezeichnung: Klein Allmendli oberhalb der Kantonsstrasse  
Teil Nr.: 2  
Fläche: 0.23 Aren Landwirtschaftliche Nutzfläche (LN)  
Gebäude: --

Parzelle Nr.: 1400 Grundbuch Kerns  
Bezeichnung: Klein Allmendli oberhalb der Kantonsstrasse  
Teil Nr.: 2  
Fläche: 5.42 Aren Landwirtschaftliche Nutzfläche (LN)  
Gebäude: --

Parzelle Nr.: 1401 Grundbuch Kerns  
Bezeichnung: Klein Allmendli oberhalb der Kantonsstrasse  
Teil Nr.: 2  
Fläche: 2.43 Aren Landwirtschaftliche Nutzfläche (LN)  
Gebäude: --

<sup>2</sup> Mit der Überlassung zur Bewirtschaftung gehen die mit dem Bewirtschaftungsobjekt verbundenen Rechte und Lasten, die für die Bewirtschaftung von Bedeutung sind (Wegrechte, usw.) auf den Bewirtschafter über.

## **6. Mängel**

Allfällig vorhandene Mängel sind bis spätestens drei Monate nach Bewirtschaftungsantritt durch den Bewirtschafter schriftlich an die Eigentümerin zu melden. Ohne entsprechende Meldung wird angenommen, dass beim Bewirtschaftungsantritt hätten keine Mängel bestanden.

## **7. Kosten zu Lasten der Eigentümerin**

<sup>1</sup> Die Brand- und Elementarversicherung der Gebäude und der Einrichtungen, welche Besitz der Eigentümerin sind, ist Sache der Eigentümerin. Sie trägt auch alle auf Gebäude und Grundstücken lastenden Liegenschafts- und Vermögenssteuern.

<sup>2</sup> Für Bodenverbesserungen, welche gestützt auf die eidgenössischen und kantonalen gesetzlichen Grundlagen durch Beschluss der Grundeigentümerin durchgeführt werden müssen, übernimmt die Eigentümerin alle Lasten. Sie ist nach Abschluss der Verbesserung jedoch berechtigt, eine Anpassung der Bewirtschaftungsabgabe zu verlangen.

## **8. Kosten zu Lasten des Bewirtschafters**

Die Betriebskosten wie Elektrizität, Wasser, Kehrichtabfuhr und ähnliches sowie der gewöhnliche Unterhalt der Gebäude, Wege, feste Zäune, Gräben, Drainageleitungen usw. hat der Bewirtschafter zu tragen. Zudem muss der Bewirtschafter sein Inventar und sämtliche An- und Umbauten, für welche er selber verantwortlich ist, gegen Brand- und Elementarschäden versichern.

## **9. Bewirtschaftung**

<sup>1</sup> Der Bewirtschafter verpflichtet sich das Land ordnungsgemäss zu bewirtschaften. Er hat für die dauernde Ertragsfähigkeit des Bodens zu sorgen, insbesondere durch sorgfältige Bearbeitung, angepasste Düngung und Unkrautbekämpfung.

<sup>2</sup> Änderungen in der hergebrachten Bewirtschaftung, die über die Bewirtschaftungszeit hinaus von wesentlichem Einfluss sein können, darf der Bewirtschafter nur mit schriftlicher Zustimmung der Eigentümerin vornehmen.

## **10. Anzeigepflicht**

Werden Hauptreparaturen nötig, so hat der Bewirtschafter die Eigentümerin davon sofort in Kenntnis zu setzen.

## **11. Hauptreparaturen**

<sup>1</sup> Die Eigentümerin lässt Hauptreparaturen am Bewirtschaftungsgegenstand, die während der Bewirtschaftungszeit notwendig werden, auf ihre Kosten ausführen, sobald ihr der Bewirtschafter von deren Notwendigkeit Kenntnis gegeben hat. Der Bewirtschafter hat den Handwerkern die Ausführung der Reparaturen möglichst zu erleichtern.

<sup>2</sup> Die Abgeltung von Leistungen des Bewirtschafters bei der Vornahme von Hauptreparaturen ist vorgängig zu regeln. Ohne Regelung hat er keinen Anspruch auf Entschädigung.

<sup>3</sup> Der Bewirtschafter ist berechtigt, notwendige Hauptreparaturen selber auszuführen oder ausführen zu lassen, wenn die Eigentümerin sie nach Anzeige hin und trotz schriftlicher Mahnung nicht innert nützlicher Frist vorgenommen und seine Verpflichtung hierzu nicht bestritten hat. Er kann spätestens bei Beendigung der Bewirtschaftungszeit hierfür Entschädigung verlangen.

<sup>4</sup> Hauptreparaturen sind z.B. der Ersatz von Stallböden, Mauerwerk, Verputz und Einwandungen, das Auswechseln von Balken, das Umdecken der Dächer, der Ankauf von Ziegeln, die Erneuerung der Wasserleitungen (Hauptzuleitung und Leitungen im Gebäude), Dachrinnen, elektrische Leitungen, Jauchegruben usw.

## **12. Ordentlicher Unterhalt**

<sup>1</sup> Der Bewirtschafter sorgt auf seine Kosten für den ordentlichen Unterhalt des Bewirtschaftungsgegenstandes.

<sup>2</sup> Zum ordentlichen Unterhalt gehören soweit nichts anderes vereinbart ist, z.B. der Ersatz von einzelnen Ziegeln, die Behebung kleiner Defekte an Wasserleitungen, elektrischen Installationen, der Ersatz von Selbstränkebecken, kleineren Holzteilen und dergleichen, das Reparieren von festen Weidezäunen sowie der gewöhnliche Unterhalt wie das Weisseln der Wände und Decken, das Reinigen der Abläufe, das Offenhalten der Gräben oder das Öffnen verstopfter Leitungen.

<sup>3</sup> Für die Instandhaltung der vom Bewirtschafter zu unterhaltenden Wege, dauerhaften Einfriedungen, Drainageleitungen und dergleichen liefert die Eigentümerin das nötige Material, der Bewirtschafter die erforderliche Hand- und Zugarbeit.

## **13. Investitionen des Bewirtschafters**

Veränderungen am Bewirtschaftungsgegenstand, die eine Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes nicht mehr ermöglichen, darf der Bewirtschafter nur mit vorgängiger schriftlicher Zustimmung der Eigentümerin vornehmen.

#### 14. Rückgabe des Bewirtschaftungsgegenstandes

<sup>1</sup> Ist nichts anderes vereinbart, hat der Bewirtschafter die Grundstücke im gleichen Zustand der Bodennutzung zurückzugeben, indem er sie angetreten hat.

<sup>2</sup> Der Bewirtschafter hat die Gebäude geräumt, gereinigt und in gutem Zustand zu übergeben.

#### 15. Wegnahme beweglicher Sachen

<sup>1</sup> Der Bewirtschafter kann bei Bewirtschaftungsende die von ihm auf eigene Kosten auf dem Bewirtschaftungsobjekt errichteten oder eingebauten beweglichen Sachen (z.B. Fahrnisbauten, Einrichtungen und feste Zäune) entfernen, sofern mit der Eigentümerin oder neuen Bewirtschafter keine Einigung über die Entschädigung erzielt werden kann.

<sup>2</sup> Im Falle einer Wegnahme sind Beschädigungen des Bewirtschaftungsgegenstandes zu vermeiden und der frühere Zustand wieder herzustellen.

#### 16. Weitergabe vom Bewirtschaftungsgegenstand

Der Bewirtschafter darf den Bewirtschaftungsgegenstand oder Teile desselben nur mit schriftlicher Zustimmung der Eigentümerin an jemand anderes zur Bewirtschaftung abtreten. Dabei sind auch Gebäude mit inbegriffen. Die Dauer der Abtretung darf nicht über diejenige dieser Bewirtschaftungsvereinbarung hinausgehen.

#### 17. Zahlungsrückstand des Bewirtschafters

Ein Rückstand in der Bezahlung der Bewirtschaftungsabgabe gibt der Eigentümerin das Recht, Verzugszinsen von 5 Prozent ab Fälligkeit zu verlangen.

#### 18. Vorgehen bei Streitigkeiten

<sup>1</sup> Streitigkeiten, die aus diesem Bewirtschaftungsvertrag entstehen, sind durch einen Sachverständigen oder eine Schlichtungsstelle beizulegen.

<sup>2</sup> Über Streitigkeiten, welche der Sachverständige oder die Schlichtungsstelle nicht beilegen kann, entscheidet der Richter am Ort des Bewirtschaftungsgegenstandes, sofern die Parteien damit nicht ein Schiedsgericht beauftragen.

<sup>3</sup> Der Sachverständige oder die Schlichtungsstelle ist gegebenenfalls beim Erstellen des Schiedsvertrages behilflich, welcher mindestens den Streitgegenstand und die Namen des oder der Schiedsrichter enthalten muss.

Die vorstehende Vereinbarung wird 2-fach gefertigt. Je Exemplare für:

- Hans Muster, Mustrasse 1 6064 Kerns
- Korporationskanzlei

**Ort**                      **Datum**                      **Die Eigentümerin**  
Korporation Kerns

Kerns                      \_\_\_\_\_                      Stefan Bucher                      Thomas Bucher  
Präsident der Verwaltungskommission                      Ratsschreiber

**Ort**                      **Datum**                      **Der Bewirtschafter**

Kerns                      \_\_\_\_\_                      Hans Muster

Anhang: - Übersicht Allmendteil Kleinallmendli  
- Übersicht Allmendteil Kleinallmendli (Orthofoto)

Anhang 1 - Übersicht Allmendeteil Kleinallmendli (rot markiert)





