



Reglement über die Benützung der Hausteile der Bürgergenossenschaft Eschen

(Hausteilereglement)

Die Genossenschaftsversammlung der Bürgergenossenschaft Eschen erlässt, gestützt auf Art. 9 des Gesetzes über die Bürgergenossenschaften, LGBl. 1996 Nr. 77, und in Fortführung der bisherigen Nutzungsrechte dieses Hausteilereglement.

I. Erwerb und Verlust des Rechtes an einem Hausteil

Art. 1

1) Die Zuteilung von je 1300 Klaftern Gemeindennutzen vom Jahre 1854 (je ein Hausteil, eine Bannriedteilung (als Teilung bezeichnet) und ein Oberschaffertteil (als Waldteil bezeichnet), unter einem «Hausteil» genannt) an 147 Hausnummern hat ohne Rücksicht auf die Häuserzahl der Gemeinde fortzubestehen.

2) Wo im Reglement die männliche Form einer Personenbezeichnung verwendet wird, ist darunter auch die weibliche Form zu verstehen. Die Bezeichnung Eschen bezieht sich jeweils auf Eschen und Nendeln.

Art. 2

1) Der Erwerb eines Rechtes an einem Hausteil setzt das Eigentum eines Hauses in Eschen voraus. Stockwerkeigentum ist dem Eigentum eines Hauses gleichgestellt.

2) Ist ein Recht an einem Hausteil mit einem Hause verbunden, so darf es diesem nur in den statutarisch vorgesehenen Fällen entzogen werden.

3) Das Recht an einem Hausteil ist von der Führung eines selbständigen Haushaltes unabhängig. Indessen muss der Eigentümer des Hauses, mit dem ein Recht an einem Hausteil verbunden ist, stets Mitglied der Bürgergenossenschaft Eschen sein.

Art. 3

Wird ein Haus, mit dem ein Recht an einem Hausteil verbunden ist, im Wege der Exekution oder des Konkurses veräussert, so bleibt dem bisherigen Eigentümer und nach dessen Tode dem allfälligen Ehepartner bis zu dessen Ableben oder Wiederverheiratung der Genuss dieses Hausteilrechtes vorbehalten.

Art. 4

1) Geht ein Haus, mit dem ein Recht an einem Hausteil verbunden ist, durch ein Naturereignis unter, so bleibt der bisherige Eigentümer oder dessen Ehepartner weiter im Genusse dieses Hausteilrechtes. Wenn aber ein neues Haus binnen 5 Jahren nach dem Untergang nicht erbaut worden ist, fällt dieses Recht am Hausteil der Bürgergenossenschaft anheim.

2) Erwirbt sich aber der Beschädigte ein Haus, mit dem ein Recht an einem Hausteil nicht verbunden ist, so ist ihm die Übertragung der Hausteilberechtigung vom untergegangenen auf das erworbene Haus innert dieser fünfjährigen Frist gestattet. Wird diese Berechtigung indessen bis zum Fristablauf nicht übertragen, so fällt sie an die Bürgergenossenschaft.

3) Wird ein Haus, mit dem ein Recht an einem Hausteil verbunden ist, abgetragen und wird vom Eigentümer binnen 3 Jahren als Ersatz ein neues Haus erstellt, so kann er die Hausteilberechtigung mit dem neuen Haus verbinden. Wird diese Berechtigung indessen bis zum Fristablauf nicht übertragen, so fällt sie an die Bürgergenossenschaft.

Art. 5

1) Geht ein Haus, mit dem ein Recht an einem Hausteil verbunden ist, durch Kauf, Erbschaft oder was immer für einer Art an einen neuen Eigentümer über, so erlangt dieser damit die betreffende Hausteilberechtigung nur dann, wenn er Ehegatte oder Ehegattin des Rechtsvorgängers, dessen Blutsverwandter im 1. oder 2. Grad (d.h. Kinder oder Geschwister) oder dessen Stief- oder Adoptivkind ist; im übrigen verfällt die Berechtigung der Bürgergenossenschaft.

2) Wird ein solches Haus von einem Nichtgenossenschafter zu Eigentum erworben, so geht das Recht am Hausteil in jedem Falle an die Bürgergenossenschaft verloren.

Art. 6

1) Genossenschafter, die gemeinsam in einem Haushalt leben, können nur im Genusse eines Rechtes an einem Hausteil sein.

2) Wird ein solcher Genossenschafter Eigentümer eines weiteren Hauses, mit dem ein Recht an einem Hausteil verbunden ist, so fällt dieses Recht an die Bürgergenossenschaft zurück.

Art. 7

1) Stirbt der Eigentümer eines Hauses, mit dem ein Recht an einem Hausteil verbunden ist, und sind einzelne Erben mit dem Erwerb des Hauses auch auf den Hausteilnutzen erwerbsberechtigt, einzelne nicht, so können sie den Verfall der Hausteilberechtigung dadurch verhindern, dass sie dieselbe zusammen mit dem betreffenden Hause oder auf ein anderes Haus in Eschen binnen eines Jahres an einen nach diesen Statuten Berechtigten übertragen. Der Vorstand kann die Frist solange verlängern, als einer der hausteilberechtigten Erben das Wohnrecht im betreffenden Haus hat.

2) Erfüllen sämtliche Erben mit dem Erwerb des Hauses die reglementarischen Voraussetzungen, so bleibt es ihnen unbenommen, das Recht am Hausteil solange gemeinsam zu behalten, als sie die Erbschaft miteinander und ohne äusserliche Abteilung zu Eigentum besitzen. Wenn in diesem Falle die Erben zu einem späteren Zeitpunkt irgendeine Erbteilung vornehmen oder wenn einzelne von ihnen die reglementarischen Voraussetzungen verlieren, so haben die Erben das Recht, das Haus samt der Hausteilberechtigung an einen im Verhältnis zum gemeinsamen Erblasser reglementarisch Berechtigten zu übertragen; bei Verlust der reglementarischen Voraussetzungen einzelner Erben hat die Übertragung innert eines Jahres zu erfolgen.

3) Erfolgt der Erwerb eines solchen Hauses durch eine Mehrheit von Personen auf andere Weise als durch Erbgang, so fällt das Recht am Hausteil an die Bürgergenossenschaft, wenn nicht alle bezüglich des erworbenen Hauses Gesamteigentümer sind und den sonstigen reglementarischen Voraussetzungen genügen.

Art. 8

1) Die Zuteilung fällig gewordener Rechte an Hausteilen an Genossenschafter, die noch nicht im Genusse eines solchen sind, erfolgt nach der Reihenfolge der Anmeldungen. Bei Anfall eines freiwerdenden Rechtes ist der nächste Anwärter durch den Vorstand der Bürgergenossenschaft zu benachrichtigen.

2) Der Anwärter hat zur Erlangung des Rechts an einem Hausteil einen Betrag von Fr. 500.00 in bar zu erlegen. Der Übergang des Rechts vollzieht sich mit der Einzahlung dieses Betrages zugunsten der Bürgergenossenschaft. Bei Nichterlag binnen einem Jahr seit der Benachrichtigung kommt der nächste Anwärter zum Zuge.

Art. 9

1) Die Anmeldung als Anwärter hat beim Vorsitzenden des Vorstandes der Bürgergenossenschaft zu geschehen und ist von diesem im Anwärterverzeichnis einzutragen. Jeder Anmelder muss Mitglied der Bürgergenossenschaft sein und hat sich als Eigentümer eines bezugsfertigen Hauses in Eschen auszuweisen, mit dem ein Recht an einem Hausteil noch nicht verbunden ist.

2) Über die erfolgte gehörige Anmeldung wird jedem ein Anmeldezeugnis ausgefertigt, in welchem der Name, die Hausnummer, die Nummer des Anwärterverzeichnisses und das Datum der Anmeldung angeführt sind.

II. Inhalt und Ausübung des Rechtes an einem Hausteil

Art. 10

1) Die Hausteilberechtigung verleiht dem Inhaber Anspruch auf die Nutzung eines ganzen Hausteiles.

2) Die Überlassung einzelner Teile eines Hausteiles an die Bürgergenossenschaft zur Verwaltung beinhaltet keinerlei Verzicht auf das Recht am Hausteil. Die Überlassung erfolgt auf Lebenszeit des Berechtigten, sofern sein Recht nicht früher entfällt.

3) Pfandrechte an den Hausteilberechtigungen können nicht erworben werden.

4) Das Eigentum an den Hausteilen bleibt der Bürgergenossenschaft vorbehalten.

Art. 11

1) Ungeachtet des Zeitpunktes des Erlangens einer Hausteilberechtigung kann der Erwerber deren Nutzen erst ab Beginn des neuen Wirtschaftsjahres beanspruchen.

2) Andererseits gebührt der Hausteilnutzen desjenigen Wirtschaftsjahres, in dem das Recht am Hausteil verloren geht, dem bisherigen Berechtigten oder seinen Erben.

3) Ist indessen kein Berechtigter in der Zeit zwischen Verlust und Antritt des Nutzens vorhanden, so gehört dieser der Bürgergenossenschaft.

Art. 12

Hausteilberechtigte, die ihre Hausteile selbst verwalten, haben diese unter Einhaltung der Bewirtschaftungsvorschriften des Landwirtschaftsreglements auch selbst zu bewirtschaften. Eine Verpachtung sowie eine sonstige, auf welchem Rechtstitel auch immer basierende Weitergabe des Hausteils an Dritte ist untersagt. Die Fruchtfolgebestimmungen des Landwirtschaftsreglements gelten für den Selbstverwalter jedoch nicht.

Art. 13

- 1) Die Hausteile sind von allen Benützern im üblichen Mass zu gebrauchen.
- 2) Das Torfstechen und das Wegführen von Erde sind nicht gestattet.
- 3) Das Entfernen von Bäumen und Sträuchern bedarf der Bewilligung des Vorstandes der Bürgergenossenschaft.
- 4) Ebenso zu beachten sind die Bewirtschaftungsvorschriften des Landwirtschaftsreglementes der Bürgergenossenschaft.

Art. 14

Die Entwässerungskosten sowie die weiteren Aufwendungen für die Hausteile, die von den Berechtigten selbst verwaltet werden, werden diesen belastet (z.B. Unterhaltskosten der Flurwege, Verwaltungskosten).

Art. 15

- 1) Die von der Bürgergenossenschaft verwalteten Hausteile werden nach Möglichkeit in grösseren Einheiten und auf eine Dauer bis zu 10 Jahren verpachtet. Die Pachtverhältnisse sollen nicht ohne Grund verändert oder aufgehoben werden.
- 2) Für die Verpachtung wird der Boden nach Bonität und Lage in Wertklassen eingeteilt. Der Pachtzins der Wertklassen wird vom Vorstand der Bürgergenossenschaft unter Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Produktpreise festgesetzt.
- 3) Die Pachtzinserträge werden nach Abzug der jährlich benötigten Entwässerungs-, Unterhalts- und Verwaltungskosten denjenigen Genossenschaftlern, die die Hausteile der Bürgergenossenschaft zur Verwaltung überlassen haben, anteilmässig gutgeschrieben.

Art. 16

Die gesamte Verwaltung der von der Bürgergenossenschaft verwalteten Hausteile obliegt dem Vorstand der Bürgergenossenschaft.

Art. 17

Die Hausteilberechtigten, deren Hausteile von der Bürgergenossenschaft verwaltet werden, geniessen bei der Zuteilung von Pachtland innerhalb der Hausteilfluren im Rahmen des Billigen den Vorrang. Sie müssen bevorzugt werden, wenn sie eine Fläche bis zur Grösse ihres von der Bürgergenossenschaft verwalteten Bodens pachten wollen.

Art. 18

Der Boden ist vom Pächter selbst zu bewirtschaften. Unterverpachtung ist nur aus triftigen Gründen mit Bewilligung des Vorstandes der Bürgergenossenschaft gestattet.

Art. 19

In Notfällen, wie beispielsweise bei behördlicher Anordnung allgemeiner Anbaupflicht, können die bestehenden Pachtverhältnisse jederzeit vom Vorstand der Bürgergenossenschaft auf Ende des Wirtschaftsjahres aufgehoben werden. In diesem Fall kann jeder Berechtigte nach Art. 17 eine neue Pacht antreten.

Art. 20

Das Wirtschafts- und Rechnungsjahr dauert jeweils vom 1. Januar bis zum 31. Dezember.

Art. 21

1) Die Missachtung von Pachtbestimmungen (schlechte Bewirtschaftung, Zinsrückstände usw.) berechtigen den Vorstand der Bürgergenossenschaft zur sofortigen Auflösung des Pachtverhältnisses auf Ende des Jahres. In diesen Fällen kann der Vorstand der Bürgergenossenschaft den Ausschluss von Pachtungen für eine Dauer bis 5 Jahre verfügen. Es ist gestattet, in den Pachtverträgen zu deren Einhaltung Konventionalstrafen bis zu Fr. 500.00 vorzusehen. Ebenso kann der Vorstand der Bürgergenossenschaft die im Landwirtschaftsreglement festgelegten Vollzugsmassnahmen anwenden.

2) Selbstverwalter von Hausteilen, die gegen Art. 12 verstossen haben, werden durch den Vorstand in Höhe der doppelten Jahrespacht, unter Beachtung der entsprechenden Wertklasse, gebüsst.

3) Bei schweren oder wiederholten Verstössen eines Hausteilberechtigten gegen das Hausteilreglement kann der Vorstand der Bürgergenossenschaft den Entzug des Rechts am Hausteil anordnen.

Art. 22

Die Bestimmungen über den Abtausch von Waldteilen finden sich im Anhang dieses Reglements.

III. Übergangs- und Schlussbestimmungen

Art. 23

1) Geht künftig ein Recht an einem Hausteil, das der Berechtigte selbst verwaltet hat, an einen neuen Rechtsinhaber über, und will dieser sein Recht am Hausteil der Bürgergenossenschaft zur Verwaltung übertragen, so ist ihm dies zu gewähren. Die freiwerdenden Grundstücke sind in einem solchen Falle von der Bürgergenossenschaft zur Verwaltung zu übernehmen.

2) Geht ein Recht an einem Hausteil, das von der Bürgergenossenschaft verwaltet wurde, an einen neuen Berechtigten über, und will dieser die Verwaltung der Bürgergenossenschaft entziehen, so sind ihm entsprechende Grundstücke bei den von den Einzelnen verwalteten Hausteilen zuzuweisen. Für solche Fälle hat die Bürgergenossenschaft Grundstücke freizuhalten oder kurzfristig zu verpachten.

Art. 24

Wenn ein Hausteilberechtigter, der den Hausteil im engeren Sinne und die Teilung der Bürgergenossenschaft zur Verwaltung übergeben und selber kein Pachtland beansprucht hat, zu einem späteren Zeitpunkt Hausteilgrund pachten will, so hat der Vorstand der Bürgergenossenschaft für die Ermöglichung eines Pachtantritts im Sinne von Art. 17 dieser Statuten besorgt zu sein.

Art. 25

1) Der Vorstand der Bürgergenossenschaft hat die Einhaltung dieser Statuten von amteswegen zu überwachen.

2) Der Vorstand der Bürgergenossenschaft hat ein Verzeichnis zu führen, aus dem die einzelnen Grundstücke jedes Hausteils, der Name und die Hausnummer jedes Berechtigten, der Tag der Zuteilung und die Art der Verwaltung zu ersehen sind.

Art. 26

Dieses Reglement über die Benützung der Hausteile löst folgende Statuten und Reglemente ab:

- a) Statuten über die Benützung der Hausteile in der Gemeinde Eschen vom 2. Juli 1959;
- b) Reglement über die Veräusserung von Oberschafferteilen (Waldteilen) vom 15. Dezember 1971;
- c) Nachtrag zum Reglement über die Veräusserung von Oberschafferteilen (Waldteile) vom 10. Oktober 1984.

Art. 27

Das Hausteilreglement tritt in Kraft, nachdem es von der Genossenschaftsversammlung und der Regelungskommission des Landes genehmigt worden ist.

Eschen, 27. Juni 2011

gez. Batliner Vinzenz

Vorsitzender der Bürger-
genossenschaft Eschen

Abtausch von Waldteilen

Art. 1

1) Um die Waldteile für die Errichtung von Wohnbauten durch Genossenschafter zugänglich zu machen, ist die Bürgergenossenschaft Eschen bereit, solche Grundstücke im Tauschwege abzugeben, und zwar dergestalt, dass ein anderes Grundstück in das Eigentum der Bürgergenossenschaft Eschen abgetreten und der Hausteilberechtigung unterstellt wird, wofür jeweils ein Tauschvertrag zu errichten ist.

2) Ein solcher Tauschvertrag darf von der Bürgergenossenschaft Eschen nur mit einem Genossenschafter abgeschlossen werden:

- a) der nach Art. 2 dieses Anhangs für den Erwerb eines Waldteiles zugelassen ist, und
- b) der als Gegenleistung für den Waldteil:
 - aa) ein gemäss Art. 3 zulässiges Grundstück, das inskünftig der Hausteilberechtigung zu dienen hat, in das Eigentum der Bürgergenossenschaft Eschen abtritt, und
 - bb) überdies ein Aufgeld bezahlt, über dessen Höhe und Leistung im Tauschwege alles Erforderliche zu vereinbaren ist.

3) Der Abschluss des Tauschvertrages bedarf der Zustimmung der Genossenschaftsversammlung.

Art. 2

1) Zugelassen für den Erwerb von Waldteilen sind nutzungsberechtigte Mitglieder der Bürgergenossenschaft Eschen:

- a) die nicht Eigentümer eines Hauses oder eines erschlossenen Baugrundes oder nicht Besitzer eines Waldteiles sind,
- b) die nicht Eigentümer eines nach dem 1. Januar 1961 veräusserten Waldteiles waren,
- c) deren Eltern keinen Waldteil besitzen,
- d) deren Eltern zwar im Besitze eines Waldteiles sind, jedoch diesen an eines ihrer Kinder veräussern.

2) Die Bürgergenossenschaft Eschen kann den Tauschvertrag auch mit mehreren waldteilerwerbsfähigen Genossenschaftern abschliessen.

Art. 3

Zulässig für die Stellung eines Ersatzgrundstückes sind von vorneherein die Riedteile im Flächenmass von 298 bis 368 Klafter. Steht kein Riedteil für den Umtausch zur Verfügung, so kommen nur Grundstücke, welche die nachstehenden Voraussetzungen erfüllen, als Ersatz in Frage:

- a) Das Ersatzgrundstück muss eine für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung günstige Form aufweisen.
- b) Das Ersatzgrundstück muss in Dorfnähe liegen oder an ein grösseres Grundstück angrenzen, das sich im Eigentum der Bürgergenossenschaft Eschen befindet. Als Mindestmass für das Ersatzgrundstück gelten 300 Klafter.

Art. 4

1) Das Ersatzgrundstück geht durch den Tausch mit dem Waldteil in das Eigentum der Bürgergenossenschaft Eschen über. Falls das Ersatzgrundstück zu einem späteren Zeitpunkt im Tauschweg weiterveräussert werden soll, liegt der Entscheid hierüber bei der Bürgergenossenschaft Eschen. Die Weiterveräusserung des Ersatzgrundstückes darf nicht zu einer Schlechterstellung der Bürgergenossenschaft führen, insbesondere nicht hinsichtlich der Zonenzugehörigkeit des Ersatzgrundstückes.

2) Der hausteilberechtigte Genossenschafter, der im Tausch gegen den Waldteil das Ersatzgrundstück gestellt hat, erhält das Recht, Landwirtschaftsboden der Bürgergenossenschaft Eschen im Umfang des Ersatzgrundstückes landwirtschaftlich zu nutzen.

3) Der hausteilberechtigte Genossenschafter kann den Waldteil bzw. das Ersatzgrundstück selbst weiterverpachten. Er informiert in diesem Fall den Vorstand über die Weiterverpachtung.

Art. 5

1) Wenn im Sinne des Art. 1 auf dem Wege der tauschweisen Übereignung eine Überbauung der Waldteile durch die Genossenschafter ermöglicht wird, so geschieht dies deshalb, um diesen zu einem Hausbesitz und nicht – über eine nachträgliche Veräusserung – zu einem Gewinne zu verhelfen. Die nachstehend in Art. 6 enthaltenen Anordnungen beinhalten deshalb den Zweck, dem Waldteilempfänger während der Dauer von zehn Jahren jegliches Interesse an einer Veräusserung, welcher Art diese auch immer sein mag, zu entziehen.

2) Jedem Erwerber eines Waldteiles ist im Tauschvertrage auch die Verpflichtung aufzuerlegen, innert neun Jahren auf dem erworbenen Waldteil ein bezugsberechtigtes Wohnhaus zu erstellen. Die Anordnungen dafür, was im Falle einer Nichtbeachtung dieser Vorschrift zu geschehen hat, werden nachstehend (Art. 6) getroffen.

Art. 6

1) Der Übernehmer des Waldteiles räumt der Bürgergenossenschaft Eschen im Tauschvertrag das – im Grundbuche auf dem Lastenblatt des Waldteiles vorzumerkende – Kaufrecht ein, von dem die Bürgergenossenschaft Eschen Gebrauch zu machen berechtigt ist:

- a) wenn auf dem erworbenen Waldteil nicht innert neun Jahren, vom Tage der Tauschvertragsunterfertigung an gerechnet, ein bezugsbreites Wohnhaus erstellt wird,
- b) wenn der Waldteilerwerber innert zehn Jahren, vom Tage der Tauschvertragsunterfertigung an gerechnet, etwas unternimmt, um den noch nicht überbauten Waldteil zu veräussern.

2) Der für die Ausübung des Kaufrechtes anzuwendende Kaufpreis entspricht in diesem Fall vier Fünftel des vom Landesschätzer festgestellten Verkehrswertes des Waldteiles. Die Bürgergenossenschaft Eschen ist jedoch anstatt von dem Kaufrechte Gebrauch zu machen berechtigt, von dem Waldteilerwerber die Bezahlung einer Konventionalstrafe, deren Höhe mindestens Fr. 80'000.00 zu betragen hat, zu fordern. Diese Konventionalstrafe ist, wenn von der Bürgergenossenschaft Eschen keine besondere Zahlungsfrist eingeräumt wird, im Zeitpunkte der Zahlungsaufforderung zur Zahlung fällig.

3) Der Übernehmer des Waldteiles räumt der Bürgergenossenschaft Eschen im Tauschvertrag das – im Grundbuche auf dem Lastenblatt des Waldteiles vorzumerkende – Vorkaufsrecht ein, von dem die Bürgergenossenschaft Eschen Gebrauch zu machen berechtigt ist, wenn der Waldteil, auf dem bereits ein fertiges oder unfertiges Wohnhaus steht, innert der Zeitdauer von zehn Jahren ab Tauschvertragsdatum verkauft wird, wobei der vom Landesschätzer berechnete Verkehrswert bei der Vorkaufsrechtsausübung anzuwenden ist.

4) Wenn auf dem Waldteile bereits ein fertiges oder unfertiges Wohnhaus steht und der Eigentümer etwas unternimmt, um jene Liegenschaft zu veräussern, so ist er in jedem Falle, ob die Bürgergenossenschaft Eschen von dem Vorkaufsrecht Gebrauch macht oder nicht, vor der Veräusserung verpflichtet, an die Bürgergenossenschaft Eschen eine Konventionalstrafe zu bezahlen, deren Höhe mindestens Fr. 80'000.00 zu betragen hat. Die Fälligkeit und Bezahlung der Konventionalstrafe richtet sich nach Abs. 2 dieses Artikels.

Art. 7

1) Stirbt der Waldteilerwerber innerhalb der im Tauschvertrag für die Erfüllung der Vertragsverpflichtungen gesetzten Fristen, so treten die in den Abs. 2 bis 4 festgehaltenen Wirkungen ein.

2) Die Erben und allfälligen Vermächtnisnehmer des Waldteilerwerbers sind zur ungeteilten Hand verpflichtet, an die Bürgergenossenschaft Eschen eine Konventionalstrafe von Fr. 80'000.00 zu bezahlen, wenn nicht innerhalb der Frist von drei Monaten, vom Tag der rechtskräftigen Einantwortung an gerechnet, die Waldteilliegenschaft (der Bauplatz sowie das allenfalls darauf stehende Wohnhaus) mit den gleichen Verpflichtungen, wie sie der Erblasser gegenüber der Bürgergenossenschaft Eschen im Tauschvertrag übernommen hatte, für die restliche Erfüllungsdauer der gesetzten Fristen in das Eigentum von Personen übergeben wird:

- a) die gemäss Art. 2 dieses Anhangs waldteilerwerbsberechtigt sind, oder
- b) die im 1. oder 2. Grade mit dem Erblasser blutsverwandt sind (d.h. Kinder oder Geschwister) oder dessen Adoptivkinder oder Ehepartner sind.

3) Die Genossenschaftsversammlung der Bürgergenossenschaft Eschen kann, vorausgesetzt dass der neue Waldteilerwerber in die seinerzeit vom Erblasser gegenüber der Bürgergenossenschaft Eschen übernommenen Verpflichtungen eintritt, in berücksichtigungswürdigen Fällen von der Erhebung einer Konventionalstrafe ganz oder teilweise absehen.

4) Die Genossenschaftsversammlung kann ausserdem in berücksichtigungswürdigen, erbmässigen Handänderungsfällen den neuen Waldteilerwerber von der Übernahme der erblasserischen Verpflichtungen (gegenüber der Bürgergenossenschaft Eschen bezüglich der Überbauungspflicht) entbinden.

Art. 8

1) Der Vorstand der Bürgergenossenschaft Eschen prüft die Tauschgesuche und legt auch die von Fall zu Fall zu bestimmenden Sondervorschriften fest.

2) Es sind die einschlägigen Vorschriften dieses Anhangs und die Sondervorschriften des Vorstandes als Vertragsbestimmungen in den Tauschvertrag aufzunehmen, ferner die nachfolgenden Bestimmungen:

- a) die Bestimmung, dass alle mit der Vorbereitung, Verfassung, Unterfertigung, Genehmigung und grundbücherlichen Durchführung des Tauschvertrages verbundenen Kosten, Stempel und Gebühren zu Lasten des Waldteilerwerbers gehen,
- b) die Bestimmung, dass die Bürgergenossenschaft Eschen keinerlei Steuern, Abgaben und Kosten zu bezahlen und auch sonst keine Leistungen zu verrichten hat.

3) Die Bürgergenossenschaft Eschen fertigt den Tauschvertrag nach freiem Ermessen aus oder lässt ihn – den Weisungen entsprechend – anfertigen.

Art. 9

Die Konventionalstrafen werden dadurch sichergestellt, dass die Bürgergenossenschaft Eschen auf dem gegenständlichen Waldteil eine Grundpfandverschreibung im bestmöglichen Rang grundbücherlich eintragen lässt. Wird das Haus gebaut, so hat die Bürgergenossenschaft zu gegebener Zeit der Bank für das Baudarlehen und allenfalls dem Staat für das zinslose Darlehen den bücherlichen Vorrang zu gewähren. Die Bürgergenossenschaft sichert sich aber für diese Grundpfandverschreibung ein allgemeines Nachrückungsrecht (Art. 286 des Sachenrechtes). Dieses Nachrückungsrecht ist bücherlich vorzumerken.