

Öffentliche Urkunde

betreffend

Errichtung von Register-Schuldbriefen (Pfandvertrag)

(Art. 799 Abs. 2 und 842 ff. ZGB)

Vor dem unterzeichnenden Notar des Kantons Luzern, lic. iur. Leo Müller, Rechtsanwalt, Ruswil, sind heute zum Abschluss der vorliegenden öffentlichen Urkunde erschienen:

- Römisch-katholische Kirchgemeinde Ruswil**, mit Sitz in Ruswil, öffentlich rechtliche Körperschaft, Schwerzistrasse 8, 6017 Ruswil, handelnd durch den Kirchenrat und dieser durch Herrn Guido Röthlin, geb. 16.05.1969, Präsident des Kirchenrates, von Kerns, wohnhaft in 6017 Ruswil, Aeschfeldstrasse 18, und Frau Claudia Odermatt, geb. 12.08.1991, Mitglied des Kirchenrates, von Müllheim, wohnhaft in 6017 Ruswil, Under Neuhus 1,
 - als **Eigentümerin des Grundstückes Nr. 359, GB Ruswil, und als Schuldnerin und Pfandbestellerin** -
 - **nachstehend Pfandbestellerin genannt** -
- Einwohnergemeinde Ruswil**, Schwerzistrasse 7, 6017 Ruswil, handelnd durch den Gemeinderat und dieser durch Herrn Franz Josef, genannt Franzsepp, Erni, geb. 18.01.1969, Gemeindepräsident, von und wohnhaft in 6017 Ruswil, Tan 1, und Herrn Tobias Lingg, geb. 19.04.1977, Geschäftsführer & Gemeindevorschreiber, von Sursee, wohnhaft in 6017 Ruswil, Goldschrütifeld 11b,
 - als **Gläubigerin und Pfandnehmerin** -
 - **nachstehend Pfandnehmerin genannt** -

Die obgenannten Urkundsparteien beauftragen den unterzeichneten Notar mit der Errichtung dieser Urkunde und erklären was folgt.

1. Schuldversprechen

Die Pfandbestellerin bekennt, der Pfandnehmerin die Summe von Fr. 5'500'000.00 (in Worten: Franken fünfmillionenfünfhunderttausend) schuldig zu sein (Schuldbriefforderung).

Diese Schuldbriefforderung tritt neben die zu sichernde Forderung, die der Pfandnehmerin gegenüber der Pfandbestellerin aus dem Grundverhältnis gegebenenfalls zusteht (Art. 842 Abs. 2 ZGB).

2. Verpfändungsversprechen

Die Pfandbestellerin erklärt, zu Gunsten der Pfandnehmerin zur Sicherstellung der Schuldbriefforderung (Ziffer 1) bzw. zur Sicherheit für deren Kapital, Zinsen und Kosten gemäss Art. 818 ZGB folgende Register-Schuldbriefe zu errichten:

Im 1. Rang

Register-Schuldbrief

Fr. 3'500'000.00

(in Worten: Franken dreimillionenfünfhunderttausend)
ohne Vorgang

Gläubigerin: Römisch-katholische Kirchgemeinde Ruswil,
Ruswil

Im 2. Rang

Register-Schuldbrief

Fr. 500'000.00

(in Worten: Franken fünfhunderttausend)

Vorgang: Fr. 3'500'000.00

Gläubigerin: Einwohnergemeinde Ruswil, Ruswil

Im 3. Rang

Register-Schuldbrief

Fr. 500'000.00

(in Worten: Franken fünfhunderttausend)

Vorgang: Fr. 4'000'000.00

Gläubigerin: Einwohnergemeinde Ruswil, Ruswil

Im 4. Rang

Register-Schuldbrief

Fr. 500'000.00

(in Worten: Franken fünfhunderttausend)

Vorgang: Fr. 4'500'000.00

Gläubigerin: Einwohnergemeinde Ruswil, Ruswil

Im 5. Rang

Register-Schuldbrief

Fr. 500'000.00

(in Worten: Franken fünfhunderttausend)

Vorgang: Fr. 5'000'000.00

Gläubigerin: Einwohnergemeinde Ruswil, Ruswil

Für diese Register-Schuldbriefe ist im Grundbuch der Maximalzinsfuss von 10 % einzutragen.

Mit diesen Register-Schuldbriefen belastet wird das Grundstück Nr. 359, GB Ruswil (Ziffer 4) der Pfandbestellerin.

3. Schuldrechtliche Nebenvereinbarungen

Für diese Register-Schuldbriefe gelten folgende Zins-, Abzahlungs- und Kündigungsbestimmungen:

Die Schuld ist auf Grund einer separaten Vereinbarung zwischen der Pfandbestellerin und der Pfandnehmerin zu verzinsen, abzuzahlen und zu kündigen. Sofern diese Vereinbarung nichts anderes vorsieht, ist der Schuldbetrag vom Entstehungstag an vierteljährlich auf den 31. März, 30. Juni, 30. September und 31. Dezember zum durch die Pfandnehmerin jeweils festgesetzten Satz zu verzinsen und unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist jederzeit kündbar.

4. Unterpfand

Als Unterpfand für diese Register-Schuldbriefe dient:

Grundstück Nr. 359

Grundstück Nr.:	359	Grundbuch:	Ruswil
E-GRID:	CH228643503577		
Grundstücksart:	Liegenschaft	Fläche:	1'525 m ²
Plan Nr. :	47	Ortsbezeichnung:	Dorf

Kulturart: Gebäude, Strasse, Weg, übrige befestigte Fläche, Gartenanlage

Gebäude / Gebäudeversicherung:

Pfarreiheim Nr. 636 (Schwerzistrasse 11)

CHF 4'437'661.00

Erwerbsakt: Provokation, 28.03.1900
Schenkung, 22.12.2017

Katasterschätzung: keine Daten vorhanden

Bezüglich Grenzen, Dienstbarkeiten und Grundlasten, Vormerkungen und Anmerkungen wird auf das Vermessungswerk, den angeführten Erwerbstitel und die entsprechenden Eintragungen im Grundbuch verwiesen.

Das Grundstück befindet sich innerhalb der Bauzone.

5. Genehmigung und Zustimmungen

Die Synodalverwaltung des Kantons Luzern hat den vorliegenden Pfandvertrag genehmigt.

Ebenso haben die Versammlung der römisch-katholischen Kirchgemeinde Ruswil und die Stimmberechtigten der Einwohnergemeinde Ruswil dem vorliegenden Pfandvertrag zugestimmt.

6. Kosten

Die aus diesem Vertrag entstehenden Beurkundungs- und Grundbuchgebühren gehen je zur Hälfte zu Lasten der Pfandbestellerin und zu Lasten der Pfandnehmerin.

7. Grundbucheintragung

Zur Eintragung im Grundbuch Ruswil werden angemeldet:

- die Errichtung der Register-Schuldbriefe gemäss Ziffer 1 ff. zu Gunsten der Einwohnergemeinde Ruswil, Ruswil, mit Eintrag des Maximalzinsfusses von 10 %;

- der Verweis auf die schuldrechtlichen Nebenvereinbarungen in Ziffer 3 unter den Bemerkungen im Sinne von Art. 106 Abs. 1 GBV: „Schuldrechtliche Nebenvereinbarungen im Sinne von Art. 846 Abs. 2 ZGB“.

Die vorliegende Urkunde darf nach Vorliegen der Genehmigung und der Zustimmungen gemäss Ziffer 5 vorstehend im Grundbuch nur gleichzeitig mit dem Eintrag der öffentlichen Urkunde betreffend Investition auf dem Grundstück Nr. 359, GB Ruswil, sowie Mitbenützungsrecht und Vorkaufsrecht auf dem Grundstück Nr. 359, GB Ruswil, eingetragen werden, d.h. dass nur beide Urkunden (die vorliegende und jene über die Regelung betreffend Investition auf dem Grundstück Nr. 359, GB Ruswil sowie Mitbenützungsrecht und Vorkaufsrecht) im Grundbuch eingetragen werden dürfen oder dass keine dieser beiden Urkunden eingetragen werden darf (wenn die eine Urkunde nicht zur Eintragung angemeldet oder abgewiesen würde).

8. Ausfertigung

Dieser Vertrag zur Errichtung der Register-Schuldbriefe wird fünffach ausgefertigt. Das Original und ein weiteres Exemplar erhält das Grundbuchamt, wobei das weitere Exemplar mit der Bestätigung über die erfolgte Eintragung im Tagebuch durch das Grundbuchamt der Pfandnehmerin zuzustellen ist. Je eine weitere Ausfertigung ohne Eintragungsbescheinigung erhalten die Vertragsparteien und der Notar.

9. Vollmacht

Der unterzeichnende Notar des Kantons Luzern erhält Vollmacht und Auftrag, die Anmeldung gemäss Ziffer 7 vorstehend beim Grundbuchamt Luzern West, Schüpfheim, vorzunehmen. Der Notar ist ferner berechtigt, allfällige Änderungen formeller Natur von sich aus vorzunehmen.

10. Bestätigung der Parteien

Die unterzeichnenden Parteien erklären, dass der Notar ihnen die vorstehende Urkunde, soweit gesetzlich vorgeschrieben, vorgelesen hat und dass diese ihren Willen enthält; sie stellen das Gesuch um Einschreibung dieses Vertrages im

Tagebuch. Zur Eintragung der Register-Schuldbriefe im Grundbuch (Hauptbuch) erteilt die Grundeigentümerin und Schuldnerin ausdrücklich ihre Einwilligung.

Ruswil, den

Die Vertragsparteien:

Die Pfandbestellerin:

**Römisch-katholische Kirchgemeinde
Ruswil**, handelnd durch den Kirchenrat
und dieser durch:

Guido Röthlin, geb. 16.05.1969,
Präsident des Kirchenrats

Claudia Odermatt, geb. 12.08.1991,
Mitglied des Kirchenrats

Die Pfandnehmerin:

Einwohnergemeinde Ruswil,
handelnd durch den Gemeinderat
und dieser durch:

Franzsepp Erni, geb. 18.01.1969,
Gemeindepräsident

Tobias Lingg, 19.04.1977,
Geschäftsführer & Gemeindeschreiber

Beurkundung

Der unterzeichnende Notar des Kantons Luzern bescheinigt hiermit,

- dass er die vorliegende Urkunde den Urkundsparteien vorgelesen hat,
- dass diese Urkunde dem ihm von den Urkundsparteien mitgeteilten Willen entspricht, und
- dass die Urkundsparteien die Urkunde in seiner Gegenwart unterzeichnet haben.

Die Vertreter der Pfandbestellerin und die Vertreterin der Pfandnehmerin sind dem Notar persönlich bekannt.

Ruswil, den

Der Notar: