

4. **Dienstbarkeitsvertrag betreffend Recht zur Errichtung und zum Betrieb einer elektrischen Freileitung (Hochspannungsleitung)**

**Öffentliche Urkunde**

betreffend

**Abschluss eines Dienstbarkeitsvertrages**

zwischen

Name, Vorname/n, Geburtsdatum, Zivilstand, von [Heimatort/Staatsangehörigkeit], Wohnadresse, PLZ/Ort;

vertreten laut Vollmacht durch

Name, Vorname/n, Geburtsdatum, Wohnadresse, PLZ Ort des/der Stellvertreters/-in

Eigentümer/in von Grundstück Nr.[.. ] / der Grundstücke Nrn. [.. ] und [.. ], Grundbuch [Gemeinde]

**genannt „Grundeigentümer“**

und

Firma des EVU, in [Sitz] (Handelsregisternummer), Adresse, PLZ/Ort,

vertreten laut Vollmacht durch

Name, Vorname/n, Geburtsdatum, Wohnadresse, PLZ Ort des/der Stellvertreters/in

**genannt „[Firma des Werkes]“**

Betreffend

**Recht zur Errichtung und zum Betrieb einer elektrischen Freileitung (Hochspannungsleitung)**

Nach vorangegangener Information durch [Werk] und Diskussion vereinbaren die Parteien was folgt:

## I. Dienstbarkeit / Recht zur Begründung

Recht zur Errichtung, Betrieb und Fortbestand einer elektrischen Freileitung

zu Gunsten des Werks \_\_\_\_\_

zu Lasten Grundstück Nr. \_\_\_\_\_

Gemeinde \_\_\_\_\_

**Kommentar [PK1]:** Genaue Umschreibung der Leitung (Anzahl Leiter, max. Spannung,...) fehlt.

1. Der jeweilige Grundeigentümer des belasteten Grundstückes räumt für sich und seine Rechtsnachfolger dem Werk und dessen Rechtsnachfolgern oder Mitbeteiligten das Recht ein, über das belastete Grundstück eine für Übertragung elektrischer Energie dienende Freileitung samt Zusatzeinrichtungen zu führen und zu betreiben sowie die erforderlichen Leitungsmasten, Stangen, Streben, Fundamente, Verankerungen und Erdungen gemäss dem integrierten Plan zu erstellen sowie das Recht für die Durchleitung von Daten Dritter oder das Einlegen von Leitungen in die Kabelanlage durch Dritte. Das Werk ist berechtigt, die bestehende Freileitung zu erweitern, umzubauen oder auf dem gleichen Trasse durch eine neue Leitung zu ersetzen.

**Kommentar [PK2]:** inkl. Datenkabel, wird separat entschädigt.

**Kommentar [PK3]:** Nur gegen zusätzliche Entschädigung.

2. Das Werk und seine Beauftragten sind jederzeit berechtigt, das belastete Grundstück sowie die dazu führenden Wege für den Bau, die Kontrolle, die Wartung und Instandhaltung (insb. Reparaturarbeiten) sowie den Umbau und Ersatz der Leitung in der Regel nach Voranmeldung zu betreten und zu befahren und zeitweise mit den erforderlichen Bauinstallationen zu belegen.

**Kommentar [PK4]:** Auch der Rückbau ist in die Aufzählung aufzunehmen. Der Boden ist mit grösstmöglicher Sorgfalt zu behandeln.

3. Der Grundeigentümer erteilt die vorstehend umschriebenen Rechte dem Werk auf die Dauer des Bestandes der Freileitung.

4. Diese Dienstbarkeit ist übertragbar.

## II. Obligatorische Bestimmungen

1. Das Werk verpflichtet sich, eine angemessene Entschädigung zu leisten für allfälligen Kulturschaden, welcher bei der Vornahme von Arbeiten entsteht sowie für die allfällig notwendig werdende Entfernung von bereits vorhandenen Baumstämmen oder Bäumen. Bei Uneinigkeit soll der Schaden durch von beiden Parteien gemeinsam bezeichnete Sachverständige festgestellt werden.

**Kommentar [PK5]:** i.O.

2. Das Werk haftet dem Grundeigentümer gegenüber gemäss der jeweils geltenden Gesetzgebung für den Schaden, der durch Erstellung und Betrieb der Leitungen und der Anlage entstehen sollte.

**Kommentar [PK6]:** Solange die Leitung besteht, auch wenn sie nicht mehr in Betrieb ist. Ansonsten Regelung der Haftungsfrage i.O.

3. Das Werk bezahlt dem Grundeigentümer für das eingeräumte Recht eine einmalige Entschädigung von total CHF ..... (davon CHF ..... für die Übertragung von Daten Dritter).

**Kommentar [PK7]:** Gemäss Empfehlungen.

**Kommentar [PK8]:** i.O. Eine Entschädigung wird alle 25 Jahre fällig.

4. Die Entschädigung wird nach Ablauf von 25 Jahren seit Baubeginn der Anlage oder der letzten Entschädigung nach den dann zumal üblichen Bedingungen neu festgesetzt und erneut bezahlt.

**Kommentar [PK9]:** Auch ohne Mehrbeanspruchung von Land, Anspruch auf Entschädigung für Mehrleistung.

5. Hat eine allfällige Erweiterung, der Umbau oder der Ersatz der Freileitung eine Mehrbeanspruchung von Land zur Folge, so hat der jeweilige Grundeigentümer Anspruch auf eine der Mehrbeanspruchung entsprechende Zusatzentschädigung.

**Kommentar [PK10]:** Neuer Punkt 6: Bei Ausserbetriebsetzung hat der Werkeigentümer die Anlage auf eigene Kosten zu entfernen und die Fläche zu rekultivieren (inkl. Pflege während der ersten 20 Jahren). Bleibt die Anlage weiter bestehen wird auch die Entschädigungspflicht und die Haftung des Werkeigentümers aufrecht erhalten.

**Kommentar [PK11]:** Neuer Punkt 7: - Der Gerichtsstand ist am Ort der gelegenen Sache.

Anmerkung betreffend Wald: Die Waldbäume oder Waldschneisen, die wegen der Überleitung noch zu schlagen sind, werden durch einen Forstfachmann geschätzt und aufgrund eines separaten Vertrages zusätzlich entschädigt oder gemäss separater Vereinbarung an anderer Stelle wieder aufgeforstet.

**Kommentar [PK12]:** Neben Entschädigung für den Unterhalt während der 25 Jahren regeln.

### III. Weitere Vertragsbestimmungen

1. Der jeweilige Grundeigentümer verpflichtet sich, Bäume derart anzupflanzen, dass sie in ihrem Wuchs den jeweils geltenden Sicherheitsabstand zum nächsten Leiter einhalten, bzw. solche neu gepflanzten Bäume jeweils ohne Aufforderung auf eigene Kosten so zurückzuschneiden, dass der Sicherheitsabstand jederzeit eingehalten ist. Kommt der jeweilige Grundeigentümer dieser Verpflichtung nicht nach, so steht dem Werk nach vorheriger Anzeige das Recht zu, diese Arbeiten selbst vorzunehmen.
2. Der jeweilige Grundeigentümer verpflichtet sich, vor der Erstellung von Gebäuden mit weniger als 10 Meter seitlichem Abstand zum nächsten Leiter sowie vor einer baulich veränderten Benützungswiese des belasteten Grundstückes das Werk rechtzeitig schriftlich zu benachrichtigen. Sollte die Überbauung oder eine sonstige veränderte Benützungswiese des belasteten Grundstückes während der Dauer dieses Vertrages durch die Leitung verunmöglicht oder wesentlich erschwert werden, ist die gesetzliche Regelung (Art. 742 und 693 ZGB) anwendbar.
3. Im Falle einer Veräusserung der dienenden Grundstücke verpflichtet sich der Grundeigentümer, alle obligatorischen Bestimmungen dieses Vertrages an den Rechtsnachfolger zu überbinden, mit der Pflicht zu Weiterüberbindung.

**Kommentar [PK13]:** Ist im Rahmen des Zusatzvertrages zu regeln.

**Kommentar [PK14]:** Verlegung der Leitung möglich, aber der Grundeigentümer muss in der Regel gemäss ZGB dafür aufkommen.

Bei einem allfälligen Übergang der Leitung auf einen anderen Eigentümer überträgt das Werk alle aus diesem Vertrag hervorgehenden Rechte und Pflichten auf einen Rechtsnachfolger.

4. Dieser Vertrag wird in vier Exemplaren ausgefertigt und unterzeichnet (je 1 Exemplar für die Parteien, das Grundbuchamt und den unterzeichnenden Notar). Die Kosten der öffentlichen Beurkundung sowie der Grundbucheintragung gehen zu Lasten des Werks.

### IV. Grundbuchanmeldung

Der Grundeigentümer ermächtigt das Werk, die Dienstbarkeit gemäss Ziff. I im Grundbuch eintragen zu lassen, den bestehenden Rechten im Range der dinglichen Sicherheit nachgehend. Der beiliegende Plan bildet einen integrierenden Bestandteil des Dienstbarkeitsvertrages. Die entsprechende Grundbuchanmeldung wird hiermit abgegeben.

Beilage: Plan Nr. ....

[Ort] ..... [Datum].....

Der Grundeigentümer

Das Werk:

.....

.....

## Beurkundung

Der unterzeichnende Notar bescheinigt hiermit, dass

[Beurkundungsformel muss mit dem Notar abgesprochen werden]

[Ort]..... [Datum] .....

Der Notar:

.....

### Variante:

Für den Fall, dass im Rahmen einer Doppelvertretung nur eine Urkundspartei an der Beurkundung teilnimmt und diese Urkundspartei dem Notar persönlich bekannt ist:

## Beurkundung

Der unterzeichnende Notar bescheinigt hiermit, dass

[Beurkundungsformel muss mit dem Notar abgesprochen werden]

[Ort]..... [Datum] .....

Der Notar:

.....