

Prozessvergleich

zwischen

Christian Klucker, Trinserstrasse 23, 7015 Tamins,

Berufungskläger

vertreten durch Rechtsanwältin MLaw Flavia Brülisauer, Kanzlei Kornplatz AG, Kornplatz 2, Postfach 355, 7001 Chur,

und

Alpgenossenschaft Pürt, 7447 Pürt/Avers,

Berufungsbeklagte

vertreten durch Rechtsanwalt Dr. iur. Reto Crameri, Kunz Schmid Rechtsanwälte und Notare AG, Gäggelistrasse 1, Postfach 341, 7001 Chur,

und

Gemeinde Avers, Cresta 107, 7447 Cresta (Avers),

beigeladene Partei

betreffend Ersitzung

Vorbemerkungen:

Christian Klucker gab am 17. August 2016 ein Gesuch um ausserordentliche Ersitzung mit folgenden Begehren zu Protokoll (sinngemäss): „Der Gesuchsteller sei als Eigentümer des folgenden Grundstücks einzutragen: Grundstück auf Plan 5354, Gemeinde Avers, Hütte, Assekuranz Nr. 270, mit ca. 770 m² (ca. 35 m auf ca. 22 m) Gebäudegrundfläche und Umschwung „Uf da Stück“, Koordinaten 758.750/146.250. Eventualiter: Ersitzung eines Baurechts, aber prioritär Grundstückersitzung.“ Die Alpgenossenschaft Pürt wie auch die Gemeinde Avers erhoben Einsprache dagegen. Innert der vom Bezirksgericht Hinterrhein angesetzten Frist hat lediglich die Alpgenossenschaft Pürt eine Klage rechtshängig gemacht. Die Gemeinde Avers hat keine Klage eingereicht. Mit Entscheid des Regionalgerichts Viamala 115-2017-8 vom 14. Mai 2019, 8. Oktober 2019, 2. Dezember 2019 wurde die Klage teilweise gutgeheissen und festgestellt, dass der Berufungskläger kein Eigentum am Grundstück Nr. [xxxx] / Plan 5354, Grundbuch der Gemeinde Avers, Hütte, Assekuranz Nr. 270, mit ca. 770 m² (ca. 35 m auf ca. 22 m) Gebäudegrundfläche und Umschwung „Uf da Stück“, Koordinaten 758.750/146.250, ersessen hat. Im Übrigen wurde die Klage abgewiesen, soweit darauf einzutreten war. Christian Klucker hat gegen den Entscheid des Regionalgerichts Viamala Berufung beim Kantonsgericht Graubünden erhoben (ZK1 20 16). Im Rahmen einer Instruktionsverhandlung nahmen die Parteien Vergleichsgespräche auf.

Vor diesem Hintergrund vereinbaren die obgenannten Parteien was folgt:

1. Die Alpgenossenschaft Pürt und die Gemeinde Avers anerkennen, dass Herr Christian Klucker, geb. 12. Februar 1967, von Avers, verheiratet, wohnhaft Trinserstrasse 23, 7015 Tamins, Alleineigentum an folgendem Grundstück ersessen hat:

Hütte, Assekuranz Nr. 270A (Koordinaten 2'758'779.74/1'146'255.24), „Uf da Stück“ in der Gemeinde Avers, mit Gebäudegrundfläche, so wie der Grundriss des Gebäudes in der amtlichen Vermessung dargestellt ist, zuzüglich Umschwung gemäss beigefügtem Plan wie folgt gemessen:

9.0 Meter ab Gebäudekante im Norden

10.9 Meter ab Gebäudekante im Osten

16.9 Meter ab Gebäudekante im Süden

10.0 Meter ab Gebäudekante im Westen,

basierend auf dem Grundriss des Gebäudes in der amtlichen Vermessung.

2. Die Alpgenossenschaft Pürt und die Gemeinde Avers erteilen ihre Zustimmung zum grundbuchlichen Vollzug (Abparzellierung, Mutation und dergleichen) des ersessenen Hüttengrundstücks gemäss vorstehender Ziffer 1 und leisten die erforderlichen Unterschriften.

3. Die Alpgenossenschaft Pürt sowie die Gemeinde Avers anerkennen, dass Herr Christian Klucker, geb. 12. Februar 1967, von Avers, verheiratet, wohnhaft Trinserstrasse 23, 7015 Tamins, folgende Dienstbarkeit ersessen hat:

Mitbenützungsrecht am austretenden Wasser im Quellgebiet gemäss beigefügtem Plan 65 Meter südwestlich der Hütte, Assekuranz Nr. 270A (Koordinaten 2'758'779.74/1'146'255.24), „Uf da Stück“ in der Gemeinde Avers, für die Bedürfnisse der Hütte, Assekuranz Nr. 270A (Koordinaten 2'758'779.74/1'146'255.24), „Uf da Stück“ in der Gemeinde Avers, zu Lasten Grundstücke Nrn. 1753 und 1754, Grundbuch Avers, zu Gunsten des ersessenen Hüttengrundstücks gemäss vorstehender Ziffer 1 (Hütte, Assekuranz Nr. 270A (Koordinaten 2'758'779.74/1'146'255.24), „Uf da Stück“ in der Gemeinde Avers, mit Gebäudegrundfläche, so wie der Grundriss des Gebäudes in der amtlichen Vermessung dargestellt ist, zuzüglich Umschwung).

Das Mitbenützungsrecht der Alp hat Vorrang, sollte das austretende Wasser im Quellgebiet vorübergehend nicht für die Bestossung der Alp und für die vorliegende Dienstbarkeit ausreichen.

4. Die Alpgenossenschaft Pürt und die Gemeinde Avers erteilen ihre Zustimmung zum grundbuchlichen Vollzug der ersessenen Dienstbarkeit gemäss vorstehender Ziffer 3 und leisten die erforderlichen Unterschriften.
5. Die Alpgenossenschaft Pürt verzichtet insoweit auf eine Einsprache im Baubewilligungsverfahren betreffend die Hütte, Assekuranz Nr. 270A (Koordinaten 2'758'779.74/1'146'255.24), „Uf da Stück“ in der Gemeinde Avers, samt Brunnen (BAB-Nr. 2016-0352), als das Baugesuch den gesetzlichen Vorgaben entspricht.

6. Christian Klucker verpflichtet sich, die Gerichtskosten des Verfahrens 115-2017-8 vor dem Regionalgericht Viamala (CHF 12'000) sowie die Gerichtskosten des Verfahrens ZK1 20 16 vor dem Kantonsgerichts Graubünden zu übernehmen.
7. Christian Klucker verpflichtet sich, der Alpgenossenschaft Pürt für die beiden vorgenannten Verfahren eine Parteientschädigung von insgesamt CHF 30'000 zu bezahlen; zahlbar innert 20 Tagen nach Bestätigung der Gemeinde Avers, dass die Alpgenossenschaft Pürt keine Einsprache im Baubewilligungsverfahren betreffend seine Hütte, Assekuranz Nr. 270A, (Koordinaten 2'758'779.74/1'146'255.24), „Uf da Stück“ in der Gemeinde Avers, samt Brunnen (BAB-Nr. 2016-0352), erhoben hat, frühestens jedoch nach Erhalt der Abschreibungsverfügung des Kantonsgerichts Graubünden im Verfahren ZK1 20 16. Die Zahlung ist auf das Konto der Kunz Schmid Rechtsanwälte und Notare AG bei der ...bank, IBAN, zu leisten. Allfällige weitere Anwaltskosten werden wettgeschlagen.
8. Christian Klucker verpflichtet sich, innert 20 Tagen nach Erhalt der Abschreibungsverfügung des Kantonsgerichts Graubünden im Verfahren ZK1 20 16 unter Vorlage des vorliegenden Prozessvergleichs seine Einsprache vom 29. Oktober 2020 im Verfahren 135-2020-229 vor dem Regionalgericht Viamala betreffend Ersitzung zurückzuziehen. Die Alpgenossenschaft Pürt verpflichtet sich, die Prozesskosten im Verfahren 135-2020-229 vor dem Regionalgericht Viamala zu übernehmen. Die Alpgenossenschaft Pürt verpflichtet sich, Christian Klucker für dieses Verfahren eine Parteientschädigung von CHF 800 zu bezahlen. Die Parteientschädigung wird mit jener gemäss vorerwähnter Ziffer 7 verrechnet.
9. Christian Klucker hat bereits vor Unterzeichnung dieses Prozessvergleichs den Betrag von CHF 29'200 auf das Konto der Kanzlei Kornplatz AG bei der Graubündner Kantonalbank einbezahlt. Der Eingang der Zahlung wurde von Rechtsanwältin Brülisauer Rechtsanwalt Crameri schriftlich bestätigt und mit einem Kontoauszug belegt. Christian Klucker ermächtigt und verpflichtet mit Unterzeichnung des vorliegenden Prozessvergleichs die Kanzlei Kornplatz AG unwiderruflich, den Betrag von CHF 29'200 nach Eingang der Bestätigung der Gemeinde Avers, dass die Alpgenossenschaft Pürt keine Einsprache im Baubewilligungsverfahren betreffend seine Hütte, Assekuranz Nr. 270A, (Koordinaten 2'758'779.74/1'146'255.24), „Uf da Stück“ in der Gemeinde Avers, samt Brunnen (BAB-Nr. 2016-0352), erhoben hat, frühestens jedoch nach Erhalt der Abschreibungsverfügung des Kantonsgerichts Graubünden im Verfahren ZK1 20 16, auf das in Ziffer 7 bezeichnete Konto der Kunz Schmid Rechtsanwälte und Notare AG zu überweisen.
10. Die Parteien sprechen sich gegenseitig für ein künftiges gütliches Nebeneinander aus.
11. Die beigegeführten Pläne betreffend das von Christian Klucker zu Alleineigentum ersessene Hüttengrundstück gemäss vorstehender Ziffer 1 und die von Christian Klucker ersessene Dienstbarkeit gemäss vorstehender Ziffer 3 bilden integrierende Bestandteile des vorliegenden Prozessvergleichs.

12. Die Parteien reichen diesen Prozessvergleich beim Kantonsgericht Graubünden ein und ersuchen das Kantonsgericht Graubünden, den vorliegenden Prozessvergleich zu Protokoll zu nehmen, in seinen Entscheid aufzunehmen und zu genehmigen. Das Verfahren ZK1 20 16 ist alsdann infolge Klageanerkennung / Prozessvergleichs abzuschreiben und das Grundbuchamt Thusis anzuweisen, was folgt einzutragen:

- die Ersitzung des Alleineigentums von Herrn Christian Klucker an folgendem Grundstück:

Hütte, Assekuranz Nr. 270A (Koordinaten 2'758'779.74/1'146'255.24), „Uf da Stück“ in der Gemeinde Avers, mit Gebäudegrundfläche, so wie der Grundriss des Gebäudes in der amtlichen Vermessung dargestellt ist, zuzüglich Umschwung gemäss beigefügtem Plan wie folgt gemessen:

9.0 Meter ab Gebäudekante im Norden

10.9 Meter ab Gebäudekante im Osten

16.9 Meter ab Gebäudekante im Süden

10.0 Meter ab Gebäudekante im Westen,

basierend auf dem Grundriss des Gebäudes in der amtlichen Vermessung.

- die Ersitzung von Herrn Christian Klucker an folgender Dienstbarkeit:

Mitbenützungsrecht am austretenden Wasser im Quellgebiet gemäss beigefügtem Plan 65 Meter südwestlich der Hütte, Assekuranz Nr. 270A (Koordinaten 2'758'779.74/1'146'255.24), „Uf da Stück“ in der Gemeinde Avers, für die Bedürfnisse der Hütte, Assekuranz Nr. 270A (Koordinaten 2'758'779.74/1'146'255.24), „Uf da Stück“ in der Gemeinde Avers,

zu Lasten Grundstücke Nrn. 1753 und 1754, Grundbuch Avers,

zu Gunsten des ersessenen Hüttengrundstücks gemäss vorstehender Ziffer 1 (Hütte, Assekuranz Nr. 270A (Koordinaten 2'758'779.74/1'146'255.24), „Uf da Stück“ in der Gemeinde Avers, mit Gebäudegrundfläche, so wie der Grundriss des Gebäudes in der amtlichen Vermessung dargestellt ist, zuzüglich Umschwung).

Das Mitbenützungsrecht der Alp hat Vorrang, sollte das austretende Wasser im Quellgebiet vorübergehend nicht für die Bestossung der Alp und für die vorliegende Dienstbarkeit ausreichen.

13. Die Parteien verzichten auf die Ergreifung eines Rechtsmittels gegen die Abschreibungsverfügung des Kantonsgerichts Graubünden im Verfahren ZK1 20 16.
14. Die Parteien verpflichten sich gegenseitig, beim Vollzug dieses Prozessvergleichs soweit erforderlich zeitnah mitzuwirken und allfällige Unterschriften zu leisten und Erklärungen abzugeben, welche für den Vollzug erforderlich sind.

15. Christian Klucker wird, soweit das Kantonsgericht Graubünden nicht bereits die Anmeldung vorgenommen hat, beauftragt und ermächtigt, die Anmeldung beim Grundbuchamt Thusis vorzunehmen:

Grundbuchanmeldung

Zur Eintragung in das Grundbuch der Gemeinde Avers wird:

- die Ersitzung des Alleineigentums von Herrn Christian Klucker an folgendem Grundstück angemeldet:

Hütte, Assekuranz Nr. 270A (Koordinaten 2'758'779.74/1'146'255.24), „Uf da Stück“ in der Gemeinde Avers, mit Gebäudegrundfläche, so wie der Grundriss des Gebäudes in der amtlichen Vermessung dargestellt ist, zuzüglich Umschwung gemäss beigelegtem Plan wie folgt gemessen:

9.0 Meter ab Gebäudekante im Norden

10.9 Meter ab Gebäudekante im Osten

16.9 Meter ab Gebäudekante im Süden

10.0 Meter ab Gebäudekante im Westen,

basierend auf dem Grundriss des Gebäudes in der amtlichen Vermessung.

- die Ersitzung von Herrn Christian Klucker an folgender Dienstbarkeit angemeldet:

Mitbenützungsrecht am austretenden Wasser im Quellgebiet gemäss beigelegtem Plan 65 Meter südwestlich der Hütte, Assekuranz Nr. 270A (Koordinaten 2'758'779.74/1'146'255.24), „Uf da Stück“ in der Gemeinde Avers, für die Bedürfnisse der Hütte, Assekuranz Nr. 270A (Koordinaten 2'758'779.74/1'146'255.24), „Uf da Stück“ in der Gemeinde Avers,

zu Lasten Grundstücke Nrn. 1753 und 1754, Grundbuch Avers,

zu Gunsten des ersessenen Hüttengrundstücks gemäss vorstehender Ziffer 1 (Hütte, Assekuranz Nr. 270A (Koordinaten 2'758'779.74/1'146'255.24), „Uf da Stück“ in der Gemeinde Avers, mit Gebäudegrundfläche, so wie der Grundriss des Gebäudes in der amtlichen Vermessung dargestellt ist, zuzüglich Umschwung).

Das Mitbenützungsrecht der Alp hat Vorrang, sollte das austretende Wasser im Quellgebiet vorübergehend nicht für die Bestossung der Alp und für die vorliegende Dienstbarkeit ausreichen.

Das Grundbuchamt Thusis wird zur Vornahme dieser Ersitzungen beauftragt und ermächtigt.

16. Die im Zusammenhang mit den vorerwähnten Ersitzungen (Ziffern 1 und 3) anfallenden Grundbuchgebühren und Kosten für die Mutation gehen zu Lasten von Christian Klucker.
17. Der vorliegende Prozessvergleich wird 6-fach ausgefertigt; je ein Exemplar für Christian Klucker, die Alpgenossenschaft Pürt, die Gemeinde Avers, das Kantonsgericht Graubünden, das Regionalgericht Viamala und das Grundbuchamt Thusis.

Beilagen:

- Plan betreffend das von Christian Klucker zu Alleineigentum ersessene Hüttengrundstück gemäss vorstehender Ziffer 1
- Plan betreffend die von Christian Klucker ersessene Dienstbarkeit gemäss vorstehender Ziffer 3

Für Christian Klucker:

Chur, 15. 11. 22 C. Klucker
Ort, Datum, Unterschrift

Für die Alpengenossenschaft Pürt:

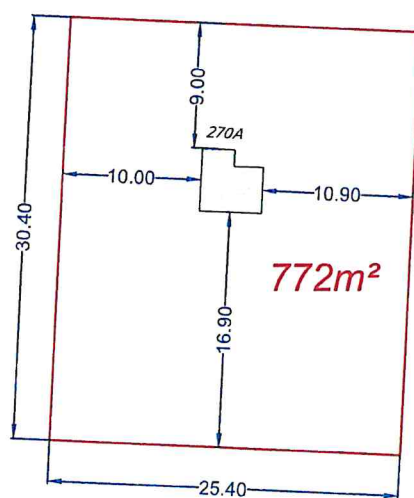
Avers, 7. 11. 22 S. [Signature]
Ort, Datum, Unterschrift

Für die Gemeinde Avers:

.....
Ort, Datum, Unterschrift



1753



1754

10

