

# VERKEHRSWERTGUTACHTEN

**Liegenschaft**

**Unterdorfstrasse 9, 8507 Hörhausen**



# Inhaltsverzeichnis

<b>1. ZUSAMMENFASSUNG</b> .....	<b>3</b>
<b>2. AUSGANGSLAGE</b> .....	<b>4</b>
2.1. Auftrag.....	4
2.2. Qualifikation dieses Gutachtens.....	5
2.3. Vorbehalte.....	5
<b>3. BESCHRIEB UND BEURTEILUNG</b> .....	<b>6</b>
3.1. Objektangaben.....	6
3.2. Lagebeschrieb (Ortschaft, Quartier, Umfeld).....	7
3.2.1. Makrolage.....	7
3.2.2. Mikrolage.....	8
<b>4. BEWERTUNGS-METHODIK</b> .....	<b>10</b>
4.1. Definition Verkehrswert.....	10
4.2. Mietwert.....	10
4.3. Kapitalisierungssatz / Ertragswert.....	10
4.4. Reproduktionskosten.....	11
4.5. Technische Entwertung.....	11
4.6. Verkehrswert.....	12
4.7. Der ungeeignete Realwert.....	12
<b>5. BERECHNUNGEN</b> .....	<b>13</b>
5.1. Kapitalisierungssatz, Miet-/ Ertragswert.....	13
5.2. Reproduktionskosten.....	14
5.3. Technische Entwertung.....	14
<b>6. ANHANG</b> .....	<b>15</b>
6.1. Fotodokumentation.....	15
6.2. Pläne.....	18
6.2.1. Katasterplan.....	18
6.3. Grundbuchauszug.....	19
6.4. Gebäudeversicherungspolicen.....	20
6.5. Entscheid Landwirtschaftsamt TG.....	28
6.6. Gesetzlicher Maximalpreis.....	32
6.7. Mutationsauftrag.....	33

## 1. Zusammenfassung

Hörhausen liegt auf dem Seerücken an der Kantonsstrasse zwischen Pfyn und Steckborn Kanton Thurgau. Das Dorf ist durch die Kantonsstrasse gut mit den beiden Städten Frauenfeld und Kreuzlingen erreichbar. Frauenfeld erreicht man in ca. 15 Minuten.

Auch mit dem öffentlichen Verkehr (Postauto) erreichen Sie Frauenfeld, Steckborn, Homburg oder Müllheim.

Die zu beurteilende Liegenschaft befindet sich an etwas abgeschiedener, sehr ruhiger Lage am Dorfrand. Die ländliche Lage bietet eine hohe Lebensqualität und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Es bestehen keine wertmindernden Einflüsse bezüglich der Makro- und Mikrolage.

Das Wohnhaus wurde ca. 1899 erbaut und seitdem nicht wesentlich verändert. Die umliegenden Betriebsbauten (Scheune/Stall/Schopf) wurden im Verlaufe des 20. Jahrhunderts errichtet, seit Erstellung haben keine wertrelevanten Erneuerungen stattgefunden. Die Bewertung der bestehenden Bauten mit arrondiertem Land (4'713 m<sup>2</sup>; gem. Plan unter Pkt. 6.7 dieses Gutachtens) wurde anhand der Ertragswertberechnung abzüglich der technischen Altersentwertung festgelegt. Zur Ertragswertbemessung wurden zur gegenwärtigen Nutzung alternative Nutzungsvarianten herangezogen. Dabei wurden folgende mögliche Nutzungen berücksichtigt:

- Nutztierhaltung
- Lagerräume / Abstellmöglichkeiten für Fahrzeuge / Werkstätten
- Gewerbetreibende / Handwerker in Kombination mit Wohnen

Das zusätzlich zur Parzelle gehörende Landwirtschaftsland über 156'959 m<sup>2</sup> wird gemäss Landwirtschaftsamt des Kantons Thurgau mit einem festgesetzten maximal Preis von ca. Fr. 820'000.-- hinzugerechnet. Diese Fläche bietet grossflächige Möglichkeiten für Tierhaltung oder Pflanzenanbau und könnte als Gesamtkombination mit den Liegenschaften interessantes Nutzungspotenzial erschliessen.

Es handelt sich um eine von der Attraktivität und Lage her marktfähige Immobilie mit normaler Nachfrage, die innert vier bis sieben Monaten verkauft werden könnte.

Im vorliegenden Gutachten wird der Wert der ungeteilten Liegenschaft (Bauten inkl. 4'713 m<sup>2</sup> Land) mit der Ertragswertmethode zuzüglich Landanteil (Landwirtschaftsland) berechnet.

**Der Verkehrswert beträgt**

**Fr. 1'465'000.--**

Frauenfeld, 7. April 2020

**STAUB Immobilien Treuhand AG**



## 2. Ausgangslage

### 2.1. Auftrag

**Objekte:**

- Liegenschaft-Nr. 2252, Plan Nr. 80, Chrüzmos, Unterdorfstrasse Hörhausen, 161'672 m<sup>2</sup>  
Bestehend aus:
  - Wohnhaus / Scheune / Stall, 361 m<sup>2</sup>
  - Schopf 92 m<sup>2</sup>
  - Oekonomiegebäude 78 m<sup>2</sup>
  - Gartenanlage 1'318 m<sup>2</sup>
  - Gebäude 710 m<sup>2</sup>
  - Wald 46'078 m<sup>2</sup>
  - Fliessendes Gewässer 1'448 m<sup>2</sup>
  - übrige befestigte Fläche, 552 m<sup>2</sup>
  - Strasse/Weg 774 m<sup>2</sup>
  - Acker/Wiese/Weide 110'792 m<sup>2</sup>

**Eigentümer:**

Erbengemeinschaft Rudolf Lüthi, Hörhausen

**Auftragsformulierung:**

Die objektive Verkehrswertschätzung der Liegenschaft dient als Grundlage für eine allfällige Veräusserung.

**Auftraggeber:**

Lic iur. Hermann Lei, Willensvollstrecker

**Bewerter:**

Carlo Staub  
CAS Immobilienbewerter FHS, MAS REM

**Grundlagen, Unterlagen, Dokumente:**

Das vorliegende Gutachten basiert auf folgenden Unterlagen:

- ✓ Grundbuchauszug 03.03.2020
- ✓ Gebäudeversicherungspolice vom 30.08.2017
- ✓ Katasterplan
- ✓ Steuerschätzung vom 21.08.2018
- ✓ Mutationsauftrag Geometer vom 20.01.2020
- ✓ Ort- und Zonenplan sowie Zonenreglement

**Besichtigung:**

Die Besichtigung hat am 5. März 2020 in Anwesenheit des Willensvollstreckers sowie des Mieters stattgefunden.

**Bewertungsstichtag und Gültigkeit:**

Als Bewertungsstichtag gilt das Datum der Besichtigung. Die ermittelten Werte gelten für die Dauer einer normalen Transaktionsfrist und solange die tatsächlichen, wirtschaftlichen und rechtlichen Verhältnisse oder andere wertbeeinflussende Faktoren keine Änderung erfahren.

**Hinweise:**

Im Einzelfall könnte auch ein höherer Preis erzielt werden. Die Preise werden nach Angebot und Nachfrage bestimmt. Die Schätzung erfolgt nach den Regeln des Schätzungswesens und unseren Erfahrungen, aber ohne Haftung auf die Realisierbarkeit. Wie es bei einer Bewertung üblich ist, handelt es sich um keine absolute Grösse, sondern um einen im Rahmen des Ermessensspielraumes ermittelten Wert. Diese Expertenbeurteilung stellt keine Verkaufsdokumentation dar. Sie ist eine objektive Betrachtung des Experten unter Berücksichtigung der bewertungsrelevanten Gegebenheiten.

**Rechtsverzicht:**

Die Angaben dieser Bewertung lassen keine Rückschlüsse auf eine Beziehung zwischen Auftraggeber und der Eigentümerschaft oder Interessenten der Liegenschaft sowie anderen Personen zu.

**2.2. Qualifikation dieses Gutachtens**

Die Liegenschaftsbewertung wird für den Auftraggeber gemäss Ziffer 2.1. erstellt. Sie entfaltet keinerlei rechtsverbindliche Wirkung. Sie hat Gültigkeit nur für diesen Auftraggeber und nur für den unter Ziffer 2.1. erwähnten Bewertungszweck. Bei anderweitiger Verwendung dieses Gutachtens oder Teilen davon werden alle Haftungsansprüche abgelehnt.

**2.3. Vorbehalte**

Es wurden keine Teile der Konstruktion besichtigt, die versteckt, nicht freistehend oder unzugänglich sind. Deshalb wird nicht bestätigt, dass solche Teile in gutem Zustand oder frei von Schäden bzw. Mängeln sind. Die Liegenschaft wurde nicht auf mögliche Altlasten hin untersucht.

### 3. Beschrieb und Beurteilung

#### 3.1. Objektangaben

Baujahr:	1899 gem. GBV-Police (evtl. wurden einzelne Gebäude bereits früher erbaut.
Relevante Investitionen:	Das Wohnhaus sowie die Nebenbauten befinden sich grösstenteils in einem vernachlässigten bis desolaten Unterhaltszustand. Die Gebäudehüllen sowie Elektro-/Heizungs- und Sanitärinstallationen sind veraltet. Erneuerungen wurden im Verlaufe der letzten Jahre keinen nennenswerten getätigt.
Umbauter Raum:	Gem. Gebäudervers.-Policen im Anhang
Parzellenfläche:	Total 161'672 m <sup>2</sup>
Zone:	Landwirtschaftszone
Dienstbarkeiten, Vor-/Anmerkungen:	Siehe Grundbuchauszug, keine wertbeeinflussenden, die bebaute Parzelle ist dem BGGB unterstellt.
Altlasten:	Gemäss Geoinformation-System des Kantons Thurgau ist das Grundstück weder im Altlastenverdachtsflächenkataster noch im Kataster der belasteten Standorte registriert.
Objektbeschreibung:	Die Liegenschaften präsentieren sich Aussen wie Innen in einem mangelnd unterhaltenem Zustand. Die Betriebsgebäude (Scheune / Stall) sind einschalig gemauert oder in Holz-Ständerbau erstellt, ungedämmt mit Sattel-Kaltdach und werden teilweise genutzt. Das unterkellerte Wohnhaus in Massivbauweise gebaut, ist derzeit bewohnt. Der alleeartige Erschliessungsweg zu den Bauten trägt zur Einmaligkeit dieser Liegenschaft mit absoluter Privatsphäre bei. Nach der beabsichtigten Mutation gemäss Plan unter Punkt 6.7 dieses Gutachtens, kann der abparzellierte Teil (ca. 4'713 m <sup>2</sup> ) vielseitigen Gewerbe-/Wohnnutzungen zugeführt werden. In Kombination mit dem Rest der Parzelle (Acker/Wiese/Weide) könnte eine ideale Gelegenheit für Tierhaltung entstehen.

## 3.2. Lagebeschrieb (Ortschaft, Quartier, Umfeld)

### 3.2.1. Makrolage

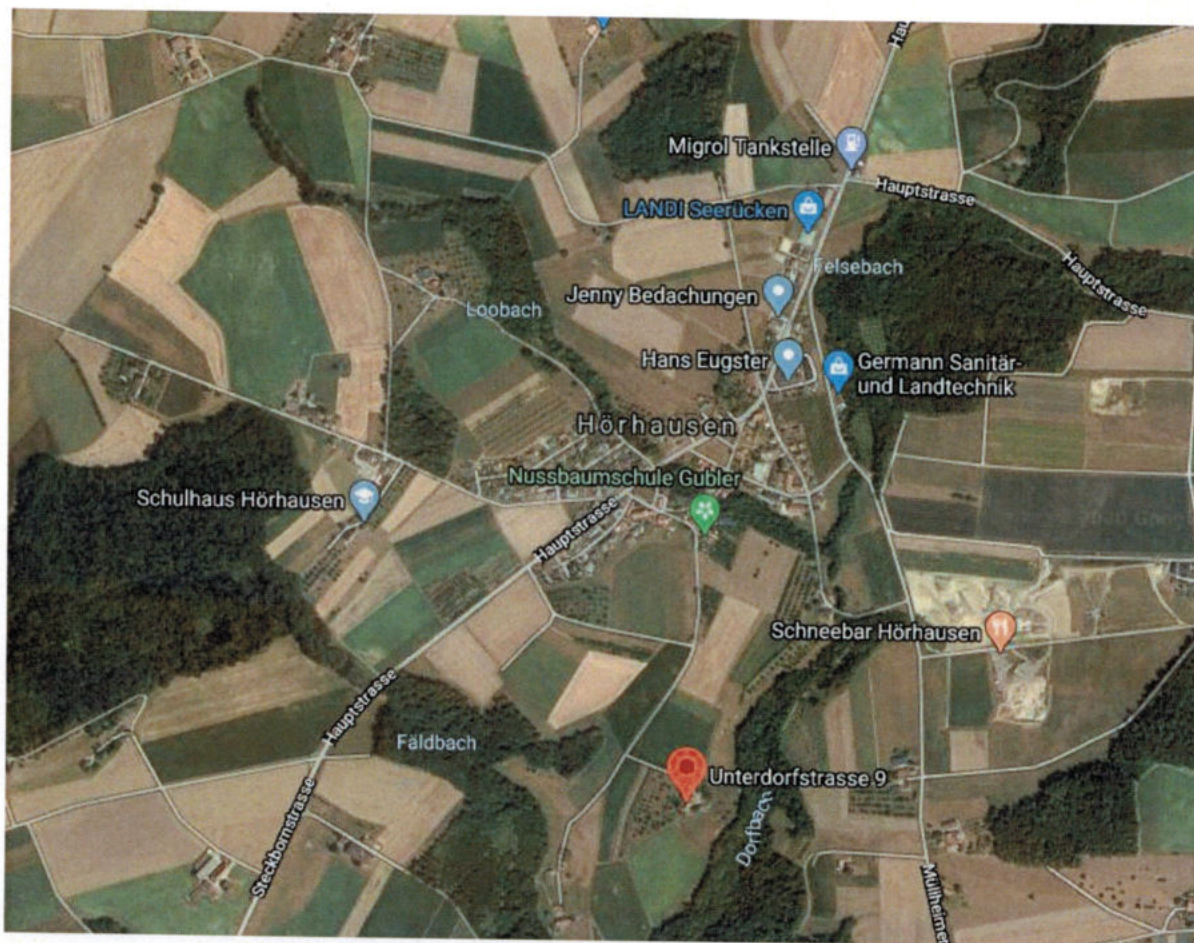


Hörhausen gehört zur Gemeinde Homburg mit ca. 600 Einwohner. Die Gemeinde Homburg ist geographisch die viertgrösste politische Gemeinde im Kanton Thurgau. Das Dorf Hörhausen liegt auf dem Hügelzug, der im Süden vom Thurtal und im Norden vom Unterseeufer des Bodensees begrenzt wird.

In der Gemeinde und der nächsten Umgebung ist alles zu finden was man für den täglichen Bedarf gebraucht.

Hörhausen ist eine moderne, eigenständige Thurgauer Landgemeinde mit einer ausgezeichneten Infrastruktur, eingebettet in die attraktive Wohn- und Arbeitsregion Frauenfeld / Steckborn. Nebst einem vorzüglichem Schulangebot für Familien mit Kindern (von der Spielgruppe bis und mit der Oberstufe können sämtliche Stufen innerhalb der Gemeinde durchlaufen werden) verfügt die Gemeinde auch über ein breit gefächertes Vereinsleben.

### 3.2.2. Mikrolage



Die zu beurteilende Liegenschaft befindet sich an etwas abgeschiedener, sehr ruhiger Lage am Dorfrand süd-westlich vom Dorfkern. Die ländliche Lage bietet eine hohe Lebensqualität und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Schulen und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in der näheren Umgebung, das Naherholungsgebiet in unmittelbarer Nähe. Die Liegenschaft ist umgeben von landwirtschaftlich genutzten Flächen.



	sehr gut	gut	mittel	schlecht	Bemerkungen
1. Makroökonomische Lage			X		
1.1 Gemeindeattraktivität			X		
1.2 Anschluss an ÖV			X		
2. Mikroökonomische Lage		X			
2.1 Lage innerhalb der Gemeinde		X			
2.2 Schulen		X			
2.3 Einkaufsmöglichkeiten			X		
2.4 Zufahrt			X		Kiesweg
2.5 Parksituation (PP, GP)	X				
2.6 Besonnung	X				
2.7 Immissionen		X			
3. Ausbaustandard allgemein				X	
4. Standard des Sanitärbereichs				X	
5. Standard der Kücheneinrichtung			X		
6. Flächenangebot		X			
7. Grundriss		X			
8. Heizungsanlage				X	Kachelofen, keine Zentralheizung
9. Unterhaltszustand				X	
10. Gebäudedämmung				X	
11. Gesamteindruck			X		

## 4. Bewertungs-Methodik

### 4.1. Definition Verkehrswert

Der Verkehrswert definiert sich als der unlimitierte Höchstpreis, den ein möglicher Käufer am Bewertungsstichtag bei normalem Geschäftsverkehr und Würdigung aller Werteeinflüsse für die betreffende Liegenschaft zu bezahlen bereit wäre. Er entspricht definitionsgemäss dem Marktpreis, den die Mehrheit einer objekttypischen Käufergruppe zu bezahlen bereit wäre.

### 4.2. Mietwert

Die Mietwerte wurden anhand der Möglichkeiten auf dem Markt festgelegt. Berücksichtigt wurden insbesondere Makro- und Mikrolage und die baulichen Möglichkeiten. Die Mietwerte für die zurzeit landwirtschaftlich genutzten Nebengebäude werden, für die Bewertung anhand einer gewerblichen Nutzung referenziert. Den infolge maroden Zustandes nicht mehr nutzbaren Teilen wird entsprechend kein Ertragswert zugemessen. Allfällige Abbruchkosten werden aufgrund der Geringfügigkeit vernachlässigt.

Bauernhaus	Mietwert	CHF	23'400.00
Scheune / Stall inkl. Anbau Ost	Mietwert	CHF	13'000.00
Sep. Scheune / Remise Süd	Mietwert	CHF	4'500.00
Schopf Ost	Mietwert	CHF	3'600.00
Hühnerhaus / Kleintierstall	Mietwert	CHF	2'400.00

### 4.3. Kapitalisierungssatz / Ertragswert

Der festgelegte Mietwert wird mit einem Zinssatz kapitalisiert. Derselbe setzt sich zusammen aus dem Nettozinssatz von 3.15% (für gemischte Nutzungen Wohn/Gewerbe). Dabei wird davon ausgegangen, dass der typische Käufer eine Finanzierung von 60% - 80% anstrebt und eine entsprechend langfristige Optik anwendet. Es werden Zuschläge für Betriebskosten, Verwaltung, Mietzinsrisiko, Unterhalt und Reparaturen sowie Rückstellungen von 0.94% berücksichtigt. Daraus ergibt sich ein Kapitalisierungssatz von 4.09%.

Aus vorangehenden Erläuterungen resultiert folgender Ertragswert:

Ertrag nachhaltig und neuwertig	Fr.	46'900.00
Kapitalisierungssatz		4.09%
<b>Ertragswert nachhaltig und neuwertig (gerundet)</b>	<b>Fr.</b>	<b>1'147'000.00</b>

Der Ertragswert weist in jedem Fall den Wert der ungeteilten Immobilie aus. Ungeteilt bedeutet, dass es sich hierbei um den Immobilienwert von Baute und Land (4'713 m<sup>2</sup>) handelt. **Das zusätzlich zur Parzelle gehörende Landwirtschaftsland von 156'959 m<sup>2</sup> wird gemäss Landwirtschaftsamt des Kantons Thurgau mit einem festgesetzten maximal Preis von ca. Fr. 820'000.-- (siehe Pkt. 6.6 dieses Gutachtens) hinzugerechnet.**

#### 4.4. Reproduktionskosten

Diese stellen die Kosten dar, welche heute für die Realisierung einer gleichwertigen Baute aufgewendet werden müssten, ohne Berücksichtigung einer Standard- und Komfortverbesserung. Die durch den Gutachter geschätzten Reproduktionskosten können vom Gebäudeversicherungswert abweichen.

Die Reproduktionskosten setzen sich zusammen aus dem Gebäudevolumen und einem für die betreffende Baute realistischen Preis/m<sup>3</sup>. Die Erfahrung zeigt, dass sich die Preise/m<sup>3</sup> inkl. Baunebenkosten für Objekte dieser Art zwischen Fr. 620.00/m<sup>3</sup> und Fr. 670.00/m<sup>3</sup> (Wohnbauten) bewegen. Der Ansatz steht in direkter Abhängigkeit zum Ausbaustandard. Je hochwertiger derselbe, desto höher der Preis/m<sup>3</sup>.

Im vorliegenden Fall hat der Gutachter für das Wohnhaus einen Preis/m<sup>3</sup> von Fr. 640.00 und für die Nebengebäude (Scheune/Stall/Schopf) Fr. 160.00/m<sup>3</sup> berücksichtigt. Die Umgebungskosten wurden mit Fr. 60'000.00 eingesetzt und zu den Reproduktionskosten hinzugerechnet.

#### 4.5. Technische Entwertung

Erfahrungsgemäss altern die verschiedenen Bauteile unterschiedlich schnell und werden zu verschiedenen Zeitpunkten erneuert. Damit dem Rechnung getragen wird, werden Bauteilgruppen gebildet mit Bauteilen, die gleiche oder ähnliche Alterungseigenschaften aufweisen und somit die Entwertung für diese Bauteilgruppe einzeln berechnet werden kann.

Aus dem Ertrag werden Rückstellungen entnommen und geäufnet, um in bestimmten zyklischen Zeitabständen die Bausubstanz zu erneuern, damit die Nutzungsfähigkeit der Baute gewährleistet bleibt. Das sichert die Nachhaltigkeit der Immobilie und kompensiert gleichzeitig die seither eingetretene Entwertung.

Im vorliegenden Fall wird eine technische Entwertung im Betrag von rund CHF 501'000.00 ausgewiesen.

Wenn die geäufneten Rückstellungen für die Erneuerung der Bausubstanz ausgegeben werden, so wird die bis dahin eingetretene Entwertung behoben und der Minderwert kompensiert.

Wenn das Geld nicht oder nur teilweise ausgegeben wird, entspricht der geäufnete, aber nicht ausgegebene Betrag der bisher eingetreten Entwertung und damit dem Minderwert. Der geäufnete und verzinst, aber nicht reinvestierte Geldbetrag ist der Rückstellungssaldo.

#### 4.6. Verkehrswert

Vom unter Punkt 4.3. ausgewiesenen Ertragswert wird die per Stichtag eingetretene technische Entwertung (Punkt 4.5.) in Abzug gebracht. Daraus resultiert folgender Verkehrswert:

Ertragswert Wohnhaus + div. Nebengebäude nachhaltig und neuwertig	Fr.	1'147'000.00
./. technische Entwertung	Fr.	-501'013.00
Zusätzliches Landwirtschaftsland + Wald, pauschal gem. Kt. TG	Fr.	+820'000.00
<b>Verkehrswert (gerundet)</b>	<b>Fr.</b>	<b>1'465'000.00</b>

#### 4.7. Der ungeeignete Realwert

Der Realwert ist die Summe von Landwert, Gebäudezeitwert und Nebenkosten. Der Realwert hat jedoch zahlreiche fundamentale Mängel:

Verkehrswerte sind das Spiegelbild des Immobilienmarktes: Jede Veränderung des Marktes führt zu einer Veränderung des Verkehrswertes. Eine Schätzungsmethode muss in der Lage sein, wechselnde Marktverhältnisse rechnerisch aufzunehmen und entsprechend unterschiedliche Verkehrswerte zu berechnen. Diese Forderung erfüllen die Vergleichsmethoden und die Ertragsmethoden, weil sie marktabhängige und –veränderliche Daten verwenden.

Die Realwertmethode kann jedoch diese Hauptforderung in keiner Art und Weise erfüllen. Der Realwert hat keine marktabhängigen Elemente, die bei wechselndem Angebot und Nachfrage unterschiedliche Resultate ergeben können. Der Realwert ist auf Marktlage, Konjunktur und Zinsverhältnisse weitgehend unempfindlich. Das Resultat des Realwertes ist deshalb nie ein Verkehrswert.

Fazit:

Die Realwertmethode ist für Verkehrswertschätzungen ungeeignet. Die in der Schweiz (im Gegensatz zu anderen europäischen Ländern) noch weit verbreitete Praxis der Vermischung von Ertrags- und Realwert (Praktikermethode) ist ausdrücklich abzulehnen, da die Vermischung einer geeigneten Methode mit einer ungeeigneten Methode den Markt nicht abzubilden vermag. Weiter ist die Mischung gemäss dem SVS (Swiss Valuation Standard) seit dem Jahr 2010 nicht mehr zulässig. Aus vorangehend erläuterten Punkten wird der Realwert in diesem Gutachten nicht ausgewiesen.

## 5. Berechnungen

### 5.1. Kapitalisierungssatz, Miet-/ Ertragswert

Der Ertragswert entspricht dem kapitalisierten jährlichen und nachhaltig erzielbaren Mietwert einer Liegenschaft.

#### Kapitalisierungssatz / Ertragswert

	in % v. Mietwert		Ansatz	Ansatz
		Fr.	%	%
Nettozinssatz				3.15%
Zuschläge für jährliche Kosten				
. Betriebskosten, Versicherungen, Steuern u. Abgaben	2.44%	1'147	0.10%	
. Unterhalt u. Reparaturen	6.11%	2'867	0.25%	
. Mietzinsrisiko	1.22%	573	0.05%	
. Verwaltung	0.00%	0	0.00%	
		4'587	0.40%	0.40%
<b>Rückstellungen</b>		6'254		0.54%
<b>Kapitalisierungssatz</b>				<b>4.09%</b>
<b>Mietwert</b>				46'900.00
<b>Ertragswert</b>				1'146'699
<b>Ertragswert gerundet</b>			Fr. 1'147'000	

## 5.2. Reproduktionskosten

		Fläche / Kubatur		Wert Fr.	Total Fr.
BKP 1	Vorbereitungskosten	in BKP 0 inbegriffen			0.00
BKP 2	Neuwert Wohnhaus	743.0	m <sup>3</sup>	640.00	475'520.00
	Neuwert Scheune/Stall/Schopf	2'842.0	m <sup>3</sup>	160.00	454'720.00
BKP 4	Umgebung für Wohnhaus + Betriebsg.	ca. 3'000	m <sup>2</sup>	pauschal	60'000.00
	Subtotal				990'240.00
BKP 5	Baunebenkosten (in % vom Neuwert)	7.00%			69'000.00
	Total				1'059'240.00
<b>Reproduktionskosten</b>					<b>1'059'240.00</b>

## 5.3. Technische Entwertung

### Technisches Alter

Baujahr: 1899

Sanierungen: Keine

	GLD	RND	TA	TEW
Rohbau 1	200	100	100	
Gebäudehülle	60	19	41	-141'708
Installationen	60	5	55	-302'993
Ausbau	35	11	24	-56'312
Total	155		120	<b>-501'013</b>

**Erneuerungszyklus in Jahren 52**

**Technisches Alter**

**40**

**WE 2, Abzug technische Entwertung in Fr.**

**-501'013**

**GLD** = Gesamtlebensdauer, **RND** = Restnutzungsdauer, **TA** = Technisches Alter

**TEW** = Technische Entwertung

## 6. Anhang

### 6.1. Fotodokumentation



Zufahrt



Aussenansicht Wohnhaus



Küche



Küche



Küche



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



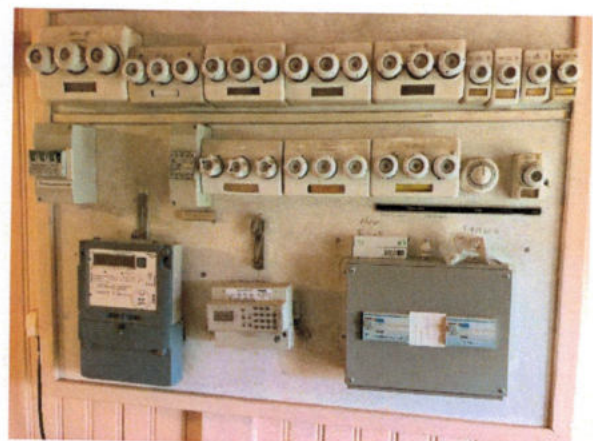
Stall aussen



Stall innen



Heustock



Elektroinstallation





**Umschwung**



**Umschwung / Nebengebäude**



**Umschwung**



**Erschliessung**



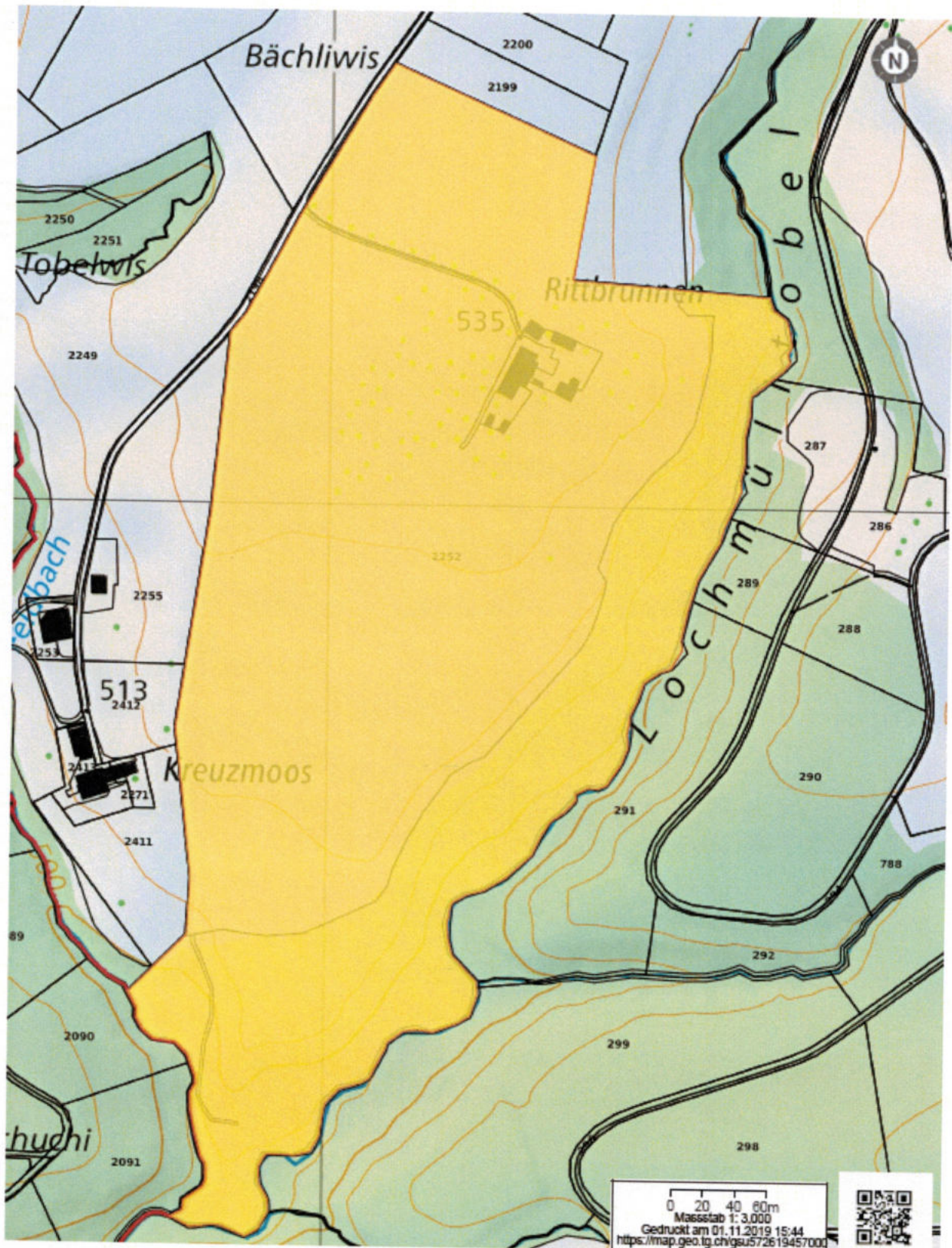
**Warmwasser-Boiler**



**Einführung Wasser**

## 6.2. Pläne

### 6.2.1. Katasterplan



## 6.3. Grundbuchauszug

3.3.2020

### Grundbuch-Auszug

#### Eigentümerinformationen

Rudolf Adolf Lüthi, Unterdorfstrasse 9, 8507 Hörhausen, 1/1

#### Zusätzliche Informationen

**Grundbuch:** Nr. 4816 Homburg

**Grundstück:** Liegenschaft Nr. 2252 ( CH258341773249 )

**Flurname:** Plan Nr. 80, Chrüzmos, Ritbrune

**Fläche(n):** 161'672 m<sup>2</sup> Oekonomiegebäude (nv), Unterdorfstrasse, 8507 Hörhausen [105 m<sup>2</sup>] Remise (nv),  
Unterdorfstrasse, 8507 Hörhausen [21 m<sup>2</sup>] Remise (nv), Unterdorfstrasse, 8507 Hörhausen [20 m<sup>2</sup>] Remise (nv),  
Unterdorfstrasse, 8507 Hörhausen [33 m<sup>2</sup>] Wohnhaus; Scheune; Stall Assek.Nr. 321.83, Unterdorfstrasse 9,  
8507 Hörhausen [361 m<sup>2</sup>] Schopf Assek.Nr. 321.105, Unterdorfstrasse, 8507 Hörhausen [92 m<sup>2</sup>]  
Oekonomiegebäude Assek.Nr. 321.140, Unterdorfstrasse, 8507 Hörhausen [78 m<sup>2</sup>] Gartenanlage [1'318 m<sup>2</sup>],  
Gebäude [710 m<sup>2</sup>], Wald [46'078 m<sup>2</sup>], fliessendes Gewässer [1'448 m<sup>2</sup>], übrige befestigte Fläche [552 m<sup>2</sup>],  
Strasse/Weg [774 m<sup>2</sup>], Acker/Wiese/Weide [110'792 m<sup>2</sup>]

#### Disclaimer

Dieser Auszug kann nicht als gültiger Grundbuchauszug verwendet werden.

Die Adressdaten entsprechen teilweise nicht dem aktuellen Stand. Adressänderungen können dem zuständigen Grundbuchamt mitgeteilt werden.

03.03.2020

### Bodenbedeckung

**BFSNr:** 4816  
**Art:** humusiert.Acker\_Wiese\_Weide  
**Qualität:** AV93

### Liegenschaften

**BFSNr:** 4816  
**Gültigkeit:** rechtskraeftig  
**Vollständigkeit:** Vollstaendig  
**Grundbuch:** TG4816  
**Nummer:** 2252  
**EGRIS/EGRID:** CH258341773249

## 6.4. Gebäudeversicherungspolice

**GVTG** Gebäudeversicherung Thurgau

Spannerstrasse 8 | 8510 Frauenfeld  
T 052 724 90 00 | F 052 724 90 01  
info@gvtg.ch | www.gvtg.ch

**P.P.** CH-8510 Frauenfeld **A-PRIORITY** ONEPOST

Eingang: 31.8.17  
Kopie an Klient: . . .

Advokaturbüro Lei  
Thundorferstrasse 8  
8500 Frauenfeld



**Ihr Ansprechpartner**  
Versicherungsdienst  
052 724 90 20  
versicherungsdienst@gvtg.ch

Frauenfeld, 30. August 2017

### Police 2017

Im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen gewähren wir Ihnen Deckung gegen Feuer- und Elementarschäden.


<b>Vers. Nr.</b>	32/1/83	<b>Baujahr</b>	1899
<b>Gemeinde</b>	Homburg	<b>Ortsteil</b>	Gündelhart-Hörhausen
<b>Parzellen-Nr.</b>	02252		
<b>Lage</b>	Unterdorfstrasse 9		
<b>Bezeichnung</b>	31 / Wohnhaus / Scheune Stall		
<b>Eigentümer</b>	Rudolf Erben Lüthi, Unterdorfstrasse 9, 8507 Hörhausen		
<b>Vers. Wert</b>	CHF 795'000 (Basis: Ausmassblatt)	<b>Baukostenindex</b>	950 Punkte
<b>Vers. Art</b>	Neuwert	<b>Total Kubatur</b>	2'713 m <sup>3</sup>
<b>Ansätze pro CHF 1'000 Versicherungswert:</b>			
<b>Grundprämie für</b>	Landwirtschaft, Gärtnerei und Forstwirtschaft		<b>CHF 0.45</b>
<b>Brandschutzabgabe</b>	(nicht stempelsteuerpflichtig)		<b>CHF 0.12</b>
<b>Schätzung vom</b>	23.11.2010 (Ausmassblatt)	<b>Schätzungsteam</b>	Franz Schlatter Carola Eigenmann

#### Besondere Versicherungsbedingungen/Details

**Nicht versichert** - Abladeeinrichtung  
- Betonsilos Südseite

Der beiliegende Anhang mit den Ausmassen ist Bestandteil dieser Police.

#### Gebäudeversicherung Thurgau

  
Walter Baumgartner, lic.iur.  
Direktor

#### Beilagen

- Ausmassblatt
- Wichtige Bestimmungen



**VSD** Versicherungsdienst **FSA** Feuerversicherung



**Anhang zu Police 2017 für Vers. Nr. 32/1/83**

**Ausmassblatt**

Nr.	Gebäudeteil	Länge m	Breite m	Höhe m	Inhalt m³	Total m³	Preis m³	Vers. Wert CHF	Zustand %	VA 1)
1	Keller	10.3	5.0	1.2	62					
2	Kellerabgang Süd	2.4	2.0	2.0	10					
3	Wohnhaus	10.3	9.3	7.0	671	743	630	468'090	60	
4	Scheune	22.2	9.3	7.1	1'466					
5	Anbau Ost	17.0	3.5	5.5	327					
6	Vordach Ost	17.0	2.0	1.5	51					
7	Anbau Ost	1.4	9.3	5.0	65					
8	Vordach Südost	5.3	2.6	1.5	21					
9	Vordach Nordwest	22.2	1.2	1.5	40	1'970	140	275'800	60	
10	Stallzuschlag	12.8	7.3	2.4	(224)	(278)	120	33'360	60	
11	Stallzuschlag (Pferdestall)	3.8	5.5	2.6	(54)					
<b>Total (basierend auf der Schätzung vom 23.11.2010)</b>						<b>m³ 2713</b>	<b>CHF 777'250</b>			
<b>Versicherungswert 2010</b>							<b>CHF 778'000</b>			
<b>Baukostenindex 930 Punkte</b>										

1) VA (Versicherungsart): leer, wenn Gebäudeteil im Neuwert versichert ist, ansonsten FW = Festwert / ZW = Zellwert



Gebäudeversicherung Thurgau

 Spannerstrasse 8 | 8510 Frauenfeld  
 T 052 724 90 00 | F 052 724 90 01  
 info@gvtg.ch | www.gvtg.ch

 Advokaturbüro Lei  
 Thundorferstrasse 8  
 8500 Frauenfeld

**Ihr Ansprechpartner**  
 Versicherungsdienst  
 052 724 90 20  
 versicherungsdienst@gvtg.ch

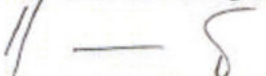
Frauenfeld, 30. August 2017

**Police 2017**

Im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen gewähren wir Ihnen Deckung gegen Feuer- und Elementarschäden.

<b>Vers. Nr.</b>	32/1/140	<b>Baujahr</b>	1944
<b>Gemeinde</b>	Homburg	<b>Ortsteil</b>	Gündelhart-Hörhausen
<b>Parzellen-Nr.</b>	02252		
<b>Lage</b>	Unterdorfstrasse		
<b>Bezeichnung</b>	32 / Scheune / Fruchtscheune Keller		
<b>Eigentümer</b>	Rudolf Erben Lüthi, Unterdorfstrasse 9, 8507 Hörhausen		
<b>Vers. Wert</b>	CHF 95'000 (Basis: Ausmassblatt)	<b>Baukostenindex</b>	950 Punkte
<b>Vers. Art</b>	Neuwert	<b>Total Kubatur</b>	432 m <sup>3</sup>
<b>Ansätze pro CHF 1'000 Versicherungswert:</b>			
<b>Grundprämie für Landwirtschaft, Gärtnerei und Forstwirtschaft</b>		<b>CHF</b>	<b>0.45</b>
<b>Brandschutzabgabe (nicht stempelsteuerpflichtig)</b>		<b>CHF</b>	<b>0.12</b>
<b>Schätzung vom</b>	23.11.2010 (Ausmassblatt)	<b>Schätzungsteam</b>	Franz Schlatter Carola Eigenmann

Der beiliegende Anhang mit den Ausmassen ist Bestandteil dieser Police.

**Gebäudeversicherung Thurgau**
  
 Walter Baumgartner, lic.iur.  
 Direktor
**Beilagen**

- Ausmassblatt
- Wichtige Bestimmungen



VSD Versicherungsdienst FSA Feuerchutzamt



Advokaturbüro Lei  
 Thundorferstrasse 8  
 8500 Frauenfeld

**Ihr Ansprechpartner**  
 Versicherungsdienst  
 052 724 90 20  
 versicherungsdienst@gvtg.ch


Frauenfeld, 30. August 2017

**Police 2017**

Im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen gewähren wir Ihnen Deckung gegen Feuer- und Elementarschäden.

<b>Vers. Nr.</b>	32/1/312	<b>Baujahr</b>	1996
<b>Gemeinde</b>	Homburg	<b>Ortsteil</b>	Gündelhart-Hörhausen
<b>Parzellen-Nr.</b>	02252		
<b>Lage</b>	Unterdorfstrasse 9		
<b>Bezeichnung</b>	32 / Kleintierstall / Hühnerhaus		
<b>Eigentümer</b>	Rudolf Erben Lüthi, Unterdorfstrasse 9, 8507 Hörhausen		
<b>Vers. Wert</b>	CHF 31'000 (Basis: Ausmassblatt)	<b>Baukostenindex</b>	950 Punkte
<b>Vers. Art</b>	Neuwert	<b>Total Kubatur</b>	77 m <sup>3</sup>
<b>Ansätze pro CHF 1'000 Versicherungswert:</b>			
<b>Grundprämie für</b>	Landwirtschaft, Gärtnerei und Forstwirtschaft	<b>CHF</b>	<b>0.45</b>
<b>Brandschutzabgabe</b>	(nicht stempelsteuerpflichtig)	<b>CHF</b>	<b>0.12</b>
<b>Schätzung vom</b>	23.11.2010 (Ausmassblatt)	<b>Schätzungsteam</b>	Franz Schlatter Carola Eigenmann

Der beiliegende Anhang mit den Ausmassen ist Bestandteil dieser Police.

**Gebäudeversicherung Thurgau**
  
 Walter Baumgartner, lic.iur.  
 Direktor
**Beilagen**

- Ausmassblatt
- Wichtige Bestimmungen







**GVTG**

**Anhang zu Police 2017 für Vers. Nr. 32/1/312**

**Ausmassblatt**

Nr.	Gebäudeteil	Länge m	Breite m	Höhe m	Inhalt m <sup>3</sup>	Total m <sup>3</sup>	Preis m <sup>3</sup>	Vers. Wert CHF	Zustand % 1)	VA
1	Hühnerhaus	8.0	4.0	2.4	77	77	380	29'260	90	
					Total (basierend auf der Schätzung vom 23.11.2010)	77	CHF	29'260		
					Versicherungswert 2010		CHF	30'000		
					Baukostenindex 930 Punkte					

1) VA (Versicherungsart): leer, wenn Gebäudeteil im Neuwert versichert ist, ansonsten FW = Festwert / ZW = Zeitwert

Nr. 2817  
 Nr. 32/1/312  
 2017



Spannerstrasse 8 | 8510 Frauenfeld  
 T 052 724 90 00 | F 052 724 90 01  
 info@gvtg.ch | www.gvtg.ch

Advokaturbüro Lei  
 Thundorferstrasse 8  
 8500 Frauenfeld

**Ihr Ansprechpartner**  
 Versicherungsdienst  
 052 724 90 20  
 versicherungsdienst@gvtg.ch

Frauenfeld, 30. August 2017

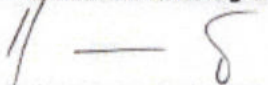
## Police 2017

Im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen gewähren wir Ihnen Deckung gegen Feuer- und Elementarschäden.

<b>Vers. Nr.</b>	32/1/105	<b>Baujahr</b>	1944
<b>Gemeinde</b>	Homburg	<b>Ortsteil</b>	Gündelhart-Hörhausen
<b>Parzellen-Nr.</b>	02252		
<b>Lage</b>	Unterdorfstrasse		
<b>Bezeichnung</b>	32 / Remise		
<b>Eigentümer</b>	Rudolf Erben Lüthi, Unterdorfstrasse 9, 8507 Hörhausen		
<b>Vers. Wert</b>	CHF 64'000 (Basis: Ausmassblatt)	<b>Baukostenindex</b>	950 Punkte
<b>Vers. Art</b>	Neuwert	<b>Total Kubatur</b>	516 m <sup>3</sup>
<b>Ansätze pro CHF 1'000 Versicherungswert:</b>			
<b>Grundprämie für</b>	Landwirtschaft, Gärtnerei und Forstwirtschaft		<b>CHF 0.45</b>
<b>Brandschutzabgabe</b>	(nicht stempelsteuerpflichtig)		<b>CHF 0.12</b>
<b>Schätzung vom</b>	23.11.2010 (Ausmassblatt)	<b>Schätzungsteam</b>	Franz Schlatter Carola Eigenmann

Der beiliegende Anhang mit den Ausmassen ist Bestandteil dieser Police.

### Gebäudeversicherung Thurgau

  
 Walter Baumgartner, lic.iur.  
 Direktor

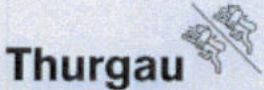
#### Beilagen

- Ausmassblatt
- Wichtige Bestimmungen





## 6.5. Entscheid Landwirtschaftsamt TG

Landwirtschaftsamt			
		Eingang: <u>23.8.18</u> an Klient: . . .	
Frauenfeld, 21. August 2018			
<b>Entscheid</b>			
97/2018 bh			
<b>Genehmigung der Schätzung des Ertragswertes im Sinne von Art. 87 Abs. 2 BGG</b>			
Eigentümerin	Erbengemeinschaft Rudolf Lüthi, Unterdorfstrasse 9, 8507 Hörhausen, v.d. RA Hermann Lei, Thundorferstr. 8, 8500 Frauenfeld		
Betroffenes Grundstück	Im Grundbuch Homburg: - Parzelle Nr. 2252 mit 1'616.72 Aren Land und Wald sowie Wohnhaus/Scheune/Stall Nr. 321.83, Schopf Nr. 321.105 und Ökonomiegebäude Nr. 321.140		
Grundbuchamt	Frauenfeld, 8510 Frauenfeld		
Gesuchsdatum	29. Mai 2018 (telefonisch)		
<b>Schätzung</b>			
Datum	14. August 2018		
Rechtsgrundlage	Anleitung für die Schätzung des landwirtschaftlichen Ertragswertes vom 1. April 2018 (Anleitung 2018)		
Schätzungsgrund	Neufestsetzung des Ertragswertes und der Belastungsgrenze		
Ertragswert	Fr. 173'800.--		
Belastungsgrenze	Fr. 234'600.--		
<b>Es wird entschieden:</b>			
1. Die Schätzung des Ertragswertes wird im Sinne von Art. 87 Abs. 2 des Bundesgesetzes über das bürgerliche Bodenrecht (BGG; SR 211.412.11) genehmigt.			
2. Die Verfahrensgebühr inklusive Kosten der Schätzung beträgt Fr. 350.--.			
Verwaltungsgebäude Promenadenstrasse 8, 8510 Frauenfeld T +41 58 345 57 10, F +41 58 345 57 11 www.landwirtschaftsamt.tg.ch			

Landwirtschaftsamt

Eingang: 23.8.18

an Klient: . . .

Thurgau



Frauenfeld, 21. August 2018

**Entscheid**

97/2018 bh

**Genehmigung der Schätzung des Ertragswertes im Sinne von Art. 87 Abs. 2 BGG**

Eigentümerin	Erbengemeinschaft Rudolf Lüthi, Unterdorfstrasse 9, 8507 Hörhausen, v.d. RA Hermann Lei, Thundorferstr. 8, 8500 Frauenfeld
Betroffenes Grundstück	Im Grundbuch Homburg: - Parzelle Nr. 2252 mit 1'616.72 Aren Land und Wald sowie Wohnhaus/Scheune/Stall Nr. 321.83, Schopf Nr. 321.105 und Ökonomiegebäude Nr. 321.140
Grundbuchamt	Frauenfeld, 8510 Frauenfeld
Gesuchsdatum	29. Mai 2018 (telefonisch)

**Schätzung**

Datum	14. August 2018
Rechtsgrundlage	Anleitung für die Schätzung des landwirtschaftlichen Ertragswertes vom 1. April 2018 (Anleitung 2018)
Schätzungsgrund	Neufestsetzung des Ertragswertes und der Belastungsgrenze
Ertragswert	Fr. 173'800.--
Belastungsgrenze	Fr. 234'600.--

**Es wird entschieden:**

1. Die Schätzung des Ertragswertes wird im Sinne von Art. 87 Abs. 2 des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht (BGG; SR 211.412.11) genehmigt.
2. Die Verfahrensgebühr inklusive Kosten der Schätzung beträgt Fr. 350.--.

Verwaltungsgebäude  
Promenadenstrasse 8, 8510 Frauenfeld  
T +41 58 345 57 10, F +41 58 345 57 11  
www.landwirtschaftsamt.tg.ch

Thurgau



2/2

3. Mitteilung an:

- Erbgemeinschaft Rudolf Lüthi, Unterdorfstr. 9, 8507 Hörhausen (Rechnungs-  
adresse), z.H. RA Hermann Lei, Thundorferstr. 8, 8500 Frauenfeld (Zustelladresse)
- Grundbuchamt Frauenfeld, Hauspost

Landwirtschaftsamt

Der Chef

Ueli Bleiker

**Rechtsmittel**

Gegen diesen Entscheid kann innerhalb von 30 Tagen seit Zustellung bei der Rekurskommission für Landwirtschaftssachen, Thundorferstrasse 13, 8501 Frauenfeld, Rekurs erhoben werden. Die unterzeichnete Rekurschrift ist im Doppel und unter Beilage dieses Entscheides einzureichen. Der Rekurs muss einen Antrag und eine Begründung enthalten sowie allfällige Beweismittel anführen.

Versanddatum: 22. AUG. 2018

### Ertragswertschätzung

Copyright: SOBv, P. Brügger

Landwirtschaftsamt Thurgau, 8510 Frauenfeld

Betrieb		
Eigentümer:	Rudolf Lüthi Erben v.d. RA Hermann Lei	
Pächter:		
Adresse:	Unterdorfstrasse 9	
PLZ Ort:	8507 Hörhausen	
Telefon/Mobil:	071 622 42 82	
Mail:		
Variante:		
Schätzer:	<b>Andreas Haab</b>	

Datum Besichtigung:	14.08.2018	Verkehrslage:	4
Total Ertragswert gem. Berechnung	173'800		
Ertragswert weitere Bestandteile gem. sep. Berechnung			
Ertragswert weitere Bestandteile gem. sep. Berechnung			
Ertragswert aus anderen Blättern - landwirtschaftlich			
Ertragswert aus anderen Blättern - nichtlandwirtschaftlich			
<b>Total Ertragswert</b>	<b>173'800</b>		
Belastungsgrenze:	234'630		

	GB-Nr.	Gelb-Nr.	Bezeichnung	So.-fl.	Fläche in m <sup>2</sup>			Ertragswerte					Total				
					LN (m <sup>2</sup> )	Wald (m <sup>2</sup> )	Unprod. (m <sup>2</sup> )	Boden	Landw. Gebäude, Einrichtungen	Beeren Obst Raben	Sommerung	Wald		Nichtlandw. Teile			
Grundbuch					111'566	47'526	2'580										
Total Flächen								161'972									
Homburg	2252	83 II	Chruzmos; Wohnhaus/Scheune/Sta		111'566	47'526	2'580	79'230	72'097	2'160		11'682					165'169
Homburg	2252	105	Chruzmos; Schopf						2'973								2'973
Homburg	2252	140	Chruzmos; Ökonomiegebäude						5'658								5'658

## 6.6. Landwirtschaftsamt TG, Gesetzlicher Maximalpreis

Landwirtschaftsamt



A Landwirtschaftsamt, 8510 Frauenfeld

Advokaturbüro Lei & Nobs  
Herr Hermann Lei  
Thundorferstrasse 8  
8500 Frauenfeld

058 345 57 05, jessica.kurz@tg.ch  
8510 Frauenfeld, 5. November 2019

### Gesetzlicher Maximalpreis für die Parzelle Nr. 2252, Grundbuch Homburg

Sehr geehrter Herr Lei

Sie haben uns am 24. Oktober 2019 per E-Mail gebeten, Ihnen den gesetzlichen Höchstpreis der Parzelle Nr. 2252, Grundbuch Homburg, im Eigentum der Erbengemeinschaft Rudolf Lüthi ohne die Gebäude bekanntzugeben.

Das Bundesgesetz über das bürgerliche Bodenrecht (BGBB; SR 211.412.11) schreibt vor, dass der Preis für landwirtschaftliche Grundstücke maximal fünf Prozent über dem mittleren Preis aller vergleichbaren Grundstücke, die in der betreffenden Gegend in den letzten fünf Jahren verkauft wurden, liegen darf.

Mit Stichdatum 24. Oktober 2019 und einem mit sechs Kilometer Radius definierten Umkreis als betreffende Gegend, errechnet sich folgender Maximalpreis:

Parzelle	Fläche	Unterteilung	Bodenpunkte	Preis/m <sup>2</sup>	Gesamtpreis
2252*	ca. 1'578.21 a	941.25 a Normalland	92	Fr. 7.05	Fr. 828'700.--
		99.16 a geneigt	66	Fr. 5.05	
		59.82 a Waldrand	42	Fr. 3.25	
		477.98 a Wald	-	Fr. 2.00	

\* Nur Preis für den Boden ohne die Gebäude mit einem Umschwung von ca. 38.51 a.

Die Berechnungsmethode bringt es mit sich, dass sich die gesetzlich zulässigen Preise laufend verändern. Damit einerseits die gesetzlichen Bestimmungen nicht verletzt werden und andererseits der angegebene Preis – insbesondere bei sinkendem Preisniveau – über eine bestimmte Zeitdauer verlässlich bleibt, gilt letzterer bis am 30. April 2020 als verbindlich.

Freundliche Grüsse

Boden- und Pachtrecht  
Die Sachbearbeiterin

Jessica Kurz

Verwaltungsgebäude  
Promenadenstrasse 8, 8510 Frauenfeld  
T +41 58 345 57 10, F +41 58 345 57 11  
www.landwirtschaftsamt.tg.ch



## 6.7. Mutationsauftrag Geometer

Grundbuchamt und Notariat Frauenfeld



Grundbuchamt und Notariat Frauenfeld, 8500 Frauenfeld

Herr  
lic.iur Hermann Lei  
Thundorferstrasse 8  
8500 Frauenfeld

+41 68 345 17 93, franziska.weber@tg.ch  
Frauenfeld, 20. Januar 2020

**Nachlass Lüthi Rudolf**

- |   |  |  |
|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> auf Ihren Wunsch   | <input type="checkbox"/> zur Kontrolle / Prüfung   | <input type="checkbox"/> bitte anrufen               |
| <input type="checkbox"/> zu Ihrer Verfügung | <input type="checkbox"/> zur direkten Erledigung   | <input checked="" type="checkbox"/> zur Unterschrift |
| <input type="checkbox"/> zu Ihren Akten     | <input type="checkbox"/> gemäss (tel.) Besprechung | <input type="checkbox"/> bitte zurückgeben           |
| <input type="checkbox"/> zur Kenntnisnahme  | <input type="checkbox"/> mit bestem Dank zurück    | <input type="checkbox"/> zur Weiterleitung an        |
| <input type="checkbox"/> zur Stellungnahme  | <input type="checkbox"/> bitte besprechen mit:     |  |

Sehr geehrter Herr Lei

In der Beilage erhalten Sie den gewünschten Mutationsauftrag an den Geometer für die Abtrennung der Gebäude auf der Liegenschaft Nr. 2252 Grundbuch Homburg (Erben Rudolf Lüthi).

Wir bitten Sie, diesen zu unterschreiben und direkt dem Geometerbüro Holenstein Ingenieure AG, Im Feldbach 1c, 8266 Steckborn, zuzustellen.

Besten Dank

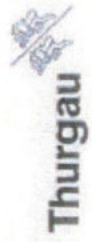
Freundliche Grüsse

Grundbuchamt und Notariat Frauenfeld  
Die Grundbuchverwalterin

Franziska Weber



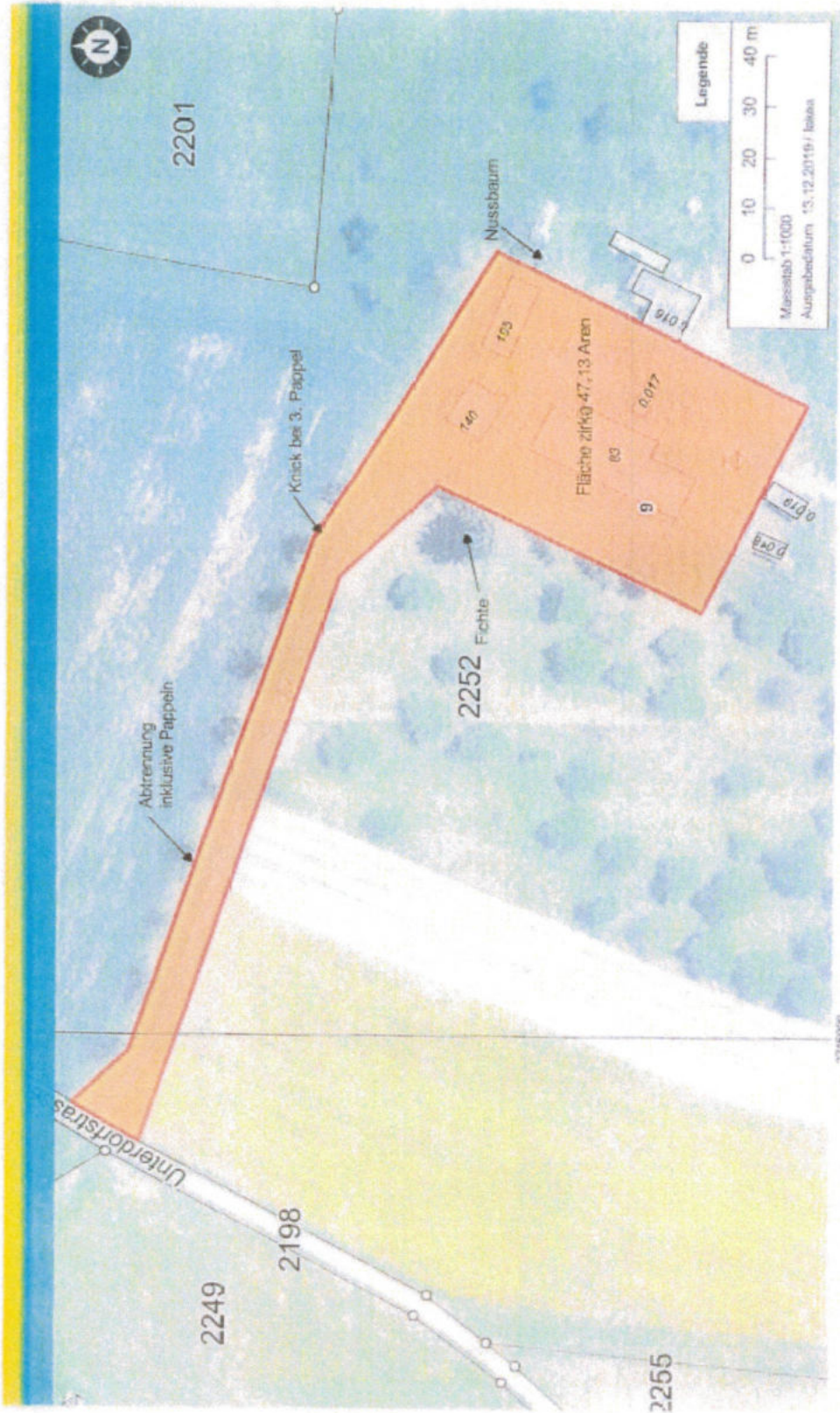
Langfeldstrasse 53a, 8510 Frauenfeld  
T +41 68 345 77 77  
www.gbf.tg.ch, gbf@tg.ch



### Parzelle Nr. 2252, Grundbuch Homburg

Beilage zu BGBB-Entscheid Nr. 345/2019

Landwirtschaftsamt



2745866  
Quelle: Kantonaler Verwaltungsverband Thurgau, Amtliche Vermessung Kanton Thurgau  
© 2019 Amt für Geoinformation Kanton Thurgau

**Grundbuchamt und Notariat Frauenfeld**Eingang: 17.1.20

Kopieren Klient: - / -



Grundbuchamt und Notariat Frauenfeld, 8510 Frauenfeld

Holenstein Ingenieure AG  
Im Feldbach 1c  
8266 Steckborn

+41 58 345 17 93, franziska.weber@tg.ch  
Frauenfeld, 20. Januar 2020

**Mutationsauftrag an den Nachführungsgeometer****Grundeigentümer:****Rudolf Lüthi**, geboren 07.04.1927, Unterdorfstrasse 9, 8507 Hörhausen**bzw. dessen Erben**vertreten durch den Willensvollstrecker lic.iur. Hermann Lei, Thundorferstrasse 8,  
8500 Frauenfeld**Grundstück:**

Nr. 2252, Homburg

161'672 m<sup>2</sup>

Plan Nr. 80, Chrüzmos, Ritbrune

Oekonomiegebäude (nv), Unterdorfstrasse

Remise (nv), Unterdorfstrasse

Remise (nv), Unterdorfstrasse

Remise (nv), Unterdorfstrasse

Wohnhaus; Scheune; Stall Vers.Nr. 321.83, Unterdorfstrasse 9

Schopf Vers.Nr. 321.105, Unterdorfstrasse

Oekonomiegebäude Vers.Nr. 321.140, Unterdorfstrasse

Gartenanlage, Wald, fliessendes Gewässer, übrige befestigte Fläche, Strasse/Weg,

Acker/Wiese/Weide

**Beschreibung der vorzunehmenden Veränderung:**Abparzellierung der Gebäude ab der Liegenschaft Nr. 2252 Grundbuch Homburg ge-  
mäss dem beiliegenden, vom Landwirtschaftsamt genehmigten, Situationsplan.

Die neuen Grundstücke sind zu vermessen und zu vermarken.

Die Wohnhausliegenschaft soll die Liegenschaft Nr. 2252 behalten.

Langfeldstrasse 53a, 8510 Frauenfeld  
T +41 58 345 77 77  
www.gni.tg.ch, gnf@tg.ch



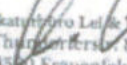
2/2

Der unterzeichnete Grundeigentümer verpflichtet sich zur Übernahme sämtlicher Kosten für

- die Ausführung dieses Mutationsauftrages und
- eine allf. Rückmutterung für den Fall, dass diese Mutation nicht im Grundbuch eingetragen werden kann (§ 21 Abs. 3 RRV über die amtliche Vermessung).

Diese Verpflichtung gilt ungeachtet der Tatsache, ob der Unterzeichnete im Zeitpunkt der Rechnungsstellung noch Eigentümer ist.

Für die Grundeigentümer:  
Der Willensvollstrecker:

  
Advokat/in Pro Lella Jobs  
Thurgauerstr. 8  
8500 Frauenfeld

Visiert mit dem Bemerkten, dass der beantragten Änderung in grundbuchtechnischer Hinsicht voraussichtlich keine Hindernisse entgegenstehen.

Grundbuchamt und Notariat Frauenfeld  
Die Grundbuchverwalterin

  
Franziska Weber

