

Öffentliche Urkunde



über die Errichtung der

## Fundaziun NAIRS

mit Sitz in Scuol

Vor dem unterzeichneten Notar des Kantons Graubünden, lic. iur. Armon Vital, Chasa Sotvi, Scuol, sind heute, den 21. Dezember 2005 um 10.00 Uhr zum Zwecke der Errichtung einer Stiftung die folgenden Stifter und Stifterinnen bzw. deren Vertreter erschienen:

- Stiftung Binz 39 mit Sitz in Zürich und Domizil in 8005 Zürich, Sihlquai 133, handelnd durch den gemäss vorgelegtem Handelsregisterauszug einzelzeichnungsberechtigten Stiftungsratspräsidenten Heinz („Henry“) Felix Levy, von Herrliberg, in Wollerau;
- Pro Engiadina Bassa (PEB) (Regionalverband des öffentlichen Rechts) mit Sitz in 7550 Scuol, handelnd durch den Vorstandsvorsitzenden, heute vertreten durch den Verbandspräsidenten Jon Plouda, von Ftan in Ftan, und den Regionalsekretär Peder Rauch, von Scuol, in Scuol;
- Christof Rösch, geb. 08.05.1958, von Oberehrendingen, wohnhaft in 7554 Sent.

Diese haben dem unterzeichneten Notar ihren Willen mitgeteilt und ihn beauftragt darüber die vorliegende öffentliche Urkunde abzufassen.



Die Stifterinnen und der Stifter verfügen was folgt:

1. Name und Sitz

Unter dem Namen Fundaziun NAIRS errichten wir eine Stiftung i.S. von Art. 80 ff. ZGB mit Sitz in Scuol.

2. Vermögenswidmung durch die Stiftung Binz 39

Die Stiftung Binz 39 widmet dieser neuen Stiftung das folgende Grundstück im Grundbuch der Gemeinde Scuol zu Alleineigentum, welches gemäss amtlicher Schätzung vom 16.09.2004 einen Verkehrswert von Fr. 583'400.-- hat und ohne Grundpfandbelastung ist:

Hauptbuchblatt und Parzelle Nr. 1808, Plan 11

1313 m<sup>2</sup>

(eintausenddreihundertunddreizehn m<sup>2</sup>)  
Atelierhaus Vers.-Nr. 509 mit Umschwung in „Nairs“

Anmerkungen: keine

Vormerkungen: keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten:

- a) Last: Anschluss- und Durchleitungsrecht für Wasserleitung zG 744, 14.10.1975/124
- b) Last: Anschluss- und Durchleitungsrecht für Elektrizitätskabel zG 744, 14.10.1975/125
- c) Last: Benützungs- und Zugangsrecht zum Traforaum zG. der Gemeinde Scuol (IES), 2.02.1976/16
- d) Last: Unentgeltliches Benützungsrecht am Untergeschoss des Badehauses zum Betrieb der Wäscherei und Lingerie während 4 Jahren zG 746, 2.02.1976/16

- e) Last: Benutzung der bestehenden Heizungsanlage im Untergeschoss Baudehauses zG 746, 2.02.1976/16
- f) Last: Erstellungsrecht für Verbindungsgang zwischen dem Hotel Kurhaus und dem Badehaus Tarasp zG 746, 2.02.1976/16
- g) Recht: Durchgangsrecht zum Untergeschoss des Badehauses auf dem bestehenden Fussweg westlich des Badehauses zL 746, 2.02.1976/16

Grundpfandrechte: keine

- a) Der Besitzesantritt mit Übergang von Rechten und Pflichten, Nutzen und Gefahr an Hauptbuchblatt und Parzelle Nr. 1808, Plan 11 auf die Stiftung Fundaziun NAIRS erfolgt mit dem Eigentumsübergang.
- b) Über alle mit dem Eigentum verbundenen Abgaben des Privatrechtes und des öffentlichen Rechtes rechnen die Parteien ausseramtlich Wert Besitzesantritt ab.
- c) Jede Rechts- und Sachgewährleistung für das übertragene Grundstück wird, soweit dies gesetzlich zulässig ist, wegbedungen. Die Parteien sind durch den Notar umfassend über die Bedeutung dieser Bestimmung unterrichtet worden.
- d) Das Grundstück wird mietfrei übertragen.
- e) Die Parteien machen gestützt auf Art. 18 i.V. mit Art. 11 Lit d) des Gemeindesteuergesetzes Scuol Befreiung von der Handänderungssteuer geltend. Sofern die Voraussetzungen für eine Befreiung nicht vorliegen sollten, gehen die diesbezüglichen Steuern zu Lasten der Stiftung Binz 39.
- f) Die Parteien werden vom Notar auf den Bestand des gesetzlichen Pfandrechtes für die Wertzuwachssteuern auf Grundstücken aufmerksam gemacht. Dieser erklärt den Parteien überdies, dass die übertragene Liegenschaft für alle nicht veranlagten Wertzuwachssteuern aus früheren zivilrechtlichen oder wirtschaftlichen Handänderungen sowie für die übrigen Abgaben im Sinne der Art. 130 ff. EGzZGB haftet. Auf eine diesbezügliche Sicherstellung wird ausdrücklich verzichtet.





### 3. Vermögenswidmung durch die Pro Engiadina Bassa und Christof Rösch

Der Stiftung werden die folgenden Vermögenswerte in Geld gewidmet:

- |  |     |           |
|--|-----|-----------|
| - durch die <u>Pro Engiadina Bassa</u> in Geld | Fr. | 30'000.-- |
| - durch <u>Christof Rösch</u> in Geld          | Fr. | 1'000.--  |

Dieses Vermögen besteht in Bargeld, das laut vorgelegtem Bankausweis vom 20.12.2005 auf dem Konto der Graubündner Kantonalbank in Scuol, Kto Nr. CK 441.647.300 angelegt ist und der Stiftung nach erfolgter Gründung zur Verfügung steht.

Das weitere Stiftungsvermögen wird geäufnet:

- durch allfällige Erträge des Stiftungsvermögens
- durch Zuwendungen Dritter.

### 4. Stiftungszweck und Aufgaben

Das Vermögen und die Erträge der Stiftung dienen der Förderung aller Sparten der Kunst, insbesondere durch Zurverfügungstellung von Arbeitsräumen und durch die Organisation von Ausstellungen und anderen künstlerischen Veranstaltungen. Zu diesem Zweck betreibt die Stiftung im ehemaligen Kurmittelhaus Scuol-Tarasp ein Künstlerhaus mit internationaler Besetzung. Die Stiftung engagiert sich für künstlerische und kulturelle Fragestellungen und Projekte in der Region Engadin und im Kanton Graubünden.

Die Stiftung kann zur Erfüllung des Stiftungszweckes alle hierfür notwendigen Handlungen und Verfügungen vornehmen, insbesondere auch Liegenschaften erwerben oder mieten.



## 5. Stiftungsorgane

Die Organe der Stiftung sind:

- a) ein Stiftungsrat, bestehend aus:
  - dem jeweiligen amtierenden Präsidenten des Regionalverbandes Pro Engiadina Bassa (PEB) für die Dauer seiner Amtszeit, sowie
  - weiteren zwei bis höchstens sieben zu wählenden Mitgliedern, deren Amtsdauer drei Jahre beträgt und für welche die Wiederwahl unbeschränkt zulässig ist;
  
- b) einer vom Stiftungsrat für die Dauer von jeweils 3 Jahren bestellten Revisionsstelle, bestehend aus einer oder mehreren natürlichen Personen oder einer juristischen Person. Die Wiederwahl ist unbeschränkt zulässig. Die Aufgaben der Revisionsstelle richten sich nach dem Gesetz;
  
- c) (fakultativ) einem Beirat mit beratender Stimme, bestehend aus einem oder mehreren Mitgliedern, welche durch den Stiftungsrat jederzeit bestellt und abgewählt werden können.

Der jeweilige Kurator/künstlerischer Leiter ist zwingend zu allen Sitzungen des Stiftungsrates einzuladen. Er hat beratende Stimme im Stiftungsrat. Davon ausgenommen ist die Beratung von Geschäften, welche unmittelbar im Zusammenhang mit dem Anstellungsverhältnis des Kurators zur Stiftung stehen.

Die Mitglieder des Stiftungsrates sind grundsätzlich ehrenamtlich tätig. Vorbehalten bleibt der Ersatz anfallender Spesen. Ein massvolles Entgelt an die Mitglieder des Stiftungsrates kann ausgerichtet werden, wenn Tätigkeiten wahrgenommen werden, welche über die ordentliche Geschäftstätigkeit hinausgehen.

Die Stiftungsaufsicht erfolgt durch die zuständige kantonale Aufsichtsbehörde.



## 6. Bestellung des Stiftungsrates

Dem Stiftungsrat gehören erstmalig an:

- Jon Plouda, geb. am 15.08.1938, Bürger von Ftan, wohnhaft in 7551 Ftan, in seiner Eigenschaft als amtierender Präsident der Pro Engiadina Bassa (für die Dauer seines Präsidiums im Regionalverbandsvorstand);
- Urezza Famos, geb. am 5.03.1962, Bürgerin von Ramosch, wohnhaft in 7554 Sent (für eine erste Amtsdauer von drei Jahren);
- Dr. Hans Christoph von Tavel, geb. am 16.09.1935, Bürger von Bern und Vevey, wohnhaft in 1169 Yens, Grand'rue 42 (für eine erste Amtsdauer von drei Jahren);
- Dr. Ruedi Velhagen, geb. 14.02.1962, Bürger von Deutschland, wohnhaft in 8001 Zürich, Brunngasse 13 (für eine erste Amtsdauer von drei Jahren).

Die zwei persönlich anwesenden Gewählten Jon Plouda und Urezza Famos erklären Annahme der Wahl. Die nicht persönlich anwesenden Herren Dr. Hans Christoph von Tavel und Dr. Ruedi Velhagen haben beide mit Schreiben vom 7. Dezember 2005 Annahme der Wahl erklärt.

Die Wiederwahl der freien Mitglieder in den Stiftungsrat ist zulässig. Vor Ablauf der jeweiligen Amtsdauer bestimmt der Stiftungsrat (ohne Ausstand derjenigen, welche sich zur Wiederwahl stellen) mit der einfachen Mehrheit der Anwesenden, ob und wenn ja, welche bisherigen freien Stiftungsratsmitglieder im Stiftungsrat für eine weitere Amtsdauer bestätigt werden und ob, und wenn ja, welche neuen Personen in den Stiftungsrat gewählt werden. Bei Ausscheiden eines Stiftungsratsmitgliedes infolge von Demission oder Tod nehmen die verbleibenden Stiftungsratsmitglieder die erforderliche Ergänzungswahl für die restliche Amtsperiode vor.



Der Stiftungsrat ist beschlussfähig, wenn dessen Mehrheit anwesend ist. Abstimmungen und Wahlen erfolgen mit der einfachen Mehrheit. Bei Stimmengleichheit hat der Stiftungsratspräsident den Stichentscheid. Jedes Stiftungsratsmitglied führt zusammen mit dem Stiftungsratspräsidenten Kollektivunterschrift zu zwei. Im Übrigen konstituiert sich der Stiftungsrat selber.

#### 7. Aufgaben des Stiftungsrates

Der Stiftungsrat bestimmt die Verwaltung, Anlage und Verwendung des Stiftungsvermögens im Rahmen des Stiftungszweckes. Hierfür kann er einen Beirat bestellen, welcher mit beratender Stimme mitwirkt.

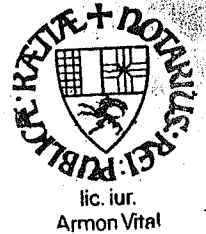
Der Stiftungsrat erstattet einen jährlichen Rechenschaftsbericht nach Massgabe der gesetzlichen Regelungen.

Der Stiftungsrat ist ermächtigt, in einem schriftlichen Reglement Näheres zu regeln.

Für die laufenden Geschäfte kann der Stiftungsrat einen Geschäftsleiter und /oder Sekretär bestellen, welche nicht Mitglied des Stiftungsrates sein müssen.

#### 8. Bestellung der Revisionsstelle

Als Revisionsstelle für eine erstmalige Dauer von drei Jahren wird die Herr Martin Lauber, Liuns, 7550 Scuol, bestellt, welcher mit Schreiben vom 6. Dezember 2005 die Annahme des Mandates erklärt hat.



## 9. Auflösung

Beim Vorliegen eines gesetzlichen Auflösungsgrundes fällt

- Hauptbuchblatt Nr. 1808, Plan 11 an die Stiftung Binz 39 zurück. Sofern diese nicht mehr existiert oder ihrerseits nicht (als gemeinnützige Stiftung) steuerbefreit sein sollte, fällt die Liegenschaft an eine Stiftung mit einem möglichst verwandten Zweck;
- das übrige Stiftungsvermögen unter möglichster Wahrung des Stiftungszweckes an eine Institution oder Organisation mit einem möglichst verwandten Zweck in der Region.

Die Stiftung NAIRS tritt mit ihrer Eintragung im Handelsregister des Kantons Graubünden in Kraft.

### Grundbuchanmeldung

Die Stiftung Binz 39 als verfügungsberechtigte Eigentümerin von Hauptbuchblatt und Parzelle Nr. 1808, Plan 11 im Grundbuch der Gemeinde Scuol meldet den Eigentumsübergang auf die Fundaziun NAIRS infolge Vermögenswidmung nach Massgabe der vorstehenden Ziff. 2 zum grundbuchlichen Vollzug an, wozu der Grundbuchkreis Unterengadin hiermit beauftragt und ermächtigt wird.

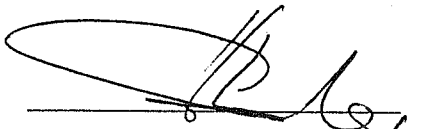
Diese Urkunde wird 7-fach ausgefertigt, je ein Exemplar für die Stifterinnen und Stifter, das Handelsregisteramt, den Grundbuchkreis Unterengadin, das Justizdepartement (Stiftungsaufsicht) und den beurkundenden Notar.



Scuol, den 21. Dezember 2005

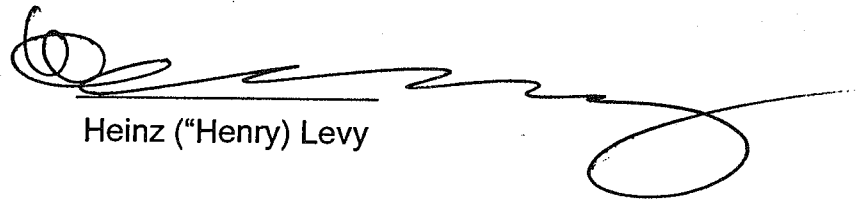


Pro Engiadina Bassa


  
Jon Plouda

  
Peder Rauch

Stiftung Binz 39

  
Heinz ("Henry") Levy

der weitere Stifter:

  
Christof Rösch

## Öffentliche Beurkundung

Vor lic.iur. Armon Vital, Scuol, Notar des Kantons Graubünden, erscheinen heute:

- für die Stiftung Binz 39 mit Sitz in Zürich und Domizil in 8005 Zürich, Sihlquai 133, der gemäss vorgelegtem Handelsregisterauszug einzelzeichnungsbe-rechtigte Stiftungsratspräsidenten Heinz („Henry“) Felix Levy, von Herrliberg, in Wollerau, dem Notar persönlich bekannt;
- für die Pro Engiadina Bassa (PEB) (Regionalverband des öffentlichen Rechts) mit gegenwärtigem Sitz in 7550 Scuol, handelnd durch den Verbandsvorstand, heute vertreten durch den Verbandspräsidenten Jon Plouda, von Ftan, in Ftan, und den Regionalsekretär Peder Rauch, von Scuol, in Scuol, beide kollektiv zu zwei unterschriftsberechtigt und beide dem Notar persönlich bekannt;
- Christof Rösch, geb. 08.05.1958, von Oberehrendingen, wohnhaft in 7554 Sent, dem Notar persönlich bekannt.

Die anwesenden Parteien bzw. deren Vertreter lesen die Urkunde vor dem Notar und erklären hierauf übereinstimmend, dass die Urkunde dem Willen der Parteien entspricht. Dann unterzeichnen sie die Urkunde mit dem Notar.

Die Verurkundung erfolgt ohne Unterbrechung im Büro des Notars, Chasa Sotvi, 7550 Scuol.

Scuol, den 21. Dezember 2005

Der Notar:



lic. iur.  
Armon Vital

Reg. B/2005 Nr. 1898