

Kauf-Beile {schriftl. Kaufvertrag als Pfandbrief}

Gefertiget den 27. Mai 1883

Eingeschrieben den 20. Oktober 1883

Melchior Schmocker, Melchiors sel., Landwirth, zu Oberried hat verkauft,
Dem Herrn Carl Hamberger, Sohn, von Zürich Pyrotechniker zu Oberried. Nämlich:
Ein Stück Mattland, das Schoreli genannt, im Gemeindsbezirk Oberried gelegen, von ca.
250 Klaftern oder laut Cadaster C. 30 Aren haltsund grenzen: Morgens an Bezirkprokura-
tors Zurbuchens, Mittags an Hans Amachers, Abends zugespitzt an die Landstrasse, und
Mitternachts an dieselbe. Cadasterschazung Fr. 280.

Erwerbung.

Kauf mit Christen Ruef, Schnitzler, zu Oberried, vom 12. Dezember 1866, gef. den 18.
Februar 1867, Brienz Grundbuch No. 26, fol. 303.

Der Kaufpreis ist von Contrahenten festgesetzt worden auf F[weiss] schreibe sechshun-
dert Franken, und anerkennt der Verkäufer auf Rechnung des selben Fr. [weiss] erhalten
zu haben wesshalb hier für diesen Betrag quittirt wird. Die restirenden Fr. [weiss] sollen bis
15. Oktober 1884 ohne Aufkündigung abbezahlt werden wobei es dem Käufer freigestellt,
unterdessen zu jederzeit beliebige Beträge oder auch das Ganze in daheriger Verrech-
nung zu bezahlen; der Ausstand ist von heute an zu fünf vom Hundert zu verzinsen, alles
unter verschreibung des Käufers allgemeinen Habe und Güter, und Vorbehalt des Pfand-
rechtes auf Verkauftem. Nutzen und Schaden fangen heute an. Gewähr wird nur für hier
nicht angezeigte Pfandrechte versprochen, sonst aber aufgehoben.

Dieser Kaufvertrag wurde durch den unterzeichneten Amtsnotar abgefasst, den Contra-
henten vor den vollgültigen Zeugen.

{Nebenstehend: Am 29. Jenner 1886 war der Kaufpreis vollumfänglich bezahlt und das
Pfandrecht wurde gelöscht.}

Joseph Erni, Negotient {Händler} in Aarmühle, und Melchior Zurflüh, von Ebligen, abgele-
sen, genehmigt, und endlich von allen Mitwirkenden in Conzepte {Entwurf des Schriftstü-
ckes} mit Vor- und Geschlechtsnamen unterzeichnet, in Aarmühle den 10. März 1883

sig. Joh. Jb. Borter, Notar,
Amtsnotar, von Jnterlaken

Zeugniss

Die Grundbücher von Brienz bis dto. 1803 und die Pfändungs... auf 2 Jahre zurück nach-
geschlagen und dabei kein Verhaftungen, verkaufes betreffend, entdecken können. Johan-
nes Glaus habe zu sein und angrenzenden Land ein Weg- und Fahrrecht über verkaufes,
und Dritte besitzen Baumansprachen {vmtl. Rechte an Nussbäumen} darauf.

Jnterlaken, 1. Mai 1883

Der Amtschreiber
sig. Wyder

[weiss]: Dieses Dokument ist wie die weiteren kopiert. Wegen angeblichem Datenschutz
wurde hier der Kaufpreis "weiss" abgedeckt und erneut kopiert. Der Betrag "schreibe"
blieb aber sichtbar; für den Interessierten ein Glück! *"Weitere Kopien kosten Fr. 30.00!"*

Das Grundbuchamt machte 1910 aus einem Wasserrecht ein Quellrecht und trug dieses
gut 100 Jahre später ohne notarielle Eingabe für die Käufer der Grundstücke Hambergers
erneut ins Grundbuch ein. ?! Der Schutz scheint für etwas anderes nötig...

Kauf-Brief

Gefertiget den 14. Februar 1884

Eingeschrieben den 27. Merz 1884

Herr Fürsprecher Mathäus Zurbuchen, Bezirksprokurator und Nationalrath in Ringgenberg, hat dem Herrn Karl Hamberger, Sohn, von Zürich, Pyrotechniker in Oberried verkauft:

Ein Heimwesen auf dem Moos zu Oberried, welches besteht:

1. In einem unter No. 144 für Fr. [weiss]brandversicherten Wohnhaus mit angebaute Scheuer und nahe dabei befindlichem Waschhaus und Magazin.
2. In dabei liegendem Matt-Acker und Wiesenland, auf dem obige Gebäude stehen, haltet zusammen 110.34 Aren und grecht:

gegen Morgen an Ulrich von Bergens und an Johann Ruef-Studers, gegen Mittag der Brienersee, Mathäus Grossmanns und des Käufers, gegen Mitternacht an die Strasse und Ulrich von Bergens. Catasterschatzung Fr. 17'640.

Erwerbsakt.

Kauf mit den Herren Tschann-Zeerleder und Comp. in Bern, vom 12. März 1875 Brien Grundbuch No. 32, fol 75.

Dienstbarkeiten.

1. Unten über das Land führt ein allgemeiner Fussweg und über einen Theil desselben ein Wegrecht für Jakob Ruef zu Niederacher oder für dessen Nachbesizer.
2. Im Kauf mit Ulrich von Bergens vom 31. Mai 1861 Grundbuch No. 22, fol 311. hat sich Melchior von Bergens verpflichtet, auf dem vom Ersten erworbenen Land nie etwas vorzukehren, was dem von Bergens auf seinem Land schädlich sein könnte.
3. Während den drei Wintermonaten führt ein Holzschleif über das Land und überdies haben Dritte Baumansprachen darauf. {vmtl. Rechte an Nussbäumen}

Bestimmungen.

1. Zins, Nutzen und Gefahr der Sache beginnen dem Käufer mit heute.
2. der Kaufpreis zwischen Contrahenten ist bestimmt u[weiss, ... erseze Frs. 1]
3. Auf Rechnung an demselben werden dem Käufer titelsgemäss zu verziehen und zu bezahlen überbunden die vorangezeigten beiden Aufhaftungen gegen die bernische Bodenkreditanstalt in Bern und die Ersparniskasse Jnterlaken betragend zustemmen.
4. Der Käufer übernimmt auch alle ausständigen und laufenden Zinse von den Ueberbunden und allen mitständigen und laufenden Stands- und Gemeindlassen und Beiträgen an die bernische Brandversicherungsanstalt ohne weitere Abrechnung.
5. In Betreff der Restanz der ausmachend der ausmachend den Kaufpreis der haben sich die Contrahenten ausgeglichen und wird dieselbe als bezahlt quittirt.
6. Alle Gebühr wird ausdrücklich aufgehoben.
7. Der Käufer verpflichtet sich, so viel an ihm nach Möglichkeit dahin zu wirken, dass der Verkäufer bezüglich der Ueberbundskapitalien von den betreffenden Gläubigern und der Haftpflicht entlassen werde.

[Man sieht aus "gegen Morgen an Ulrich von Bergens und an Johann Ruef-Studers, gegen Mittag der Brienersee, Mathäus Grossmanns und des Käufers, gegen Mitternacht an die Strasse und Ulrich von Bergens", dass Karl Hamberger bereits vor diesem Kauf ein weiteres Stück Land östlich von diesem besass! - Ob es sich dabei um den von 1875 überlieferten Kauf der Moospinte mit danebenliegendem Rossstall handelt? Ob da der Kauf vom Wasserrecht erwähnt wäre? Ist dies das verklausulierte "nie etwas vorzukehren"? War die 'spätere' Wittwe Grossmann Mathäus' Frau?]

Dienstbarkeitsvertrag Zufertigungsansuchen

Eingeschrieben den 5. Juli 1887

Zwischen Herrn Karl Hamberger, Johannis, von Zürich, Pyrotechniker in Oberried, einerseits und

1. Herrn Ulrich Maurer, Niklausen sel., Schreiner;
2. Herrn Christian Amacher allie Ruef, Johannesen, Modelstecher;
3. Herrn Jakob Blatter Jakobs sel., beim See;
4. Frau Anna Grossmann geb. Blatter, Peters sel. Wittwe;
5. Herrn Ulrich von Bergen, Ulrichs sel., Landwirth, auf dem Plätzli, und
6. Herrn Johann Ruef allie Studer, Fabrikant, alle in Oberried anderseits,

ist folgender Dienstbarkeitsvertrag abgeschlossen worden:

Herr Hamberger ist Eigenthümer einer Besetzung am See in Oberried, betreffend:

- a. In einem unter No. 144 für Fr. 13'700 brandversicherten Wohnhaus;
- b. in einem unter No. 144d brandversicherten Holzschopf und diversen andern Gebäulichkeiten;
- c. In dem dabei liegenden Matt- und Ackerland von 1 Hektare, 16 Aren und 64 Quadratmetern halts. Alles grenzt: Morgens allii Studers, Mittags an das Seeufer, Elisabeth Grossmanns und Johann Amachers, Abends wiederum an Elisabeth Grossmanns und zugespitzt an die Landstrasse, und Mitternachts an die Landstrasse und Ulrich von Bergens.

Erwerbung.

Herr Hamberger wurde Eigenthümer dieser Besetzung in folge

- A. Kaufes mit Herrn Mathäus Zurbuchen, Nationalrath, in Ringgenberg, vom 30. Oktober 1883, gefertigt den 14. Februar 1884, Brienz, Grundbuch No. 37, fol. 506;
- B. Kaufes mit Melchior Schmocker, von Oberried, vom 10. März 1883, gefertigt den 27. Mai 1883, Brienz Grundbuch No. 37, fol. 250.

Auf dieser Besetzung soll ein Wasserwerk errichtet werden zum Betriebe einer Schreinerei und Pulvisiranstalt. Das hiezu nöthige Wasser fliesst aus den und durch die hienach beschriebenen Grundstücke der Dienstbarkeitsverpflichteten und geben dieselben hiermit zu, dass dieses Wasser in ihren Grundstücken, da wo es zu Tage tritt, oder da, wo es am zweckmässigsten ist, gefasst, und auf die besetzung Hamberger geleitet wird, zum betriebe des benannten, oder eines andern Wasserwerkes auf dieser Besetzung.

Die dienenden Grundstücke sind folgende:

- I. Im Eigenthum des Herrn Ulrich Maurer:

Ein Stück Mattland, Baumgarten genannt, im Gemeindsbezirk Oberried gelegen. Hält laut Grundsteuerregister 47 Aren und 34 □Meter und grenzt 1: Morgens an Johann Ruef-Studers, Mittags an denselben, die alte Landstrasse und Bernhard Ruefs, Abends an Bernhard Ruefs, Peter Studers und Johann Ruefs, und Mitternachts an Johann Nufers, Bernhard Ruefs, Johann v. Bergens und Margaritha Studers Erbschaft.

Hiezu gehört eine Hälfte Bescheurung. Ueber das Land führen ein Fussweg- und Tränkrecht, sowie ein Holzschleif.

Erwerbung.

Ulrich Maurer hat dieses Grundstück erworben in folge Abtretung und Theilung, vom 9. Dezember 1863, gefertigt den 11. August 1864, brienz Grundbuch No. 25, fol. 2, von Peter Blatter von Oberried.

II. Jm Eigenthum des Herrn Christian Amacher:

Ein Stück Wiesenland, zu Oberried gelegen, Baumgärtli genannt. Hält 21,6 Aren und grenzt: Morgens an J. Blatters, Mittags an Anna Grossmanns und Ulrich von Bergens, Abends an Christian Nufers oder dessen Nachbesizer, und Mitternachts an die alte Strasse.

Erwerbung.

Christian Amacher hat dieses Grundstück erworben, infolge Abtretungsvertrages zwischen Anna Ruef geb. Ruef, von Oberried, und ihren Kindern, vom 13. April 1860, gefertigt den 5. Mai 1860, Brienz, Grundbuch No. 21, fol. 60.

III. Jm Eigenthum des Herrn Jakob Blatter:

Ein Stück Land, Bühl und Höherein genannt, mit einer darauf stehenden Scheuer. Hält 45,9 Aren und grenzt: Morgens an den Höhenrein des J. Blatter, Mittags an das Baumgärtli des Hans Ruef, Abends an das Baumgärtli von Christian Amacher und der Anna Grossmann, und Mitternachts an die alte Landstrasse. Die neue Landstrasse führt durch dieses Land.

Erwerbung.

Jakob Blatter hat dieses Grundstück erworben in folge theilung mit Heinrich Studer, Stud. mod., von Niederried, vom 21. August 1868, gefertigt den 18. Februar 1869, Brienz Grundbuch No. 28, fol. 2.

IV. Jm Eigenthum der Wittwe Grossmann:

Ein Stück Land, das Baumgärtli genannt, zu Oberried gelegen, mit darauf stehender Scheuer. Hält 36 Aren und grenzt: Morgens an J. Blatters, Mittags an J. Ruef-Studers, Abends an Ulrich von Bergens und Christian Amachers, und Mitternachts an Christian Amachers. Ueber dieses Grundstück führt die neue Landstrasse.

Erwerbung.

Frau Grossmann hat diese Liegenschaft von ihrem sel. Ehemann Peter Grossmann geerbt, und dieser hat solche erworben in der theilung über den Nachlass der Eheleute Ulrich Grossmann und Barbara geb. Haari, von Oberried, vom 14. November 1855, gefertigt den 3. Januar 1857, Brienz, Grundbuch No. 18, fol. 344.

Alles Wasser, welches aus diesen vier Grundstücken entspringt, oder darüber fliesst, wird dem Herrn Hamberger überlassen, um solches zu seiner beabsichtigten Turbinenanlage zu verwenden. Dieses Wasser fliesst gegenwärtig unter der Landstrasse durch, sammelt sich alsdann ca. an der Grenze zwischen beiden Grundstücken der Wittve Grossmann und Jakob Blatter in einen Lauf und ergiesst sich später, noch über das Land des Herrn Ruef-Studer fliessend, in den Brienersee. Da, wo das Wasser unter besagter Landstrasse zusammenfliesst, soll es in ein kleines Reservoir gefasst und in Röhren oder einer andern zweckdienlichen Leitung in westlicher Richtung durch das Land der Wittve Grossmann geführt werden.

Falls das Wasser nicht wie bisher von Natur aus da, wo es in das zu erstellende Reservoir gefasst wird, zusammen fliessen sollte, ist dem Herrn Carl Hamberger oder seinen Nachfolgern gestattet, gegen angemessene Entschädigung für den etwa dadurch entstehenden Schaden, künstlich nachzuhelfen, und das bezügliche Wasser wieder aufzusuchen, und in besagtes Reservoir zu leiten.

Der Wittve Grossmann wird auf Kosten des Dienstbarkeitsberechtigten zu ihrer Scheuer, behufs Tränkung des daselbst gefütterten Viehs, eine Zweigleitung mit Wasserhahnen eingerichtet.

Ebenso sollen die genannten Dienstbarkeitsverpflichteten ihr Vieh, wie bisher von dem vorhandenen Wassertränken können, und bleiben auch allfällige Tränkerechte, die zu Gunsten Dritter schon bestehen, unangetastet.

Dagegen soll der bisherige Abfluss von dem zu errichtenden Reservoir gegen den Brienersee hin, durchaus offen behalten werden, damit bei grösserer Wassermenge, welche Gewitter oder andere Naturereignisse verursachen, der Ueberschuss, wie bisher, abfließen kann, und verwehrt sich der Dienstbarkeitsberechtigte da gegen jede Verantwortlichkeit.

V. Im Eigenthum des Herrn Ulrich von Bergen:

Ein Stück Mattland, zu Oberried, Moos genannt, hält 72 Aren und grenzt: Morgens an Wittve Grossmanns und Johann Ruef allie Studers, Mittags an des Letzere und Herrn Hambergers, Abends an des Des Letzteren und Johann Ruef-Thönis, und Mitternachts wiederum an Herrn Hambergers, der Erbschaft des Christian Nufer sel. und an Christian Amachers. Darüber führt die neue Brienerseeestrasse.

Erwerbung.

Ulrich von Bergen hat diese Liegenschaft erworben infolge Theilungsvertrages vom 31. Januar 1860, gefertigt den 20. März gleichen Jahres, Brienz Grundbuch No. 20, fol. 426, von seiner Mutter, Frau Elisabeth von Bergen, geb. Abegglen sel.

Herr von Bergen überlässt auch das auf seinem Lande hervortretende und darüber fließende Wasser zu dem besprochenen Zwecke dem Herrn Hamberger. Ferner gestattet er die Fortsetzung der Röhren oder sonstigen Wasserleitung, in welcher das aus den Grundstücken der vorgenannten Dienstbarkeitsverpflichteten kommende Wasser gefasst wird, auch über sein Grundstück, und soll das aus dem Grundstück des Herrn von Bergen fließende Wasser ebenfalls in diese Leitung aufgenommen und Alles in den bereits den Herrn Hamberger gehörenden Weiher, beziehungsweise deren Wasserwerk zugeführt werden.

Es soll aber der Leitung des Herrn Hamberger nie mehr Wasser entzogen werden dürfen, als zum jeweiligen Tränken des Viehes nöthig ist, und nach geschehenem diessbezüglichen Wasserentzug hat Herr von Bergen solchen jeweiligen sofort wieder einstellen zu lassen.

Die Wasserleitung für das zu erstellende Wasserwerk auf der Besetzung des Herrn Hamberger soll in den schon bestehenden Kanal einmünden, welcher die auf Herrn von Bergens Land entspringende Quellen bereits in den Weiher des Herrn Hamberger leitet.

Falls das durch diese Leitung von Herrn Hamberger neu zugeführte Wasser dem Herrn von Bergen Schaden zufügen sollte, so hat der Dienstbarkeitsberechtigte solchen zu vergüten und wenn nöthig, den Kanal auf seine Kosten zu erweitern oder die Wasserleitung bis in den Weiher zu verlängern.

VI. Im Eigenthum des Herrn Johann Ruef-Studer:

a. Ein Stück Mattland, die Höhe oder Moos genannt, zu Oberried gelegen. Hält 63 Aren und grenzt: Morgens und Abends an J. Ruefs, Mittags an das Seeufer, und Mitternachts an Jakob Blatters und Wittve Anna Grossmanns.

Erwerbung.

Der Rechtsvorfahr des jetzigen Besitzers Johann Ruef, ein Ulrich Studer von Niederried, hat vorbeschriebenes Grundstück von seiner Frau Magdalena blatter, Jakobs sel., alt Bannwarts von Oberried, erheirathet, und diese hat es in der Theilung über den Nachlass ihrer Eltern Jakob Blatter und Margaritha Schild erworben, d.d. 1. März 1831 und 2. Mai 1835, gefertigt am leztern Tage, Grundbuch Brienz No. 6, fol. 163.

Die Ehefrau des heutigen Besitzers, Johann Ruef, nun ist das einzige Kind des Ulrich Studer allie Blatter sel., ihre Eltern sind gestorben und so ererbte sie fragliches Grundstück und übertrug es in folge heirath ihrem Ehemann.

b. Ein Stück Land, Baumgarten genannt, zu Oberried liegend, mit der Hälfte von der in der Marche stehenden Scheuer, hält 46,8 Aren und grenzt: Morgens an des Dienstbarkeitsverpflichteten Joh. Ruefs selbst und Jakob Blatters, Mittags an die alte Landstrasse, Abends

an Ulrich Maurers und Mitternachts ebenfalls an Ulrich Maurers und Jakob Blatter, Lehrers.

Es führe ein Fuss-, Fahr- und Tränkeweg darüber und haben noch andere Personen das Tränkerecht zu dem auf diesem Land befindlichen Brunnen.

Erwerbung.

Herr Johann Ruef hat dieses Grundstück von seiner Frau durch Heirath und diese von ihrem Vater durch Beerbung erworben. Deren Vater Ulrich Studer wurde Eigenthümer zu folge Kaufes mit Christian Ruef, Notar und Samuel Zahnd, d.d. 4. Oktober 1867, gefertigt den 1. Febr. 1868, Brienz Brundbuch No. 27, fol 31.

Herr Ruef allie Studer erklärt, dass wenn das Wasser, welches unter der Landstrasse auf den Grundstücken der Wittwe Grossmann und des Jakob Blatter (sub III. und IV.) zusammenfliesst, zum Theil in seinem hievor sub b. beschriebenen Grundstück entspringen sollte, er ein etwas vornehmen wird, und dieses Wasser von seinem jezigen Lauf fern zu halten, sei es durch Abgraben, Veräussern der Quelle oder sonst wie, sondern dass er dieses Wasser auch dem Herrn Hamberger für benannte Turbinenanlage überlassen will. Auch giebt Herr Ruef-Studer zu, dass des dem Herrn Hamberger von den übrigen Dienstbarkeitsverpflichteten überlassene Wasser von demselben gefasst wird, mit alleiniger Ausnahme desjenigen kleinen Wasserlaufes, welcher ungefähr in der Marche zwischen den Grundstücken des Herrn Ulrich von Bergen und der Wittwe Grossmann entspringt, und bisher in einer Känelleitung seiner Stallung behufs Tränken des Viehs zugeführt wurde.

Dagegen verpflichtet er sich, den bisherigen Wasserlauf von dem unter der Landstrasse zu erstellenden Reservoir her, gleichwohl offen zu behalten, um bei allfällig grossem Wasserzufluss, der durch Gewitter oder andere Ursachen entstehen kann, den Ueberschuss so wie bisher, dem See zufließen zu lassen.

Herr Hamberger erklärt sich bereit, dem Herrn Ruef-Studer an passender Stelle aus der für die Turbinenanlage zu erstellenden Wasserleitung eine Zweigleitung zu Herrn Ruef-Studers Stallung zu erstellen, aus welcher Herr Ruef zur Tränkung seines Viehstandes das nöthige Wasser nehmen kann. Es soll aber nur das zu diesem Zwecke nöthige Wasser dieser Leitung entzogen werden, und Herr Ruef hat für Schliessung des Wasserausflusses zu sorgen, so bald diesem Bedürfnis genügt ist. Die Unterhaltungskosten dieser Zweigleitung hätte Herr Ruef-Studer zu bestreiten.

Zieht Herr Ruef-Studer eine Baarentschädigung dieser Zweigleitung vor, so erklärt Herr Hamberger sich zu einer solchen in entsprechendem Masse bereit.

Allgemeine Bestimmungen

1. Mit Ausnahme der hier gemachten Vorbehalte ist den Dienstbarkeitsverpflichteten jede Verfügung über das in ihrem Lande zu tage tretende oder darüber fliessende Wasser untersagt. Namentlich dürfen sie solches nicht zum Wässern ihrer Wiesen benützen und auf keinerlei Veränderungen des Wasserlaufes durch Dritte zugeben.

2. Wittwe Grossmann verpflichtet sich ebenfalls, die zu erstellende Wasserleitung intakt zu lassen, so bald sie das zum Tränken ihres Viehes benöthigte Wasser derselben entzogen hat.

3. Herr Hamberger erklärt, diejenige Quelle, welche in der Grenze der Grundstücke des Herrn U. von Bergen und der Wittwe Grossmann zu Tage tritt, und die Känelleitung des Herrn Ruef-Studer zu seinem Stalle speist, nicht für seine Leitung in Anspruch zu nehmen, sondern derselben ihren jezigen Lauf zu lassen.

4. Alle diese Dienstbarkeiten sind dinglicher Natur.

5. Betreffend Herrn Ruefs sub VI. b bezeichnetes Grundstück, Baumgarten, werden alle Tränkrechte, wie solche bestehen, vorbehalten, und so auch ein Tränkerecht zu Gunsten des Herrn Ruef-Studer selbst.

6. Im Uebrigen machen die gesetzlichen Bestimmungen Regel.

7. Herr Carl Hamberger verpflichtet sich, auch der Wittve Grossmann, den allfällig durch seine neue Wasserleitung entstehenden Schaden zu ersetzen, und soweit möglich, für dessen Abhülfe zu sorgen.

8. Es werden überhaupt alle schon bestehenden Dienstbarkeiten zu Gunsten Dritter vorbehalten, und sollen solche durch diesen Vertrag nicht berührt werden.

Herr Johann Ruef allie Studer und die Wittve Anna Grossmann geb. Blatter stellen das Begehren: Es möchten ihnen die vorbeschriebenen Liegenschaften eigenthümlich zugefertigt werden. Dieser Vertrag wird unter der Aufschrift

Dienstbarkeitsvertrag mit Zufertigungsbegehren

einfach ausgefertigt und dient beiden Parteien zu ihrem Rechtsbehelf. Gegenwärtige Urkunde wurde von dem unterzeichneten Amtsnotar abgefasst, von ihm den Comparenten, Herren Carl Hamberger, Ulrich Maurer, Jakob Blatter, Christian Amacher, Ulrich von Bergen, Johann Ruef allie Studer, und für Wittve Anna Grossmann deren bevollmächtigtem Sohn, Peter Grossmann, in Oberried, alle vorbenannt, in Gegenwart der Zeugen: Herren Jakob Ruef im Wydi, und Christian Glaus, Fabrikant, im Wydi, beide zu Oberried, vorgelesen, und nach Genehmigung des Inhalts die in Verwahrung des Amtsnotars verbleibende Urschrift (Conzept) von allen Mitwirkenden unterzeichnet.

Oberried den fünften Februar, tausendachthundertsiebenundachtzig.

- d.d. 5. Hornung 1887 -

In der Urschrift haben unterzeichnet:

Die Compartmenten: sig. J. Ruef, sig. Ulr. v. Bergen, sig. Ulrich Maurer, sig. Jakob Blatter, sig. Christen Amacher, sig. Peter Grossmann, sig. Carl Hamberger

Die Zeugen: sig. Jakob Ruef, Wide, sig. Chr. Glaus

Der Stipulator: sig. R. Wehrli s.p. Notar und Amtsnotar.

Für getreue Ausfertigung nach der Urschrift:

sig. R. Wehrli, Notar und Amtsnotar.

Abschrift-Vollmacht.

Frau Anna Grossmann geb. Blatter, Peters sel Wittve, in Oberried, und Mithafte haben mit Herrn Carl Hamberger in Oberried einen Dienstbarkeitsvertrag abgeschlossen, wonach dem Herrn Hamberger das auf den Grundstücken der unterzeichneten Wittve Grossmann und Mithaften zu tage tretende Wasser zum Betrieb eines Wasserwerkes auf seiner Besetzung im Moos zu Oberried überlassen wird, mit dem dazu nötigen Recht zur Erstellung und Unterhalt der bezüglichen Leitung.

Zur Verschreibung dieses Dienstbarkeitsvertrages vor Notar und Zeugen ertheilt die Unterzeichnete anmit dem Vorweiser dieses Aktes Vollmacht, in dem sie demselben zur Eingehung aller auch hier nicht erwähnten Verpflichtungen volle befugniss einräumt.

Oberried, den 5. Februar 1887. sig. Anna Grossmann.

Für getreue Abschrift vom Original sig. R. Wehrli, Notar, des Cantons Bern
Zeugniss

Diesen Vertrag eingesehen; der Fertigung und Einschreibung desselben steht kein Hinderniss entgegen; er wird anieit [wohl: wird damit] zur Erstere empfohlen.

In Bezug auf die Gegenstände sub IV & VI Lit. a und b habe die Grundbücher von Brienz bis Oct. 1803 und die Pfändungscontrolle auf 2 Jahre zurück nachgeschlagen und dabei keine Verhaftungen diese Jener bilien betreffend, entdecken können.

Auf dem Baumgärtli sub IV steht ein Nussbaum, der dritten Personen angehört. Ueber den Baumgarten sub VI, Lit. b. führt ein Heuschleif.

Interlaken den 23. April 1887.

Der Amtschreiber:

sig. Wyder

Amtsschreiberei Kontrolle Nr. 105

Grundbuchbereinigung

Eingabefrist bis 30. Juni 1910

ANMELDUNG

einer **Dienstbarkeit**, einer **Grundlast**, eines **selbständigen** und **dauernden**
Rechtes an Grundstücken oder eines **Bergwerkes**

Oberried, den 7. Mai 1910

An die Amtsschreiberei *Interlaken*

Bei der Bereinigung der Grundbücher im Kanton Bern wird hiermit das nachstehende Recht geltend gemacht:

1. Angabe des Rechts: * *Quellrecht, im angeführten Titel heisst es:*

Auf der Besitzung des Herrn Hamberger soll ein Wasserwerk errichtet werden zum Betriebe einer Schreinerei und Pulverisieranstalt. Das hierzu nötige Wasser fliesst aus den und durch die hiennach beschriebenen Grundstücke der Dienstbarkeitsverpflichteten und geben dieselben hiermit zu, dass dieses Wasser in ihren Grundstücken, da wo es zu Tage tritt, oder da wo es am zweckmässigsten ist, gefasst und auf die Besitzung Hamberger geleitet wird, zum Betrieb der benannten oder eines andern Wasserwerkes auf dieser Besitzung.

Mit Ausnahmen der laut Titel gemachten Vorbehalte ist den Dienstbarkeitsverpflichteten jede Verfügung über das in ihrem Land zu Tage tretende oder darüber fliessende Wasser untersagt. Namentlich dürfen sie solcher nicht zum Wässern ihrer Wiesen benützen und auch keinerlei Veränderungen des Wasserlaufes durch Dritte zugeben . etc .

2. Angabe des Titels, auf den sich das Recht stützt:

a) Art und Datum des Titels: *Dienstbarkeitsvertrag und Zufertigungsersuchen*
5. Februar 1887, 17. Juni 1887

b) Grundbuchstelle, wo der Titel eingeschrieben ist: Grundbuch von Brienz Nr. 40, Seite 584

3. leer

4. a) Bezeichnung des berechtigten Grundstücks ...: *Moos 2 ha 38 Ar 85 m²*

b) Name, Beruf und Wohnort des Eigentümers des berechtigten Grundstückes:

Hamberger Karl, Pyrotechniker, Oberried

* Hinweis zum Umfang des Eintrags

5. Bezeichnung der belasteten Grundstücke ...:

Baumgarten, 47.54 Aren (vorher Johann Maurer) nun Christian Ruef, Fabrikarbeiter, Launen, Oberried

Baumgarten, 21.96 Aren (vorher Chr. Amacher) nun Ulrich Amacher, Modelstecher, Oberried

Bühl + Höherain (hiefür existieren 2 Grundstückblätter) ob der Strasse 19.35 Aren, unter der Strasse 32.97 Aren Blatter Anna b. See Oberried (vorher Jakob oder Margrita Blatter)

Amtsschreiberei Kontrolle Nr. 164

Grundbuchbereinigung

Eingabefrist bis 30. Juni 1910

ANMELDUNG
einer **Dienstbarkeit**, einer **Grundlast**, eines **selbständigen** und **dauernden**
Rechtes an Grundstücken oder eines **Bergwerkes**

Oberried, den 10. Juni 1910

An die Amtsschreiberei *Interlaken*

Bei der Bereinigung der Grundbücher im Kanton Bern wird hiermit das nachstehende Recht geltend gemacht:

1. Angabe des Rechts: *Wasserrecht an der Quelle*

2. Angabe des Titels, auf den sich das Recht stützt:

c) Wenn kein Titel existiert, Angabe des Erweiterungsgrundes:

Ungehinderte Benützung Anmeldg. SEd. 64, 1. März 1912

3. leer

4. a) Bezeichnung des berechtigten Grundstücks ...:

Grundstück "Grith" genannt, 27.54 Aren

b) Name, Beruf und Wohnort des Eigentümers des berechtigten Grundstückes:

Jakob und Johann Ruef Oberried

5. Bezeichnung der belasteten Grundstücke ...:

Baumgarten 47.34 Aren [nicht 47.54?!], Christen Ruf Amacher Oberried

"Betrachtung"

Von 1910 war der 'erste' Grundbuchauszug, den ich zu lesen erhielt. Mir war das "Wasserrecht an der Quelle" suspekt. Bis dato kannte ich den Besitz einer Quelle sowie das Recht, ihr Wasser als Dienstbarkeit nutzen zu dürfen, nicht den Besitz einer Quelle des einen und 'einfach so' ungehinderte Nutzung des Wassers durch einen anderen!

'Bern' brachte sowenig Klärung wie das Grundbuchamt Interlaken. Auch da war das uneingeschränkte Wasserrecht an einer 'fremden' Quelle vom Sinn her unbekannt.

Das Grundbuchamt scheint bei der *Bereinigung 1910* die Sätze beim Kürzen so günstig umformuliert zu haben, dass man glauben könnte, die Sache betreffe effektiv ein Quellrecht! Beschrieben ist aber, dass "das nötige Wasser aus den und durch die beschriebenen Grundstücke der Dienstbarkeitsverpflichteten fliesst" und weiter, "dass dieses Wasser in ihren Grundstücken, da wo es zu Tage tritt, oder da wo es am zweckmässigsten ist, gefasst wird". Klar ist: Es ist keine Rede von einem Quellrecht mit zugehöriger Fassung! Einzig wurde mit Bleistift später "Quellrecht" hingekritzelt und in den dreissiger Jahren bei einem weiteren Eintrag aufgenommen.

So wurde weitergesucht.

Es fand sich ein Dienstbarkeitsvertrag vom 23. April 1887. Dieser ist umfangreich! Darin ist beschrieben, wo überall Carl Hamberger Wasser fassen darf, um damit eine Turbine zu treiben. Wie er zu diesem Recht kam, ist (noch) offen. Ob er diese Dienstbarkeit beim 1875 überlieferten Kauf der Moospinte erworben hat? 1887 ist sie 'einfach da'.

Das Kaufdatum mit 1883/84 passt. Da fanden sich zwei Käufe, einer angrenzend an Land von K. Hamberger. Doch offen ist weiterhin, was 1875 war!

Bisher steht nirgendwo, dass Carl Hamberger überhaupt je im Besitz einer Quelle war. Die Quelle, welche in der Grenze der Grundstücke des Herrn U. von Bergen und der Wittwe Grossmann zu Tage tritt, ist klar von der Nutzung ausgenommen. Auch die Quellen auf Herr von Bergens wie Johann Ruef-Studers Land sind einzig 'Wasser-Spender'. Es geht somit nur um das Fassen des 'überall' entspringenden Wassers, wo der Hinweis auf "uneingeschränkte Drittmannsrechte" zeigt, dass keine Zeit war, exakt nachzuforschen. Beim Tränkerecht gibt es Auflagen, und beim Bewässern ein klares Verbot!

Johann Ruef wird der Verkauf einer Wasserleitung als Option aufgezeigt. Bei ihm wie bei Frau Grossmann 'feilschte' man um jeden Liter Tränke-Wasser.

Geld für eine Entschädigung und die Nutzungsdauer scheint beim ganzen Handel nie ein Thema gewesen zu sein. Nur die Schadenabwehr ist beschrieben.

Ein Laie würde sagen, dass nach dem aktuellen Wissens-Stand heute von einer dannzumaligen gewissen Übervorteilung der Dienstbarkeitsgeber durch den -nehmer gesprochen werden darf!

Ob 1912 Überträge ins Grundbuch günstig angepasst wurden? Zu erwarten wären:

- Das Recht am Wasser vom '*Baumgarten 47.54 + 21.96 Aren*' sowie '*Bühl + Höherain 19.35 + 32.97 Aren*' gehört Hamberger '*Moos 2 ha 38 Ar 85 m²*', das mit Ausnahme:
- Die ungehinderte {uneingeschränkte, vollumfängliche} Nutzung des Wasser vom Teil '*Baumgarten*', dem '*Grith 27.54 Aren*' [*], gehört dessen Besitzer. [* Da muss noch 'etwas' korrigiert werden, effektiv und bei den Zahlen!]

Wenn aktuell die Neubesitzer vom Areal der ehemaligen pyrotechnischen Anlage ein Quellrecht unter sich aufteilen, kann das nur ein Gerücht sein. Denn 'bestenfalls' können sie einzig das Wasserrecht (zum Betrieb der ursprünglichen Wasserwerke) aufteilen.

Mich erstaunt da aber, dass das ohne jede notarielle Beglaubigung abgelaufen sein soll, ohne Einbezug der Betroffenen als Dienstbarkeit-Geber! "Da könnte ja jeder kommen!"

Und wichtig:

Was an einer solchen Aufteilung wäre aktuell rechtsverbindlich? Mir ist kein Wasserrecht bekannt, das von 1887 bis 2019 hält, dabei ohne Miteinbezug der Dienstbarkeitgebenden gesplittet worden ist und einem anderen Zweck zugeführt wurde!

Offen ist überhaupt, wie die Fa. Hamberger an dieses Wasserrecht kam. Wurde dieses 'althergebracht' * zusammen mit der Moospinte 1875 erworben, die Wasser u.a. zum Tränken der Saumtiere bezog? [* Der Säumerweg wurde bereits von den Kelten begangen.] Oder bemühte sich Hamberger nach dem Kauf der Pinte darum? Wie lief das ab? Was war als Entschädigung festgelegt? Was war die Nutzungsart? Was wurde bezüglich Nutzungsdauer festgehalten?

Die Nutzungsart vom Wasserbezug ist genau umschrieben: *Auf der Besitzung des Herrn Hamberger soll ein Wasserwerk errichtet werden zum Betriebe einer Schreinerei und Pulverisieranstalt.* Mehr gibt's da nicht.

Die Nutzungsdauer ist abgelaufen, da der Zweck weggefallen ist. Die Pulverisieranstalt ist bereits aufgehoben. Am 05.09.2019 wurde im Zusammenhang mit diversen Baugesuchen der Abbruch der Sägerei beantragt. So fällt demnächst der zweite Grund für den Wasserbezug weg. Damit ist dessen Notwendigkeit hinfällig.

Wäre...

Informationen zu Wasserrecht und Quellrecht: <https://www.dienstbarkeit.ch/quellenrecht>

Christoph Studer, Niederried