

# Schenkungs- und Kaufvertrag

Vom 19. April 1963

---

1. Marguerite, 2. Charles, 3. Viktor von Sury Bussy, alle Gastons sel., von Solothurn, in Feldbrunnen-St. Niklaus, als Gesamteigentümer, verschenken beziehungsweise verkaufen an den:

Staat Solothurn, Stiftung «Schloss Waldegg»,

das hienach beschriebene Grundstück: Grundbuch Feldbrunnen Nr. 42, 2183 a 97 m<sup>2</sup>, Waldegghof, Katasterschätzung 111'450 Franken, darauf stehen :

	Gebäude- versicherung Franken	Kataster- schätzung Franken
Grundstück	–	111 450
Wohnhaus Nr. 26	152 400	154 800
Wohnhaus und Scheune Nr. 18	96 000	65 000
Wohnstock Nr. 19	8 500	5 500
Kapelle mit Wohnung Nr. 27	45 100	27 500
Scheune Nr. 28	12 700	8 700
Wohnhaus Nr. 29	7 000	6 800
Treibhaus Nr. 30	2 200	2 700
Schweinestall Nr. 85	1 900	1 500
Schopf und Silo Nr. 48	3 200	2 100
Total Katasterschätzung		<u>386 050</u>
Bestandteile zu Gebäude Nr. 27		6 600

## Dienstbarkeiten

- a) Recht: Baubeschränkung über Nr. 58
- b) Recht: Baumallee-Unterhaltungspflicht zulasten Nr. 11
- c) Last: Messelesungspflicht
- d) Recht: Brunnquellengrabungs-, Fassungs- und Leitungsrecht auf Grundbuch Rüttenen Nrn. 15 und 17
- e) Last: Fahrrecht zugunsten Nrn. 15 und 41
- f) Recht: Fuss- und Reitwegrecht und Durchfahrtsrecht für Zweiräderkarren über Grundbuch Nr. 41
- g) Last: Quellen- und Brunnenrecht zugunsten Grundbuch Solothurn Nr. 270
- h) Last: Öffentliches Fusswegrecht
- i) Recht: Brunnwasserdurchleitungsrecht über Nr. 23
- k) Recht: Brunnwasserdurchleitungsrecht über Grundbuch Rüttenen Nr. 135
- l) Recht: Gewerbebeschränkung zulasten Nr. 58

## 436.914.2

- m) Recht: Anpflanzungspflicht zulasten Nr. 58
- n) Last: Bauverbot zugunsten Nr. 125
- o) Recht: Bauvorschriften und Bauverbot zulasten Nr. 125
- p) Last: Geh- und Fahrwegrecht zugunsten Nr. 127
- q) Last: Bauverbot zugunsten Nr. 126
- r) Recht: Bauvorschriften und Bauverbot zulasten Nr. 126
- s) Recht: Bauvorschriften und Bauverbot zulasten Nr. 134
- t) Recht: Bauvorschriften und Bauverbot zulasten Nr. 138
- u) Recht: Gewerbeverbot zulasten Nr. 138
- v) Recht: Wasserdurchleitungsrecht zulasten Nr. 138
- w) Last: Wegrecht zugunsten Nr. 138

### **Anmerkungen:**

1. Öffentlich-rechtliche Beschränkung
2. Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung
3. Trigonometrischer Punkt

**Pfandrechte:** keine eingetragen

**Grenzen:** gemäss Plan

### **Übertragung**

Die hievor beschriebene Liegenschaft Grundbuch Feldbrunnen Nr. 42 wird anmit schenkungsweise und soweit es zutrifft, für den Kaufpreis von total 600'000 Franken (sechshunderttausend Franken) in das Eigentum des Beschenkten beziehungsweise Käufers, Staat Solothurn, Stiftung «Schloss Waldegg», übertragen.

Dieser Betrag ist wie folgt zu tilgen: Jedem der 3 Schenker und Verkäufer ist ein Namensschuldbrief für den Betrag von je 200 000 Franken auszuhandigen gemäss separater Anmeldung. Die 3 Forderungen von je 200 000 Franken sind alle gleichrangig im ersten Rang ohne Vorgang auf der Liegenschaft Grundbuch Feldbrunnen Nr. 42 sicherzustellen.

### **Errichtung eines Vorkaufsrechtes**

Der Staat Solothurn als Beschenkter beziehungsweise Käufer der Liegenschaft Grundbuch Feldbrunnen Nr. 42 räumt den Schenkern beziehungsweise Verkäufern: 1. Marguerite, 2. Charles, 3. Viktor von Sury Bussy, alle Gastons sel., von Solothurn, in Feldbrunnen-St. Niklaus, an dem hievor beschriebenen Grundstück ein Vorkaufsrecht ein, und zwar zu den nachstehend aufgeführten Bedingungen:

1. Das Vorkaufsrecht kann durch die Berechtigten bei allen Landverkäufen an Dritte geltend gemacht werden, und zwar zum Betrag der amtlichen Schätzung der zu veräussernden Parzellen.
2. Das Vorkaufsrecht ist nicht übertragbar und nicht vererblich.
3. Das Vorkaufsrecht ist auf die gesetzliche Dauer von 10 Jahren wie folgt im Grundbuch Feldbrunnen Nr. 42 vorzumerken:

Vormerkung. Vorkaufsrecht zugunsten 1. Marguerite, 2. Charles und 3. Viktor von Sury Bussy, alle in Feldbrunnen.

Diese Vormerkung geht den zurzeit im Grundbuch Feldbrunnen Nr. 42 bereits eingetragenen beschränkten dinglichen Rechten im Range nach.

### **Errichtung eines Nutzniessungsrechtes**

Der Staat Solothurn räumt hiermit den Geschwistern 1. Marguerite, 2. Charles und 3. Viktor von Sury Bussy an der hievor beschriebenen Liegenschaft Grundbuch Feldbrunnen Nr. 42 im Sinne von Artikel 745 ff. des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) ein lebenslängliches, unentgeltliches Nutzniessungsrecht ein, wie nachstehend aufgeführt:

- a) an dem gesamten Mobilier (mit obligatorischer Wirkung);
- b) an der abgetretenen Liegenschaft Nr. 42 sowie an allen Gebäulichkeiten.

Das Nutzniessungsrecht an der Liegenschaft ist im Grundbuch Feldbrunnen Nr. 42 wie folgt einzutragen:

Last: Nutzniessungsrecht zugunsten 1. Marguerite, 2. Charles und 3. Viktor von Sury Bussy, alle in Feldbrunnen.

Die Nutzniessungsrechte a und b gelten in vollem Umfang für jedes der 3 Geschwister, auch wenn der oder die eine sterben oder auf das Nutzniessungsrecht verzichten sollte.

Dieses Nutzniessungsrecht geht den bereits im Grundbuch Feldbrunnen Nr. 42 eingetragenen beschränkten dinglichen Rechten im Range nach, wie auch dem hievor begründeten Vorkaufsrecht.

### **Errichtung eines Bauverbotes**

(Eigentümergebenheit)

Die Verkäufer und Schenker errichten auf einer, im Plan als «Schutzzone Schloss Waldegg» bezeichneten Parzelle von Grundbuch Feldbrunnen Nr. 42 ein Bauverbot, welches vom Staat Solothurn als Eigentümergebenheit anerkannt wird.

Auf der erwähnten Parzelle dürfen keinerlei neue, oberirdische Bauten erstellt werden. Der Plan, auf welchem die Parzelle «Schutzzone Schloss Waldegg» umschrieben und gelb bemalt ist, gilt als Bestandteil dieses Vertrages. Diese Eigentümergebenheit ist im Grundbuch Feldbrunnen Nr. 42 wie folgt einzutragen: Last: Bauverbot.

Diese Diengebenheit geht den im Grundbuch Feldbrunnen Nr. 42 bereits eingetragenen beschränkten dinglichen Rechten im Range nach, wie auch dem hievor begründeten Nutzniessungsrecht.

### **Besondere Bestimmungen**

1. Nutzen und Gefahr beginnen für den Staat Solothurn mit dem Tage, an dem der Kantonsrat von Solothurn diesem Vertrag die Zustimmung erteilt.

## 436.914.2

2. Eine Gewährleistung findet nicht statt.
3. Der Staat Solothurn verpflichtet sich, das Schloss Waldegg als öffentlich-rechtliche Stiftung beziehungsweise als Spezialfonds gesondert zu verwalten und als kunsthistorisches Denkmal für die Nachwelt zu erhalten.
4. Der Staat Solothurn erklärt sich bereit, die Schlossbesitzung Waldegg als Museum auszugestalten und in den Räumen des Schlosses besonders die Beziehungen Frankreichs zu Solothurn und zur Eidgenossenschaft während der Ambassadorenzeit (1530–1790) und die Tätigkeit von Solothurnern in französischen Kriegsdiensten während dieser Zeit darzustellen (Ambassadorsmuseum)  
Insbesondere verpflichtet sich der Staat Solothurn, die beiden Schlosskapellen und die durch sie verkörperte Tradition zu erhalten, sowie die gemäss der bestehenden Reallast vorgesehenen heiligen Messen lesen zu lassen (vgl. Grundbucheintragung). Ferner verpflichtet sich der Staat, die Gartenanlage in Stand zu halten und nach bestimmten Richtlinien für die öffentliche Besichtigung freizugeben.
5. Zur Liegenschaft gehören alle fest eingelegten oder eingebauten Gemälde, das in der Schlossbesitzung Waldegg befindliche Mobiliar sowie Porträts und Bilder, soweit sie auf beiliegendem Mobiliarverzeichnis<sup>1)</sup> aufgeführt sind. Dieses Mobiliarverzeichnis gilt als Bestandteil dieser Urkunde. Bezüglich der nicht in diesem Mobiliarverzeichnis aufgeführten Gegenstände verbleibt das Eigentum bei den vorerwähnten Personen.  
Der Staat verpflichtet sich, die im beiliegenden Mobiliarverzeichnis aufgeführten Gegenstände in den Räumlichkeiten des Schlosses beziehungsweise der Schlosskapellen aufzubewahren; insbesondere dürfen die Sury- und Besenal-Porträts nicht aus den Räumen des Schlosses entfernt werden.
6. Der Staat Solothurn erklärt sich bereit, die Schlossbesitzung und Gartenanlage für repräsentative Empfänge des Staates sowie der in der Aufsichtskommission vertretenen Behörden und Institutionen, ferner für kulturelle und wissenschaftliche Tagungen und Veranstaltungen zur Verfügung zu stellen.
7. Der Staat verpflichtet sich, die Umgebung des Schlosses so zu erhalten, dass der freie Ausblick auf das Schloss nicht beeinträchtigt wird, und, wenn möglich, Nachbargrundstücke zur Erhaltung des Gesamtbildes zu erwerben.
8. Der Staat Solothurn verpflichtet sich, ausserhalb des Perimeters kein Areal an Dritte zu veräussern, bei welchem durch Überbauung der Ausblick auf das Schloss beeinträchtigt werden könnte. Er verpflichtet sich ferner, vor allfälligen Veräusserungen oder Abtretungen von Land an Dritte, auf den zu erstellenden Parzellen Dienstbarkeiten zulasten der Erwerber und zugunsten der Schlossbesitzung zu errichten, durch

---

<sup>1)</sup> Wird nicht abgedruckt.

welche der Ausblick auf das Schloss und die stilgerechte Bauart von Neubauten sichergestellt werden.

9. Der Staat Solothurn verpflichtet sich, für die Verwaltung der Schlossbesitzung Waldegg eine besondere Aufsichtskommission mit konsultativer Funktion beizuziehen. Die Grundsätze über die Zusammensetzung und die Aufgaben der erwähnten Aufsichtskommission werden in einer Vereinbarung zwischen dem Regierungsrat des Kantons Solothurn und den Schenkern und Verkäufern festgelegt.
10. Solange einer der Schenker und Verkäufer am Leben ist, steht jedem derselben ein Vetorecht zu gegen alle Beschlüsse der Aufsichtskommission und des Regierungsrates, inbezug auf die Verwaltung und Verwendung des Schlosses Waldegg. In diesem Falle können die Beschlüsse, gegen welche einer der Schenker und Verkäufer Einsprache erhoben hat, nicht ausgeführt werden.
11. Sofern Herr Dr. Charles von Sury vor seiner Ehefrau sterben sollte, steht seiner Ehefrau Gertrud geborene Frölicher ein unentgeltliches und lebenslängliches Wohnrecht zu an der Wohnung im Ostteil des Schlosses Waldegg, welche bisher von den Ehegatten Dr. Charles von Sury-Frölicher bewohnt war, sowie am Garten. Frau Dr. von Sury-Frölicher hat in diesem Falle auch ein lebenslängliches Nutznießungsrecht an den in der Wohnung im Ostbau befindlichen Mobiliargegenständen, welche in dem vorerwähnten Mobiliarverzeichnis erwähnt und auf den Staat Solothurn übertragen worden sind.  
Das Wohnrecht der Gertrud geborene Frölicher ist im Grundbuch Feldbrunnen Nr. 42 erst einzutragen, wenn dasselbe von ihr ausgeübt werden kann. Die Berechtigte hat dann, gestützt auf diese Urkunde, eine spezielle Anmeldung an das Grundbuchamt Lebern in Solothurn einzureichen. Der Eintrag im Grundbuch zugunsten von Herrn Dr. Charles von Sury Bussy ist dann zu löschen.
12. Der Staat Solothurn verpflichtet sich ausdrücklich und in aller Form, den gesamten Unterhalt der Schlossbesitzung Waldegg (Gebäulichkeiten, Gartenanlage, Umschwung usw.) auf seine Kosten zu übernehmen, und zwar vom Tage der Genehmigung dieses Vertrages durch den Kantonsrat an, und insbesondere während der Dauer des vorerwähnten Nutznießungsrechtes und des vorerwähnten Wohnrechtes (Ziff. 11). Die Nutznieser besorgen die laufenden Reparaturen und Unterhaltsarbeiten an Gebäude und Gartenanlage bis zum Gesamtbetrage von 500 Franken. Grössere Reparaturen gehen zulasten des Staates; sie werden angeordnet auf Vorschlag der Nutznieser.
13. Der Staat verpflichtet sich, zu Lebzeiten der Nutznießungs- und Wohnberechtigten deren Wünsche inbezug auf die Ausführung von Unterhalts- und Reparaturarbeiten, inbezug auf die Vergebung solcher Arbeiten oder inbezug auf den Zeitpunkt der Arbeiten zu befolgen.
14. Sollte einer der Schenker und Verkäufer oder Frau Dr. von Sury-Frölicher auf die Ausübung des Wohn- oder Nutznießungsrechtes verzichten, so verpflichtet sich der Staat Solothurn, dem Berechtigten nach dessen Wahl entweder eine andere entsprechende, angemessene

## 436.914.2

Wohnung unentgeltlich zur Verfügung zu stellen oder ihm eine jährliche Rente von je 4000 Franken zu entrichten, und zwar je bis zum Ableben jedes Berechtigten, der dies verlangt.

15. Der Staat Solothurn verpflichtet sich, Herrn und Frau Josef von Sury Bussy-von Roten und denjenigen ihrer Nachkommen, welche den Familiennamen von Sury-Bussy tragen, ein Mietrecht einzuräumen an der Wohnung im ersten Stock des Ostbaues sowie an Küche, Keller, wie auch am Nordzimmer im Parterre des Ostbaues. Dieses Mietrecht steht den Berechtigten zu gegen die Bezahlung eines jährlichen Mietzinses von 1000 Franken. Es kann nur persönlich vom Berechtigten mit seiner Familie ausgeübt werden. Es ist nicht übertragbar. Untermiete ist nicht zulässig. Das Mietrecht geht, wenn der Berechtigte gestorben ist, auf seine Witwe über, die es ausüben kann bis zu ihrem Tode oder bis zu ihrer Wiederverheiratung. Die Mietberechtigten haben die Heizungskosten und den Wasserzins zu übernehmen sowie die Nebenkosten bis 100 Franken, nicht aber den Unterhalt der Wohnung zu tragen. Sie haben das Recht, den Schlossgarten jederzeit unentgeltlich zu benützen. Das Mietrecht kann gleichzeitig nur von einem Berechtigten mit seiner Familie ausgeübt werden. Sofern mehrere Berechtigte sich um die Miete bewerben, entscheidet die Aufsichtskommission über die Zuteilung der Wohnung.

Der Mietvertrag ist im Grundbuch Feldbrunnen Nr. 42 erst dann, gestützt auf diese Urkunde, vorzumerken, wenn Herr und Frau Josef von Sury Bussy-von Roten und diejenigen ihrer Nachkommen, welche den Familiennamen von Sury Bussy tragen, jeweils die Miete antreten. Es ist dann immer eine spezielle Anmeldung der Aufsichtskommission an das Grundbuchamt Lebern in Solothurn einzureichen. Die Vormerkung im Grundbuch des wegfallenden Mieters ist jeweilen zu streichen. Wenn dieses Mietrecht nicht geltend gemacht wird, sollen die freiwerdenden Räume für museale Zwecke verwendet werden.

16. Jede der nach Ziffer 15 erwähnten mietberechtigten Personen kann die Einhaltung der sämtlichen Auflagen und Bedingungen dieses Schenkungs- und Kaufvertrages durch den Staat Solothurn gerichtlich geltend machen.
17. Für die in Ziffer 14 vorgesehene Rente der Schenker und Verkäufer sowie den in Ziffer 15 vorgesehenen Mietzins der Mietberechtigten wird die Indexklausel vereinbart, in dem Sinne, dass bei Erhöhung oder Senkung des Lebenskostenindex auf den 1. Juli eines jeden Jahres die entsprechenden Renten- beziehungsweise Mietzinsbeträge im gleichen Verhältnis angepasst werden. Als gegenwärtiger Stand des Lebenskostenindex werden 200 Punkte angenommen.
18. Die Kosten dieses Aktes übernimmt der Staat Solothurn; ferner vergütet der Staat den Verkäufern beziehungsweise Schenkern allfällige Wertzuwachssteuern von Staat und Gemeinden.
19. Dieser Vertrag wird abgeschlossen unter dem Vorbehalt der Zustimmung des solothurnischen Kantonsrates. Mit dem Beschluss des Kantonsrates erhält der Vertrag Wirksamkeit.

Inkrafttreten am 29. Mai 1963