

# Verkaufsdokumentation



**3556 Trub, Dorfstrasse 44**

7-Zimmer-Wohnhaus (ehemaliges Pfarrhaus)

Weitere Informationen:

Amt für Grundstücke und Gebäude des Kantons Bern, Reiterstrasse 11, 3011 Bern

Telefon 031 633 34 92

## Inhaltsverzeichnis

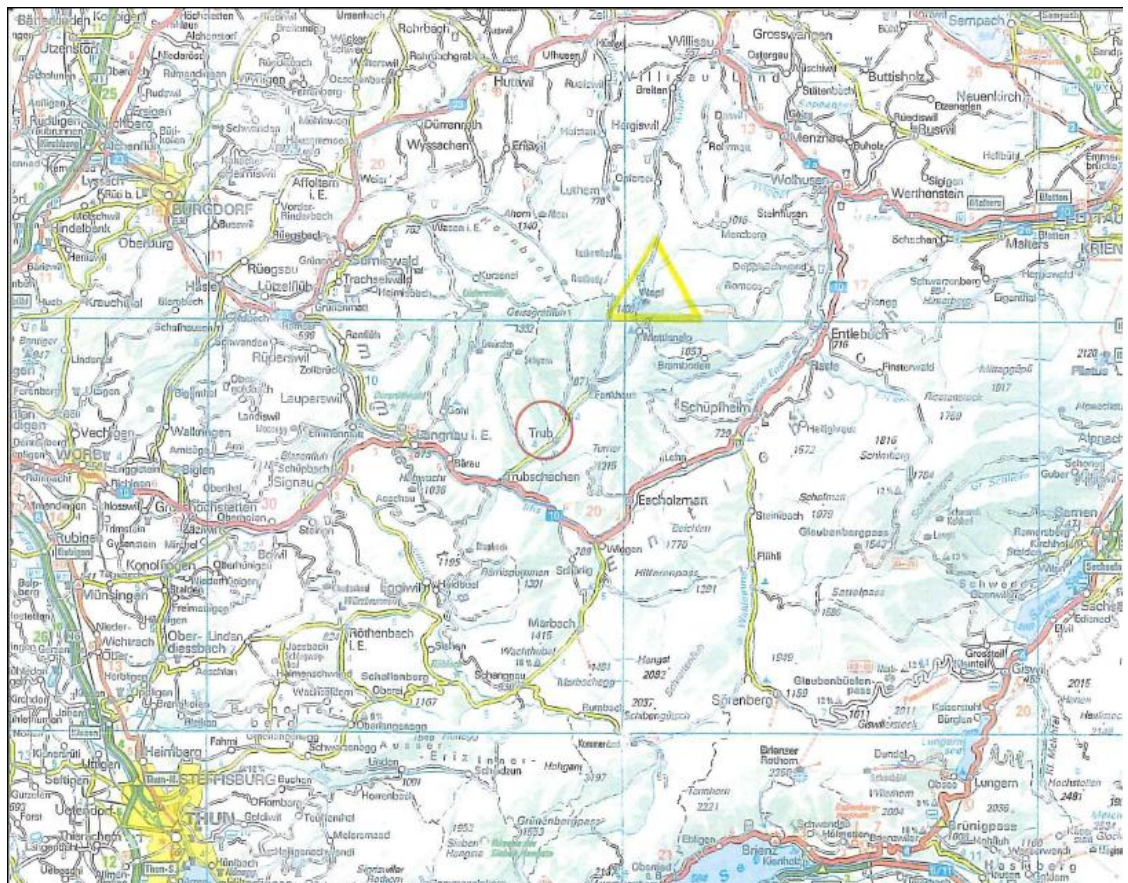
Standortgemeinde.....	3
Lage / Zone.....	3
Situationsplan .....	4
Objektbeschreibung.....	4
Liegenschaftsnutzung .....	4
Kaufpreis .....	4
Verfahrensablauf.....	4
Genehmigung.....	4
Verbindlichkeiten .....	4
Auskunft und Verkauf .....	4
Situationsplan .....	5
Grundrisspläne.....	6 – 7
Anzeige aller Grundbuchdaten.....	8 – 12
Informationen Bauinventar .....	13 – 14
Fotogalerie .....	15



## Standortgemeinde

Trub befindet sich im Emmental und liegt zwischen Bern und Luzern. In Trubschachen zweigt eine Nebenstrasse Richtung Trub ab. Die Gemeinde ist landwirtschaftlich geprägt und weist ein sehr grosses Streusiedlungsgebiet auf. Nebst den vielen Gräben und Eggen zieren einige schöne Aussichtspunkte das Landschaftsbild. Die Krone bildet dabei der Napf mit 1'408 m.ü.M.

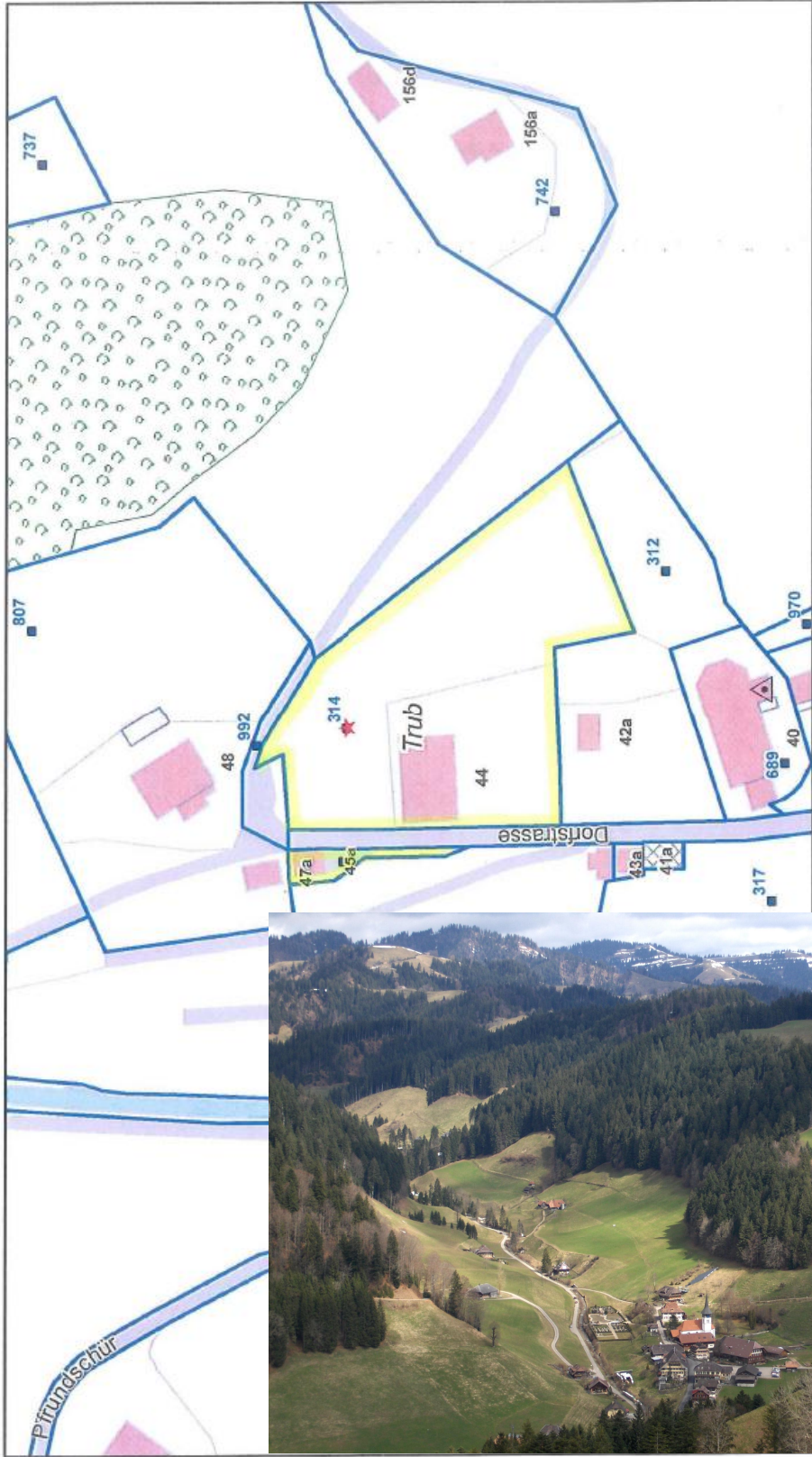
In der Gemeinde sind rund 1'370 Personen wohnhaft. Die Schülerinnen und Schüler der Gemeinde Trub werden in zwei Schulhäusern mit total 7 Klassen (5 Primar- und 2 Realklassen) unterrichtet. In Trub und Fankhaus wird je ein Teilzeit-Kindergarten (38 Schulwochen) geführt. Die Sekundarschule befindet sich im 9 km entfernten Langnau. Weitere Informationen unter [www.trub.ch](http://www.trub.ch)



## Lage Objekt / Zone

Die Liegenschaft befindet sich an leicht erhöhter Lage am Dorfrand von Trub. Beide Grundstücke sind in der Zone für öffentliche Nutzung (ZÖN).






 Geoportail des Kantons Bern  
 Géoportail du canton de Berne


 N

Erstellt für Massstab 1:1'122  
 Erstellungsdatum 21.01.2013



<Objekt>

## Verkaufsobjekt

Parzelle:	Trub – Grundbuchblatt Nrn. 314 (Pfarrhaus) und 315 (Garage)
Adresse:	3556 Trub, Dorfstrasse 44, ehemaliges Pfarrhaus
Eigentümer:	Kanton Bern, Amt für Grundstücke und Gebäude
Grundstückfläche:	Nr. 314, 3'615 m <sup>2</sup> und Nr. 315, 140 m <sup>2</sup>
Gebäude:	7-Zimmer-Wohnhaus mit div. Nebenräumen
Gebäudevolumen:	1'955 m <sup>3</sup> nach GVB (Pfarrhaus)
Geschossfläche:	303 m <sup>2</sup> Nettogeschossfläche
Heizung:	Pelletheizung, Baujahr 2008 mit Warmwasseraufbereitung 400 lt Boiler
Versicherungswert:	Fr. 1'173'000.-- (Pfarrhaus Dorfstrasse 44) Fr. 56'400.-- (Garage Dorfstrasse 45a)
Amtlicher Wert:	Fr. 425'800.-- (Pfarrhaus) Fr. 7'630.-- (Garage)

Die Gebäude sind als schützenswert eingestuft. Bei einem Verkauf erfolgt eine entsprechende Anmerkung im Grundbuch. Nähere Angaben betreffend der Unterschutzstellung finden Sie auf Seite 13 – 14.

## Grundbuch / obligatorische Vereinbarungen

Betreffend Dienstbarkeiten wird auf die Grundbuchauszüge auf Seite 8 – 12 verwiesen. Die Liegenschaft ist mietfrei.

## Kaufpreis

Der Verkaufsrichtwert beträgt Fr. 930'000.--. Der Markt wird über den definitiven Verkaufspreis entscheiden.

## Verfahrensablauf

Kaufinteressentinnen und Kaufinteressenten haben die Möglichkeit, dem Amt für Grundstücke und Gebäude des Kantons Bern eine Kaufofferte einzureichen. Wir behalten uns vor, ohne Begründung den Verfahrensablauf jederzeit zu ergänzen, zu ändern oder zu beenden.

## Genehmigung

Die Genehmigung eines Kaufvertrags durch den Regierungsrat des Kantons Bern bleibt ausdrücklich vorbehalten.

## Verbindlichkeit

Die Angaben in dieser Dokumentation sind nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt. Die Verkaufsdokumentation beinhaltet weder für den Kaufvertrag noch für den Grundbucheintrag verbindliche Zusicherungen.

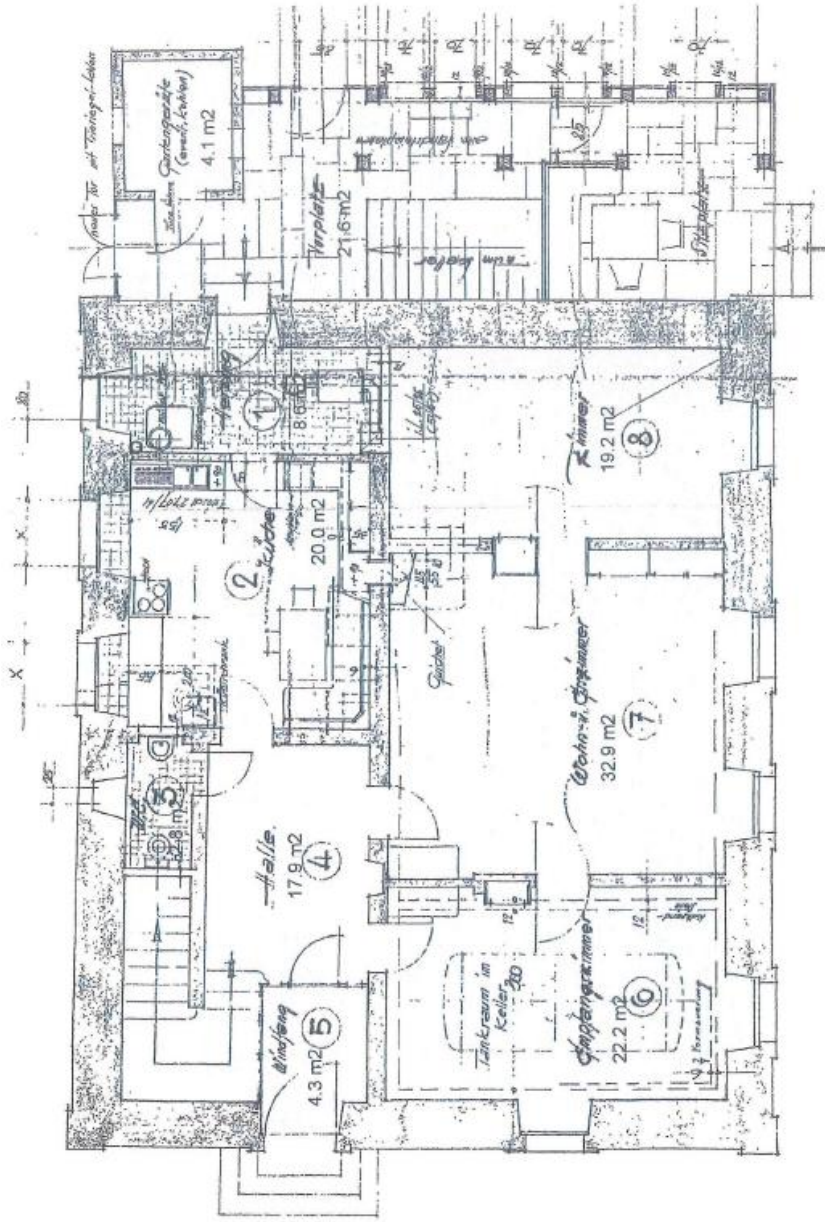
## Auskunft und Verkauf

Amt für Grundstücke und Gebäude des Kantons Bern, Reiterstrasse 11, 3011 Bern  
Kontakt: Bernhard Zurflüh, Real Estate Manager  
E-Mail: [bernhard.zurflueh@bve.be.ch](mailto:bernhard.zurflueh@bve.be.ch)  
Telefon: 031 633 34 92  
Fax: 031 633 34 60

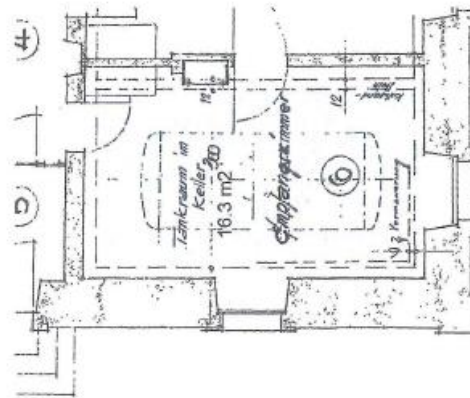
Weitere Informationen über unser Amt und allfällige weitere Verkaufsobjekte finden Sie unter: [www.agg.bve.be.ch/liegenschaften](http://www.agg.bve.be.ch/liegenschaften)

Bern, April 2013 Zu/Zg



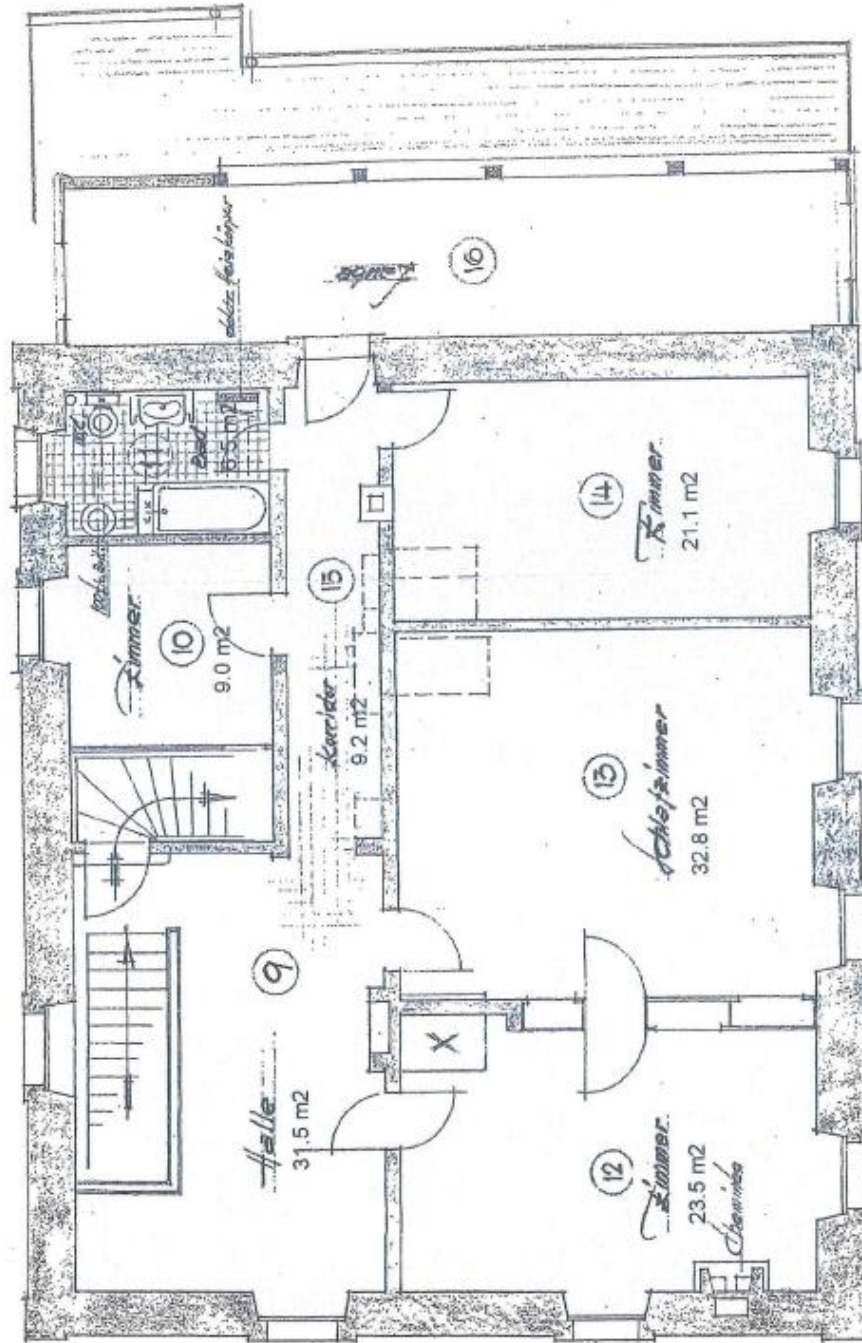


Erdgeschoss



Tankraum UG





Obergeschoss



## Anzeige aller Grundbuchdaten

Dieser Auszug hat keine rechtsgültige Wirkung!

Gemeinde	908	Trub
Grundstück	314	Liegenschaft
E-GRID	CH 71354 14616 56	

### Grundstückfläche

Totalfläche m <sup>2</sup> 3'615	Qualität Fläche aus Koord. berechnete Fläche	Status amtliche Vermessung definitiv anerkanntes Vermessungswerk
-------------------------------------	---	---

Letzte Mutation	Grundbuchbeleg: 2006/3189/0, Geometergeschäft: 2006/9/0 Erhebung Vermessungswerk Ersterhebung, Neuerhebung und Erneuerung mit Grenzverschiebung
-----------------	--

### Grobkoordinaten y / x

Min.	633380 / 199240
Max.	633458 / 199323

### Plan-Nr.

Nummer	4116
--------	------

### Belastete Teilflächen

Belastet mit	
Grundstück-Nr	Teilfläche m <sup>2</sup>
keine	

### Lagebezeichnung

Art	Bezeichnung
Flurname	Dorf

### Bodenbedeckung

Qualität Standard ab 2001	Nachführungsstand 2005
Art	Teilfläche m <sup>2</sup>
Gebäude	221
Strasse, Weg	10
Acker, Wiese, Weide	2'474
Gartenanlage, Hofraum	910

### Gebäude / Bauten

BE_GID	Art	Adressen	Fläche m <sup>2</sup>
216023	Pfarrhaus	Dorfstrasse 44, 3556 Trub	221

### Anmerkungen laut Amtlicher Vermessung

Art	Bezeichnung
keine	

### Bemerkungen

Bemerkungen
keine





### Dominierte Grundstücke

Grundstücknummer keine	Anteil
---------------------------	--------

### Amtliche Bewertung

* Aktueller Amtlicher Wert CHF 425'800	Totalfläche m <sup>2</sup> 3'615	gültig ab Steuerjahr 2011
---	-------------------------------------	------------------------------

\* mit Ertragswertkomponenten

### Eigentum

Eigentümer Alleineigentum Kanton Bern AGG	Anteil	Datum / Beleg / Rechtsgrund 20.02.1893 024-24/117 Zufertigungsbegehren 27.02.2007 026-2007/483/0 Namensänderung
---	--------	---

### Anmerkungen

Datum/Beleg Errichtung keine	Bezeichnung/Identifikation	Datum/Beleg/Rechtsgrund
---------------------------------	----------------------------	-------------------------

### Dienstbarkeiten

Datum/Beleg Errichtung	Bezeichnung/Identifikation	Datum/Beleg/Rechtsgrund
07.10.1873 024-17/51	(R) Einfahrtsrecht ID.026-1999/048740 z.L. LIG Trub 908/992	
07.10.1873 024-17/51	(L) Überhang- und Überfallrecht ID.026-1999/048873 z.G. LIG Trub 908/274	23.10.1940 024-II/4780
07.10.1873 024-17/51	(R) Wasserleitungsrecht ID.026-1999/049697 z.L. LIG Trub 908/274 z.L. LIG Trub 908/807 z.L. LIG Trub 908/992	
26.07.1881 024-20/147	(L) Abzugskanalleitungsrecht ID.026-1999/048876 z.G. LIG Trub 908/312	
26.07.1881 024-20/147	(R) Abzugskanalleitungsrecht ID.026-1999/048878 z.L. LIG Trub 908/315 z.L. LIG Trub 908/624	
17.05.1886 024-22/187	(R) Quellenrecht ID.026-1999/048747 z.L. LIG Trub 908/274 z.L. LIG Trub 908/992	03.02.2003 026-2003/305/1
05.01.1903 024-26/584	(R) Baurecht für Gartenhaus ID.026-1999/048875 z.L. LIG Trub 908/312	



### Grundlasten

Datum/Beleg Errichtung	Bezeichnung/Identifikation	Datum/Beleg/Rechtsgrund
07.10.1873 024-17/51	(R) Pflicht zur Anlage von Wasserabwühren, Fr.170.00 ID.026-2001/000504 z.L. LIG Trub 908/742	23.10.1940 024-II/4780
07.10.1873 024-17/51	(R) Pflicht zur Anlage von Wasserabwühren, Fr.120.00 ID.026-2002/003953 z.L. LIG Trub 908/274	23.10.1940 024-II/4780 03.02.2003 026-2003/305/0
07.10.1873 024-17/51	(R) Pflicht zur Anlage von Wasserabwühren, Fr.50.00 ID.026-2003/000815 z.L. LIG Trub 908/992	23.10.1940 024-II/4780 03.02.2003 026-2003/305/0
05.01.1903 024-26/584, 2251	(R) Obstbaumrecht ID.026-2002/003954 z.L. LIG Trub 908/312	
05.01.1913 024-26/584, 2347	(R) Einfriedigungspflicht, Fr.300.00 ID.026- 2001/001318 z.L. LIG Trub 908/312	

### Vormerkungen

Datum/Beleg Errichtung	Bezeichnung/Identifikation	Datum/Beleg/Rechtsgrund
keine		

### Grundpfandrechte

Datum/Beleg Errichtung	Pfandrecht	Datum/Beleg/Rechtsgrund
Gemäss Grundbuch		

### Hängige Geschäfte

Geschäft	Nummer	Datum	Beschreibung
Tagebuchgeschäfte bis	09.04.2013	keine	
Geometergeschäfte bis	11.04.2013	keine	

#### Legende:

1. Zu "Anmerkungen", "Dienstbarkeiten", "Grundlasten" und "Vormerkungen": Die linke Kolonne enthält Datum und Beleg der Eintragung (rangbegleitend). Die rechte Kolonne enthält das Datum und die Angabe von weiteren Belegen.
2. Zu "Anmerkungen", "Dienstbarkeiten", "Grundlasten", "Vormerkungen": L = Last; R = Recht; LR = Last und Recht.
3. ID = Identifikations Nummer

#### Dieser Auszug wurde mit folgenden Optionen erstellt:

Historische Daten:	nicht anzeigen
Löschgeschäfte:	nicht anzeigen
Erweitertes Eigentum:	nicht anzeigen
Scrub-ID's:	anzeigen
Pfandrecht-ID's:	nicht anzeigen
Weitere Rechtsgründe:	anzeigen
Gegeneinträge von Lasten/Rechten:	anzeigen
Gegeneinträge von Pfandrechten:	anzeigen



## Anzeige aller Grundbuchdaten

Dieser Auszug hat keine rechtsgültige Wirkung!

Gemeinde	908	Trub
Grundstück	315	Liegenschaft
E-GRID	CH 72164 14635 81	

### Grundstückfläche

Totalfläche m <sup>2</sup>	Qualität Fläche	Status amtliche Vermessung
140	aus Koord. berechnete Fläche	definitiv anerkanntes Vermessungswerk

Letzte Mutation	Grundbuchbeleg: 2011/5583/0, Geometergeschäft: 2011/1/0 Mutation Grundstück Standard Mutation
-----------------	---

### Grobkoordinaten y / x

Min.	633355 / 199245
Max.	633377 / 199316

### Plan-Nr.

Nummer	4116
--------	------

### Belastete Teilflächen

Belastet mit	
Grundstück-Nr	Teilfläche m <sup>2</sup>
keine	

### Lagebezeichnung

Art	Bezeichnung
Flurname	Dorf

### Bodenbedeckung

Qualität	Nachführungsstand
Standard ab 2001	2005
Art	Teilfläche m <sup>2</sup>
Gebäude	40
Übrige befestigte Fläche	32
Acker, Wiese, Weide	68

### Gebäude / Bauten

BE_GID	Art	Adressen	Fläche m <sup>2</sup>
216009	Garage	Dorfstrasse 45a, 3556 Trub	40

### Anmerkungen laut Amtlicher Vermessung

Art	Bezeichnung
keine	

### Bemerkungen

Bemerkungen
keine



## Dominierte Grundstücke

Grundstücknummer Anteil  
keine

## Amtliche Bewertung

\* Aktueller Amtlicher Wert CHF 7'630  
\* mit Ertragswertkomponenten

Totalfläche m<sup>2</sup>  
140

gültig ab Steuerjahr  
2011

## Eigentum

Eigentümer Anteil Datum / Beleg / Rechtsgrund  
Alleineigentum  
Kanton Bern AGG

29.03.1862 024-12/489 Tausch  
20.02.1893 024-24/117  
Zufertigungsbegehren  
27.02.2007 026-2007/483/0  
Namensänderung

## Anmerkungen

Datum/Beleg Errichtung Bezeichnung/Identifikation Datum/Beleg/Rechtsgrund  
keine

## Dienstbarkeiten

Datum/Beleg Errichtung Bezeichnung/Identifikation Datum/Beleg/Rechtsgrund  
29.03.1862 024-12/489 (R) Fusswegrecht ID.026-1999/048415  
z.L. LIG Trub 908/953  
26.07.1881 024-20/147 (L) Abzugkanalleitungsrecht ID.026-1999/048878  
z.G. LIG Trub 908/314

## Grundlasten

Datum/Beleg Errichtung Bezeichnung/Identifikation Datum/Beleg/Rechtsgrund  
keine

## Vormerkungen

Datum/Beleg Errichtung Bezeichnung/Identifikation Datum/Beleg/Rechtsgrund  
keine

## Grundpfandrechte

Datum/Beleg Errichtung Pfandrecht Datum/Beleg/Rechtsgrund  
Gemäss Grundbuch

## Hängige Geschäfte

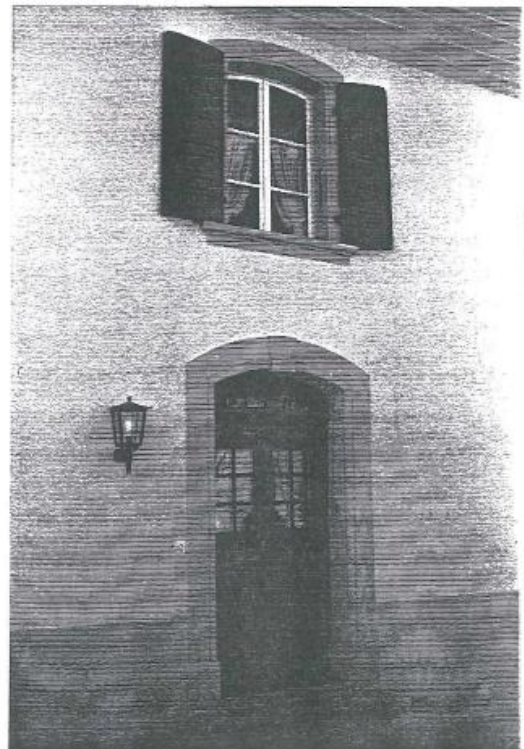
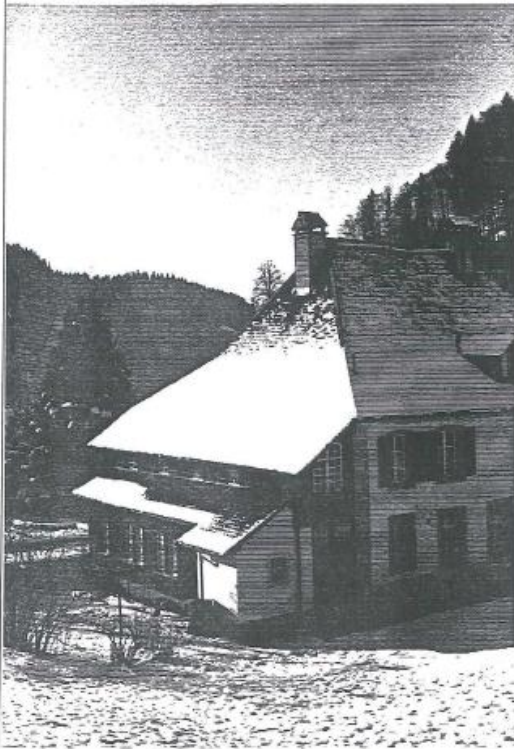
Geschäft	Nummer	Datum	Beschreibung
Tagebuchgeschäfte bis 09.04.2013	keine		
Geometergeschäfte bis 11.04.2013	keine		

### Legende:

1. Zu "Anmerkungen", "Dienstbarkeiten", "Grundlasten" und "Vormerkungen": Die linke Kolonne enthält Datum und Beleg der Eintragung (rangbegründend). Die rechte Kolonne enthält das Datum und die Angabe von weiteren Belegen.
2. Zu "Anmerkungen", "Dienstbarkeiten", "Grundlasten", "Vormerkungen": L = Last; R = Recht; LR = Last und Recht.
3. ID = Identifikations Nummer



Gemeinde Trub	Amt SI	Strasse/Nr.	Geb.-Nr. 158
Ort Dorf	Koord. 833380/199275	Eigentümer/in Staat Bern	Parz.-Nr. 314
<p>Kurzbeschreibung Pfarrhaus, von 1753-56 Nach Plänen von Emanuel Zehender I errichteter Putzbau von 2 auf 4 Achsen. Einfache Lisenengliederung, steiles, geknicktes Walmdach. Türe und OG-Fenster weisen stichbogige Stürze auf. Régence-Klopfer. O-seitige Veranda in Holzkonstruktion, unter Schleppdach; jüngerer Schopf unter Pultdach. S-seitig vorgelagerter Garten mit Buchs-Parterres. Umlaufende Sandsteinterrasse. Herrschaftlicher Bau oberhalb der Kirche. Teil der Baugruppe A.</p>			
<p>Bewertung: Schützenswert gemäss Schutzonenplan vom 15.3.1984 und Baureglement vom 23.6.1992</p>			
<p>Baugruppe A <span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">K</span></p>			
<p>Bauherrschaft Republik Bern</p>			
<p>Bauleute Emanuel Zehender I</p>			
<p>Inschriften / Baudaten</p>			
<p>Neg.-Nr. / Dat. BF94 Jan06</p>			



Gemeinde Trub	Amt SI	Strasse/Nr.	Geb.-Nr. 156 B
Ort Dorf	Koord. 633375/199300	Eigentümer/in Staat Bern	Parz.-Nr. 315

**Kurzbeschreibung**

Ehem. Ofen- und Waschhaus von 1756; heute Garage  
 Malerischer Putzbau unter schwach geknicktem Halbwalmdach. Ecklisenen und Wandöffnungen aus Haustein. Qualitätvolle Freibünde; Biberschwanz-Doppeldeckung. Den oeil-de-boeuf im S-seitigen Giebelfeld entsprechen N-seitig zwei Dreieck-öffnungen. Gutes Exemplar ländlich-spätbarocker Nebengebäude. Vis-à-vis des Pfarrhauses gelegener, typologisch seltener Kleinbau. Zur Strasse traufständig, die Baugruppe A nach N abschliessend.

**Bewertung:**

Schützenswert gemäss  
 Schutzzonenplan vom 15.3.1984  
 und Baureglement vom 23.6.1992

Baugruppe A



Bauherrschaft

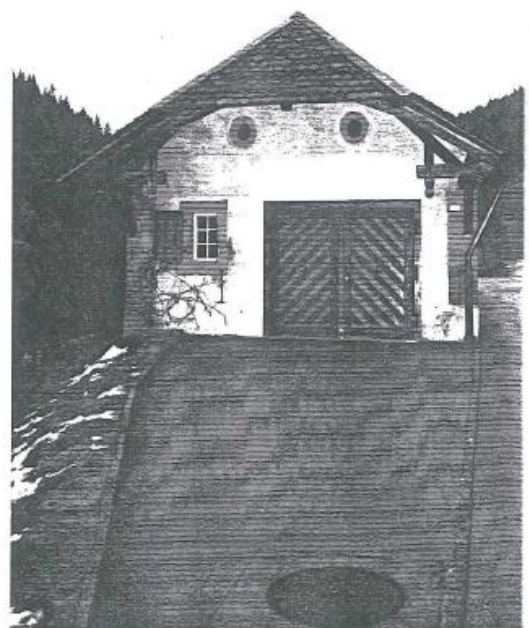
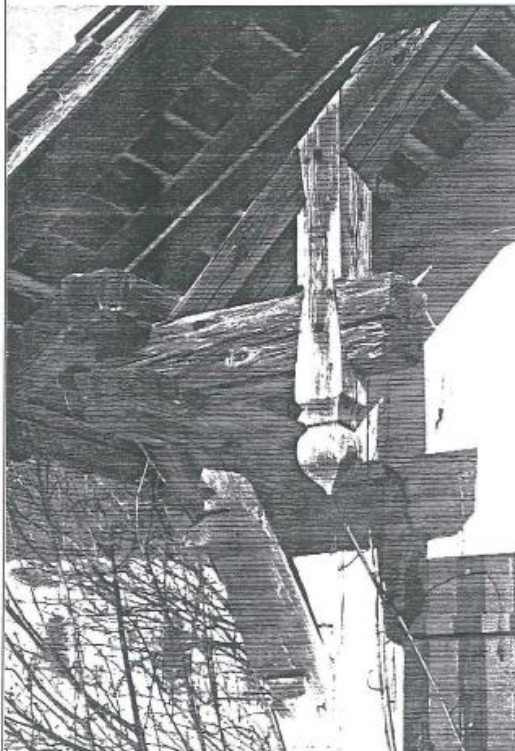
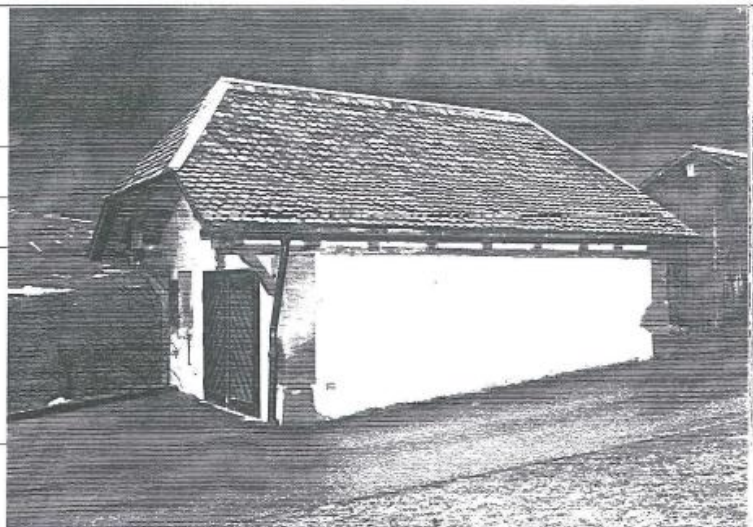
Bauleute

Inschriften / Baudaten

Neg.-Nr. / Dat.

BF94 Jan06;

BF94 Jan07



## Fotogalerie



Pfarrhaus Nordansicht



Ofenhaus Garage



Pfarrhaus mit Umschwung



Pfarrhaus mit Garten



Pelletheizung und Boiler



Pelletsilo 7t