**Muster - Alpzimmervertrag**

zwischen der

**Alpkorporation …………………………….**, vertreten durch

den Präsidenten …………………………….und den Alpschreiber……………………………………..

und dem **Mitglied der Alpkorporation**……………………………………………………………………

mit dem/den Anteilsrecht/en Nr/n:……………………………………………………………………….

betreffend Erteilung eines obligatorischen Gebäudenutzungsrechts (Alpzimmerrecht) gemäss Art. ….. der Statuten vom……….

1. Die Alpkorporation bewilligt mit Beschluss der Korporationsversammlung vom…………. (oder der Alpkommissionssitzung vom……..) ein Alpzimmerrecht mit folgendem Raumprogramm

 *Bei Miteigentum: Miteigentumsverhältnis beschreiben*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Gebäudekategorie(Vers. Nr.) | Raumnutzung | Fläche (m2) | Raumeinheiten (RE) Berechnung (SA 2018) |
| Alphütte (Nr…..) | Wohnraum |  |  | 1.0 (+/- 0.1 RE / m2) |
|  | Kochnische |  |  | 0.4 |
|  | Küche |  |  | 1.0 (+/- 0.1 RE / m2) |
|  | Dusche / WC |  |  | 0.4-0.6. |
|  | Keller, Lagerräume etc. |  |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Gebäudekategorie | Stallnutzung | Fläche (m2) | Grossviehplätze(GVP) Berechnung (SA 2018) |
| Alpstall (Nr…..) | Milchkühe / andere Kühe |  |  | 1.0 GVP / ….m2 |
|  | Aufzuchtrinder über 730 Tage |  |  | 0.6 GVP / ….m2 |
|  | Aufzuchtrinder 365-730 Tage |  |  | 0.4 GVP / ….m2 |
|  | Kälber 160-365 Tage |  |  | 0.33 GVP/ ….m2 |
|  | Kälber bis 160 Tage |  |  | 0.1 GVP / ….m2 |
|  | Ziegen |  |  | 0.2 gemolkene / ...m2 |
|  | Milchzimmer |  |  |  |
|  | Melkstand (fest installiert) |  |  |  |
|  | Schweinestall |  |  |  |
|  | Remisen, Lagerräume etc. |  |  |  |
| *Falls keine alpwirtschaftliche Nutzung mehr stattfindet und die Löcher abgetreten wurden, ist dies hier zu erwähnen und die aktuelle Nutzung zu beschreiben: z.B. Lagerraum für Hagmaterial* |

 Grundlage: Pläne (Grundrisse/Ansichten) vom…………………………….(falls vorhanden)

 Standort: Beschrieb/Koordinaten: ………………………………………….

 Weitere Bestimmungen (Wasseranschluss/Brunnen, Energie, Zufahrt, Vorplätze etc.)

 ……………………………………………………………………………………………..

1. Betreffend Unterhalt und Abbruch gelten die Bestimmungen der Statuten und Reglemente der Alpkorporation.
2. Zugelassene nichtalpwirtschaftliche Nutzungen: …………………………….........………….
3. Die Übertragung erfolgt durch eine Abtretungserklärung zwischen dem bisherigen und dem neuen Nutzer des Alpzimmerrechts, wonach der neue Nutzer in die Bestimmungen des Alpzimmervertrages eintritt. Die Abtretung des Alpzimmerrechts wird grundsätzlich erst mit der Genehmigung durch die Alpkommission wirksam, womit der bisherige Nutzer als aus dem Alpzimmervertrag entlassen gilt.

Die Übertragung des Alpzimmerrechts ist innert 3 Monaten durch die Alpkommission genehmigen zu lassen. Ist die Zuständigkeit der Genehmigung in den Statuten nicht geregelt, gelten die Bestimmungen für Ortsgemeinden (Zustimmung der Alpkommission).

Betreffend Übertragung des Alpzimmerrechts gelten folgende besondere Bestimmungen: Erfolgt die Übertragung des Alpzimmerrechtes gleichzeitig mit sämtlichen Anteilsrechten an Nachkommen oder deren gesetzliche Erben, Ehepartner, Geschwister oder Geschwisterkinder, den Betriebsnachfolger des Heimbetriebs oder durch Erbgang, Erbteilung oder Vermächtnis, benötigt der neue Nutzer des Alpzimmerrechts keine Genehmigung durch die Alpkommission.

Alpzimmer dürfen nur an Mitglieder der Alpkorporation mit Anteilsrechten übergeben werden. Alphütte und Alpställe sind als Einheit zu betrachten. Eine Aufteilung bedarf der Zustimmung der Alpkommission und Anpassung des Alpzimmervertrags.

Die Bestimmungen von Art. 61 des Bundesgesetztes über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB) i.V.m. Art. 19 des Landwirtschaftsgesetzes (LaG) zur Erwerbsbewilligung für die Alprechte bleiben vorbehalten.

Der neue Nutzer des Alpzimmerrechts übergibt ein Exemplar der Abtretungserklärung mit Genehmigung der Alpkommission als Grundbeleg dem Grundbuchamt zur Aufbewahrung, sofern er auf die Information über das Nutzungsrecht im Alpbuchblatt hinweisen möchte.

1. Das Alpzimmerrecht kann nur zusammen mit den Alprechten als Einheit verpachtet werden. Es gelten die Bestimmungen des Pachtrechts. Ist eine aufgeteilte Verpachtung oder Vermietung (nichtlandw. Nutzung) vorgesehen, ist die Bewilligung der Alpkommission erforderlich.
2. Die Alpkorporation erteilt dem Nutzer des Alpzimmerrechts die Vollmacht, Gebäudeschäden direkt der Gebäudeversicherung St.Gallen (GVSG) zu melden und den Schadenfall, inkl. Versicherungsleistungen, abzuwickeln. Diese Vollmacht ist übertragbar an die nachfolgenden Nutzer des Alpzimmerrechts. Der Nutzer des Alpzimmerrechts bezahlt die Prämie der Gebäudeversicherung.
3. Dieser Vertrag ersetzt den Vertrag vom ……. Er wird dreifach unterzeichnet. Der Nutzer des Alpzimmerrechts beauftragt das Grundbuchamt, im Alpbuch auf die Information über das Nutzungsrecht hinzuweisen und übergibt ein Exemplar dieses Vertrages als Grundbeleg dem Grundbuchamt zur Aufbewahrung Ist für den Übertrag des Alpzimmerrechts keine Bewilligung der Korporation erforderlich, stellt der neue Nutzer des Alpzimmerrechts eine Kopie des Alpzimmervertrags dem Präsidenten der Alpkorporation zu.

Ort/Datum:……………………………………

Alpkorporation:……..………………………..

Der Präsident: Der Aktuar:

…………………….. …………………..

Ort/Datum:……………………………………

Nutzer Alpzimmerrecht:………………………………

**Beilagen:………………………………………………………………………………………………..**

**Anhang: Übertragung Alpzimmerrecht**

bisheriger Nutzer

des Alpzimmerrechts: …………………………………………………………

neuer Nutzer

des Alpzimmerrechts: …………………………………………………………

Abtretungserklärung: Der bisherige Nutzer tritt sein Alpzimmerrecht gemäss dem vorstehenden Vertrag an den neuen Nutzer ab. Der neue Nutzer tritt mit allen Rechten und Pflichten in den bestehenden Vertrag ein.

Genehmigung durch

Alpkommission erforderlich: ja / nein

Ort/Datum: ……………………………………

Der bisherige Nutzer des Alpzimmerrechts: Der neue Nutzer des Alpzimmerrechts:

…………………………………. …………………………………

Zustimmung zur Übertragung des Alpzimmerrechts erteilt:

Ort/Datum: ……………………………………

Alpkorporation ………………………..

Der Präsident: Der Aktuar:

…………………….. …………………..