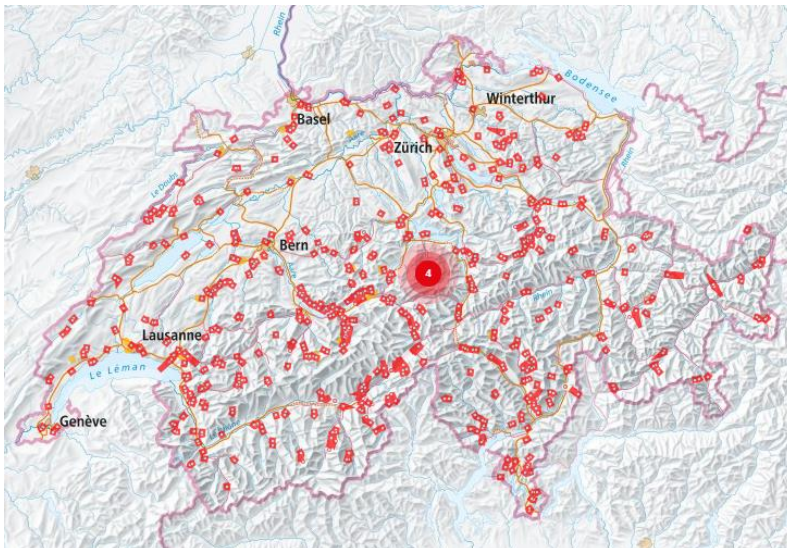




Brunnihütte – 1'860 m Grundstück Nr. 70

Engelberg (OW)



Im Herzen der Schweiz im Tourismusort Engelberg
auf der Sonnenseite gelegen.



Allgemeine Informationen

Die Brunnihütte gehört der SAC Sektion Engelberg. Sie liegt im touristisch gut erschlossenen Wander- und Skigebiet der Brunni Bahnen. Es handelt sich bei der Brunnihütte vielmehr um ein familienfreundliches Berggasthaus als um eine Berghütte. Sie ist Ausgangspunkt für attraktive Höhenwanderungen wie bspw. dem Walenpfad zur Bannalp. Rund um den Härzlisee liegen im Sommer zahlreiche Grillstellen mit Spielmöglichkeiten für die Kinder. In unmittelbarer Nähe gibt es Sommer Klettersteige für Einsteiger und Spezialisten. Die Hütte ist für Mountainbiker gut erreichbar. Im Winter liegt die Hütte mitten im Skigebiet und ist Ausgangspunkt eines Schlittelwegs zum Ristis.

Zustiege

- von Bergstation Sessellift Brunni (3')
- Engelberg-Flüematt-Ristis-Brunnihütte (2h 15')
- Ristis (Bergstation Luftseilbahn)-Brunnihütte (45')
- Brunnipfad via Rigidalalp (90')
- bei direktem Zustieg von Rigidalalp (60')
- Brunnipfad via Rosenbold (70')
- Walenpfad ab Bannalp (3h)
- von Rughubelhütte SAC (1h 15')

Landkarten

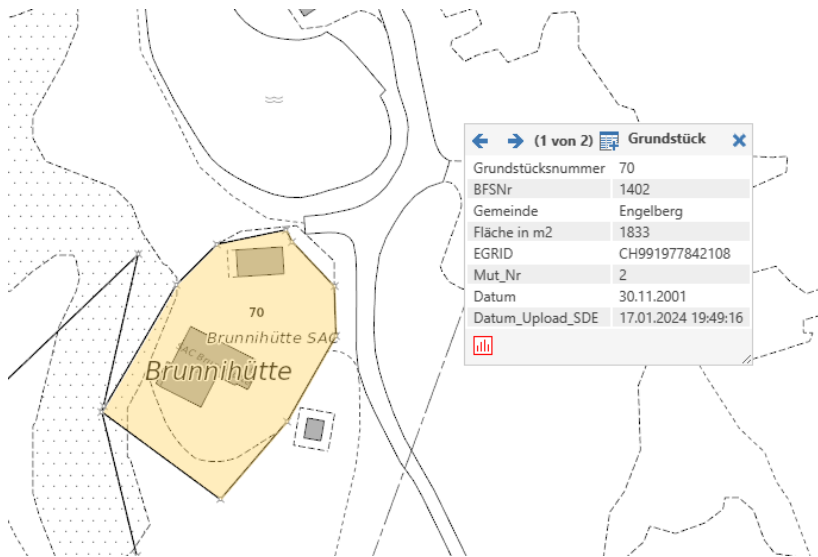
- 1:50'000 Blatt 245 Stans
- 1:25'000 Blatt 1191 Engelberg





Die Hütte im Detail

Ausschnitt WEB-GIS Obwalden:



Erstellungsjahr	1931
Letzte Renovation / Erweiterung	2005
Volumen	1'034 m ³
Gebäudeversicherungswert Hütte / Oeko-Gebäude	CHF 2'100'000 / CHF 122'000
Amtlicher Wert	CHF 731'487
Grundstücksfläche	1'833 m ²
Anzahl Zimmer (Einzel-, Doppel- & Mehrbett)	7
Anzahl Schlafplätze	40
Anzahl Sitzplätze im Restaurant	70
WC Anlagen im Untergeschoss	2 (je 1, geschlechtergetrennt)
WC Anlagen im Schlafgeschoss (je mit Dusche)	2 (je 1, geschlechtergetrennt)
Flächen	
• Untergeschoss (Keller / WC)	86.71 m ²
• Erdgeschoss (Küche / Gaststuben)	177.46 m ²
• 1. Obergeschoss (Zimmer / Wohnung / WC)	180.83 m ²
• 2. Obergeschoss (Zimmer / Massenlager)	53.68 m ²
• Terrasse	280 m ²
Stromversorgung	Zuleitung / PV-Anlage
Wärmeerzeugung	Holz / Elektro
Wasserversorgung	Quellwasser (Alpgenossenschaft)
Schmutzwasserentsorgung	Kanalisationsanschluss ARA

Technische Einrichtungen Küche und Hütte

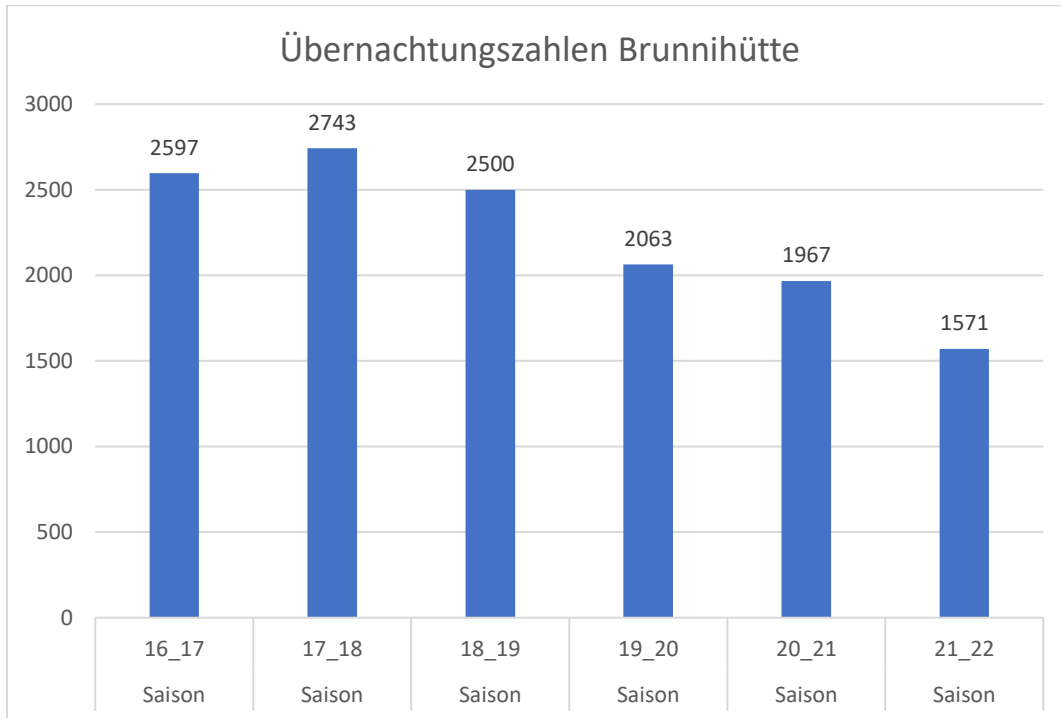
Gemäss Anhang 1

Mobiliar bzw. Inventar Hüttenräumlichkeiten

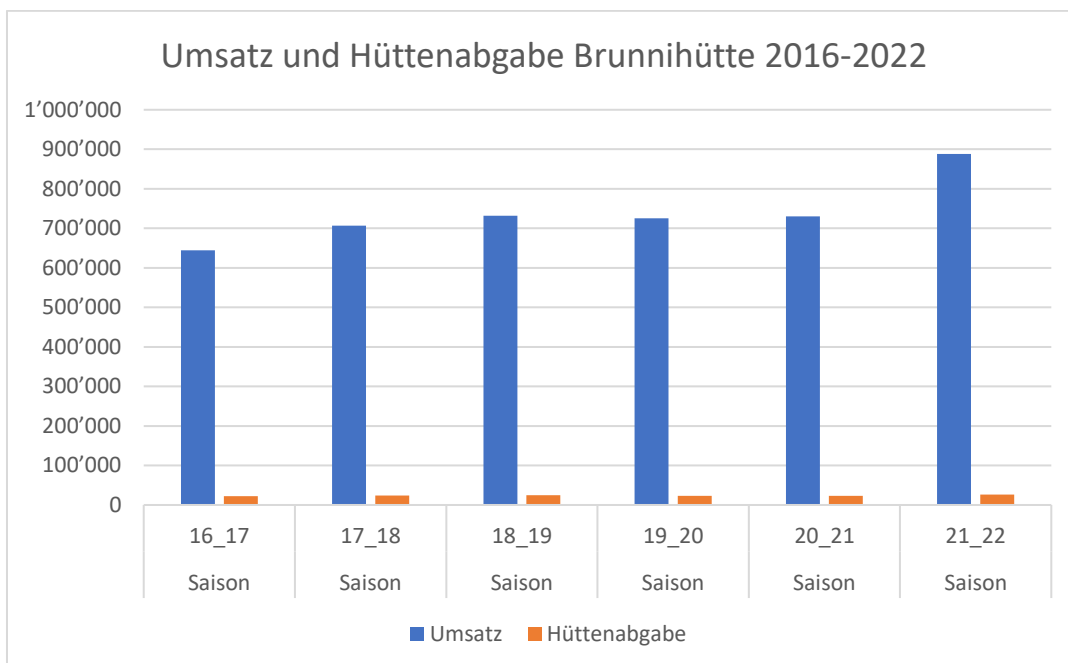
Gemäss Anhang 1



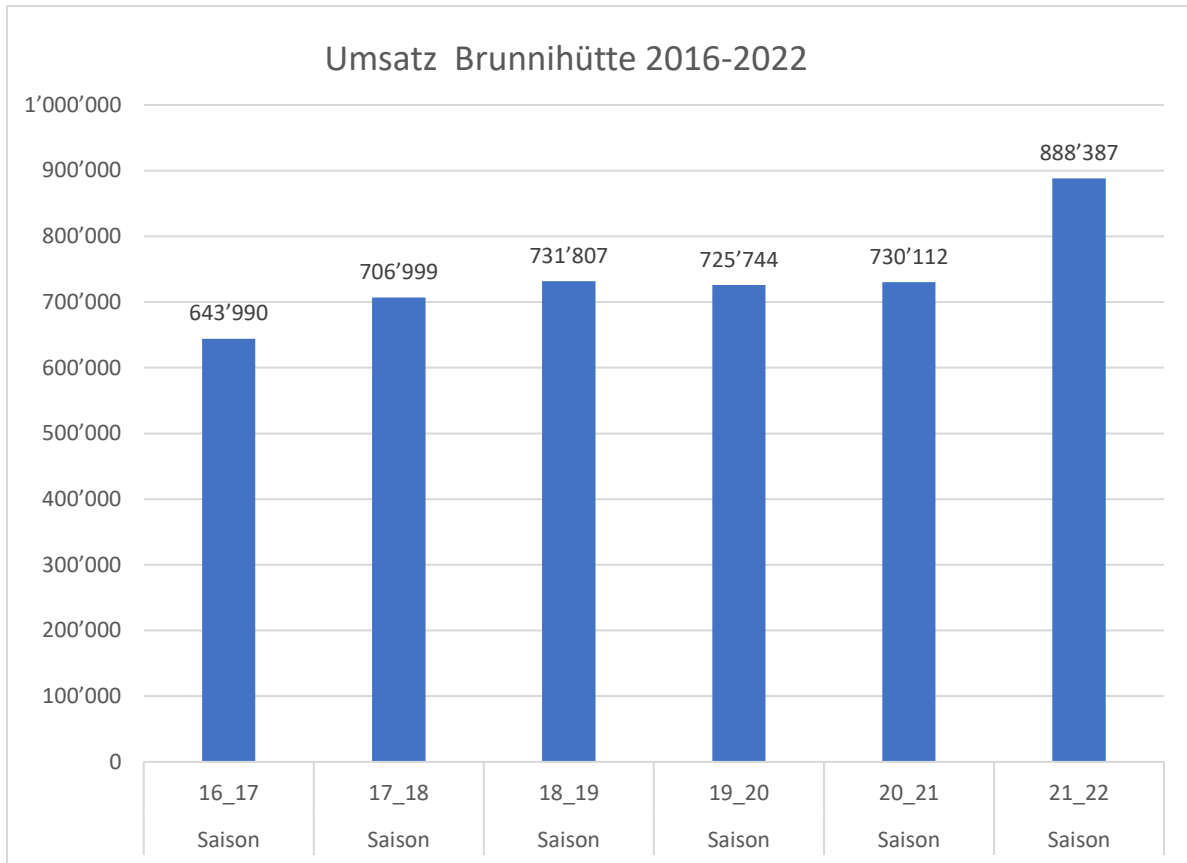
Übernachtungszahlen 2016 - 2022



Umsatzzahlen (gemäss Angaben der jeweiligen Pächter) und Hüttenabgaben an den SAC-Zentralverband



VERKAUFSdokUMENTATION BRUNNIHÜTTE





Mindestverkaufspreis CHF 1'500'000

Grundlage bildet eine aktuelle Verkehrswertschätzung, bei welcher die technische Entwertung der Infrastrukturanlagen berücksichtigt ist. Ein Auszug des Schätzungsgutachtens wird dieser Dokumentation als Anhang 2 beigelegt.

Die Hütte ist derzeit an die Brunni Bahn AG, Engelberg, verpachtet. Der Pachtvertrag läuft bis am 30. April 2024 und setzt sich stillschweigend fort. Die Kündigungsfrist beträgt sechs Monate, jeweils per 30. April bzw. 31. Oktober.

Auflagen für den Verkauf

Einer potenziellen Käuferschaft wird die Brunnihütte (Parzelle Grundstücks-Nr. 70) mit der Auflage veräussert, diese als Restaurationsbetrieb mit eingeschränkter Übernachtungsmöglichkeit in den nächsten 20 Jahren weiterzuführen. Eine entsprechende Auflage wird im Kaufvertrag vereinbart und mit einer Dienstbarkeit im Grundbuch sichergestellt. Die Auflage gilt auch für einen Ersatzneubau auf einer anderen Parzelle.

Kontaktpersonen

Bitte senden Sie Ihr **Bewerbungsdossier** an folgende Adresse:

SAC Sektion Engelberg
Werner Hertzog, Präsident
Acherrainstrasse 16
6390 Engelberg
praesident@sac-engelberg.ch

Für **Auskünfte zur Hütte** wenden Sie sich bitte an den Hüttenchef:

Sepp Hurschler
ang.sepp@gmx.ch
079 176 76 31

Für **Auskünfte zu dieser Verkaufsdokumentation** und zur Abwicklung des Verkaufs wenden Sie sich bitte an:

Peter Schlumpf
p.schlumpf@icloud.com
076 211 63 60



Anhang 1 - Technische Einrichtungen und Mobiliar

Geschoss	Räume	Stk.	Gegenstand	
Kellerge- schoss	Keller	1	Warenlift Zehnder 100 Kg Nutzlast	
		1	Elektrotableau Kältetechnik Bucher mit Anlage- dokumentation	
		1	Kühlgerät Feldschlösschen	
		1	Kühlgerät Bucher	
		2	Holzregale	
		1	Kühlzelle Tiefkühl	
		1	Brandmelder	
		Lagerraum	1	Holzregal 2 seitig an der Wand
			1	Tablar fest
			1	Tisch Kunstharzplatte gross
			1	Tisch Holz klein
			1	Papierspender
			1	Waage
			1	Brandmelder
	WC Herren		1	Lavabo mit Spiegel
			1	WC
			2	Pissoirs
		1	Toilettenhalter für Toilettenbürste	
		1	WC Rollenhalter	
		2	Lampen (1 FL Leuchte / 1 Deckenlampe)	
		1	Papierrolle	
		1	Brandmelder	
		Regenwassertank	1	Kugeltank
			1	Installation für Überbrückung bei Service, Kon- trollfilter eingebaut
	WC Damen	1	Doppellavabo mit 2 Spiegeln	
		1	Wickeltisch (Brett Klappbar)	
		3	WC	
		3	WC Bürstenhalter	
		3	WC Rollenhalter	
		3	Abfallbehälter (mit Plastiksackspender)	
		4	Lampen (1 Fl Leuchte / 3 Deckenlampen)	
		Garderobe	1	Schuhregal
	38		Paar Hüttenfinken diverse Grössen	
	5		Hocker stapelbar in Sperrholz weiss beschichtet	
	2		Maschengitter an Decke montiert	
	1		Wärmelüfter	
	4		Lampen (2 Wandlampen 2 Deckenlampen)	
	2		Handläufe Chromnickelstahl	
	1		Brandmelder	
	Spense		1	Tablarregale links
			1	Holzregal rechts

VERKAUFSdokUMENTATION BRUNNIHÜTTE



Erdgeschoss	Küche	1	Gastroküche Chromag Einbau 2012 laut Küchenplan	
		2	Brandmelder	
	Kochtöpfe	6	Kochtöpfe gross	
		6	Kochtöpfe klein	
		3	Kochtöpfe Induktion gross	
		6	Kochtöpfe Induktion klein	
		5	Rösti-Bratpfannen	
	Gastronorm Behälter	34	GN 1/1 (7 hoch / 7 tief / 15 flach / 4 gelocht)	
		2	GN 1/1 Deckel	
		24	GN 1/2 (7 hoch / 13 tief / 2 flach / 2 gelocht)	
		13	GN 1/2 Deckel	
		6	GN 1/3 hoch	
		4	GN 1/4 hoch	
		2	GN 1/4 Deckel	
		12	GN 1/6 hoch	
		10	GN 1/6 Deckel	
		4	GN 1/9 hoch	
		10	GN Henkel (7 hoch / 3 tief)	
		21	Gitterblech	
		4	GN 1/3 Deckel	
		Küchengeräte	1	Combisteamer Hugentobler
			1	Fritteuse Valentin EVO 2200P (Bürgi Grill)
	1		Grill Bürgi Grill GS 6000 komplett	
	2		Suppentopf/-rechaud	
	1		mechanische Waage	
	1		Aufschnittmaschine Heinz Aeschlimann	
	3		Kaffemaschine One TM	
	15		Abwaschkörbe zu Geschirrspüler Meiko	
	1		Gastro Vakuum Maschine	
	10		Stangen für Bain Marie (1 lang / 9 kurz)	
	4		Chromnickelstahl Servierwagen	
	1		Holzwagen	
	3		Abräumwagen lang	
	Stübli neu		5	Tische in Holz
			19	Bistrostühle
		1	Stammtisch	
		1	Garderobe in Holz	
		1	Bank auf 3 Seiten eingebaut	
		8	Fotos gross Hüttenwarte (3 im Stübli, 5 im Gang)	
		7	Fotos klein Hüttenwarte	
		Stübli alt	1	Brandmelder
			6	Tische
			10	Bänke
	1		Kachelofen	
			1	Einbaubuffet

VERKAUFSdokUMENTATION BRUNNIHÜTTE



		1	auf 3 Seiten eingebaute Eckbank
		4	Deckenlampen
		10	Kleiderhaken
		4	Bilder Diverses (2 im Stübli, 2 im Gang 1. OG)
		1	Bild-Ensemble (1Sac Wappen/1 Kreuz/1 Engelberger Wappen)
		1	Karte alt
		1	Foto Titlis Brunnihütte
		1	Foto Bättlerstock
		1	Foto Spitzmann Titlis
		1	Foto Brunnihütte Nebelmeer
		1	Foto Rigitalstock
		1	Foto Spitzmann
		1	Foto Stübli (Brunnihütte)
		1	Foto Brunnihütte alt
		1	Foto Brunnihütte Richtung West
		2	Fotos Brunnihütte
		1	Foto Hüttenwart Remigi
		1	Paar alte Ski mit Stöcken
		1	Wappenscheibe fest eingebaut
		1	Hausapotheke
		1	Halterung Hüttenbuch
		1	Brandmelder
	Durchgang	2	Einbauschränke
		1	Garderobe fest mit Tablar und 13 Kleiderhaken
		1	Feuerlöscher
		1	Brandmelder
	Vorraum	1	Abstellmöbel für Senfspender mit Schiebetablar
		2	eingebaute Bänke mit Klappbaren Sitzflächen
		18	Stühle (10 Stühle in Holzhütte gelagert)
		2	Tische in Buchenholz und Gussfüssen 2000/730/760
		1	Doppelvorhang blau als Windfang
		1	Sichtschutzwand in Eiche mit Klapptablar
		1	Zeitschriftenmöbel eingebaut in Eiche
		1	Tableaumöbel in Eiche eingebaut
		1	Schreibtafel mit 1 LED Leuchte
		1	Schreibtafel neben Regenwasserrohr
		1	Bild Titlis mit blauem Rahmen
		1	Sponsorentafel in Messing
		1	Regenwassertankanzeige
		1	Brandmelder
Terrasse	Terrasse	20	Tischgarnituren
		1	Abstellraum mit 2 Rollwagen
		3	Sitzbänke an Südwand (Gestell in Metall, Sitz und Lehne in Holz)
		7	Metalltische farbig klappbar gross
		3	Metalltische farbig klappbar klein

VERKAUFSdokUMENTATION BRUNNIHÜTTE



		34	Stühle mit Schnurgespann farbig, Rohrgestell verzinkt
		2	Tischgarnituren Andreaskreuz Lärche (je 1 Tisch und 2 Bänke)
	Sonnenkollektoren	4	Panels mit Anschlussleitungen
1. Obergeschoss	Treppenhaus / Gang OG 13/12	9	Lampen (5 Deckenlampen, 4 Wandlampen)
		1	Waschtrog mit 4 Warm-Kaltwasserhähnen, 2 Kaltwasserhähnen
		2	Spiegel
		1	Handtuchhalter drehbahr mit 3 Stangen
		1	Bücherregal
		1	Bank in Fichte im Biedermeier Stil
		14	Kleiderhaken
		1	Schrank 3-türig (Personalschrank)
		2	Feuerlöscher
		2	Brandmelder
		1	Foto Skilift mit Hütte
		1	Foto Hütte mit Schweizerfahne
		1	Treppenverkleidung mit Türe
		1	Staubsauger Festool
		1	Schleifmaschine Festool
	Damen OG 01	1	2er Lavabo mit Unterbaumöbel
		1	Papierspender
		2	Wandlampen
		1	Spiegel rund
		1	Brandmelder
	WC	1	WC Schüssel mit Deckel
		1	WC Besenhalter
		1	Wandlampe
		1	WC Rollenhalter Tüchlispender mit Abfall
		1	Trennwandtüre mit Kleiderhaken
	Dusche	1	Duschbrause mit Halterung
		1	Seifenhalter
		1	Handtuchhalter
		1	Duschwand mit Schiebetür
		1	Trennwandtüre mit Kleiderhaken
		1	Wandlampe
	Herren OG 02	1	2er Lavabo mit Unterbaumöbel
		1	Seifenspender
		1	Papierspender
		2	Wandlampen
		1	Spiegel rund
		1	Brandmelder
	WC	1	WC Schüssel mit Deckel
		1	WC Besenhalter
		1	Wandlampe

VERKAUFSdokUMENTATION BRUNNIHÜTTE



	1	WC Rollenhalter
	1	Trennwandtüre mit Kleiderhaken
	1	Brandmelder
Dusche	1	Duschbrause mit Halterung
	1	Seifenhalter
	1	Handtuchhalter
	1	Duschwand mit Schiebetür
	1	Trennwandtüre mit Kleiderhaken
	1	Wandlampe
Waschküche	1	Waschbecken mit Armatur
	2	Lampen (1 Wandlampe / 1 Deckenlampe)
	1	Anschluss für Waschmaschine
	1	Anschluss für Wäschetrockner
	1	Speicheranlage für Warmwasser
	1	Brandmelder
	1	Waschmaschine Schulthess Superforte 730
	1	Wäschetrockner Schulthess Superforte 810
	1	Bockleiter Metall
	1	Verstärker Internet Wec camp
Lager OG 11	1	Elektrotabelleau
	1	Elektronik für Küchenlüfter
	1	Expansionsgefäss Holzherd
	1	Leitungen vom Tibaherd
	1	Leitungen Heizung mit Verschlussahnen
	1	Deckenleuchte FL
	1	Brandmelder
	1	Werkzeugkiste SAC
Personalzimmer 10.a (Fluchtweg)	1	Regal in Holz inkl. Verkleidung Kamin
	1	Deckenlampe
	1	Brandmelder
Vorraum	1	Wandlampe
	1	Brandmelder
	4	Kleiderhaken
Personalzimmer 10	1	Deckenlampe
	1	Brandmelder
Zimmer 09 (Huetstock)	1	Regal 1160/500
	1	Wäscheleine
	5	Betten mit Matratzen (4*700/1*900)
	2	Betten mit Matratzen (2*900)
	13	Kleiderhaken
	1	Deckenlampe
	1	Brandmelder
	2	Trennwände
	2	Ablagen
Zimmer 08 (Graustock)	1	Kreuz
	1	Wäscheleine

VERKAUFSdokUMENTATION BRUNNIHÜTTE



	6	Betten mit Matratzen (5*700/1*900)
	6	Kleiderhaken
	1	Deckenlampe
	2	Trennwände
	1	Ablage
	1	Brandmelder
Zimmer 07 (Titlis)	2	Betten
	6	Kleiderhaken
	1	Deckenlampe
	2	Nachttische
	2	Nachtlampen
	3	Bilder
	2	Tablare
	1	Brandmelder
Zimmer 06 (Hahnen)	5	Betten
	1	Einbauschränk
	7	Kleiderhaken
	1	Deckenlampe
	1	Trennwand
	1	Brandmelder
Wohnung Hüttenwart OG 05/04	3	Lampen 2 Wandleuchten 1 Deckenleuchte
	1	Installation Tel./Internet
	1	Einbauschränk
	1	Heizkörper
	1	Bild mit Gamsen Wili Amrhein
	1	Fernrohr mit Stativ (Baujahr 1931)
	1	Pult historisch
	1	Brandmelder
Zi Personal OG 03	2	Wandleuchten
	1	Heizkörper
	1	Brandmelder
WC Dusche Per- sonal	1	Lavabo mit Spiegelkasten
	1	Duschbrause mit Halterung, Seifenhalterung, 1 Duschwandtüre
	1	Handtuchhalter
	1	WC
	1	WC Bürstenhalter
	1	WC Rollenhalter
	1	Seifenspender Halter
	2	Regale (1 Offenes Regal, 1 Regal mit Fronttüre)
	1	Lampe
	1	Rauchmelder
	1	Radiator
Böden		Die Böden wurden 2005 neu versiegelt

VERKAUFSdokUMENTATION BRUNNIHÜTTE



Dachgeschoss	Massenlager Süd	6	Schlafplätze (6*700)	
	DG 01 (Nünalphorn)	1	Wäscheleine 6 Kleiderhaken	
		1	Ablage	
		5	Einbauschränke in Dachschräge (1 Schrank Nutzung SAC, 1 Funk)	
		1	Deckenlampe	
		2	Trennwände	
		1	Brandmelder	
		Notschlafstelle	2	Matratzen
			1	Ablage
			1	Feuerlöscher
			1	Deckenlampe
		5	Einbauschränke in Dachschräge 2 in Giebel-schräge	
		1	Brandmelder	
	Massenlager Nord	10	Schlafplätze (9*700/1*900) (2 Notschlafmatratzen)	
	DG 02 (Schonegg)	1	Wäscheleine	
1		Brandmelder		
13		Kleiderhaken		
2		Deckenlampen		
2		Trennwände		
Remisen	Werkstatt	1	Werkbank	
		1	Brennholzfräse	
		1	Pendelfräse DeWalt	
		1	Hochdruckreiniger Kärcher	
		1	Motorsäge Husqvarna 1 Stück Elektro	
		1	Druckluftstation	
		0	Diverses Werkzeug	
		1	Handwagen / Sackwagen	
		10	Stühle vom Vorraum	
		1	Flex 1 Ständerbohrmaschine	
	Garage	1	Schneefräse HONDA HSM 1390i2	
		11	Covid 19-Schutzwände (je 1 Acrylglascheibe und 2 Sperrholzfüsse)	
	Materialseilbahn Seebeizli	1	Materialseilbahn komplett	
		1	Kühlbuffet	
		1	Gasgrill mit Aufsatz	
1		Rollladen (Einbau)		
2		Kupferbecken		
Hütte Mono-block	Gaslager			
	Abluftanlage Küche		Filter vor jeder Saison wechseln	

VERKAUFSdokUMENTATION BRUNNIHÜTTE



Diverses	Schlafanzüge	44	Duvets Bezügen 63
		51	Kopfkissen
		40	Matratzen 120mm
		47	Fixleintücher, 26 Stk. blau, 21 Stk. rot
		87	Kopfkissenbezüge, 49 Stk. gelb, 38 Stk. blau
		30	Wolldecken
		43	Schlafsäcke
	Bilder	Nr.	Motiv
		1	Foto Bättlerstock
		2	Foto Spitzmann Titlis
		3	Titlis Brunnihütte
		4	Foto Remigi Hüttenwart
		5	Brunnihütte alt
		6	Foto Brunnihütte
		7	Foto Brunnihütte
		8	Foto Brunnihütte Richtung West
		9	Foto Stübli (Brunnihütte)
		10	Foto Spitzmann
		11	Foto Rigital
		12	Foto Brunnihütte Nebelmeer
		13- 17	5 Bilder mit Portrait
		18	Foto Bügellift
		19	Foto Brunnihütte gemalt
		20	Toni mit Motorgarett
		21-23	3 Bilder div.
		24-30	7 Bilder Hüttenwarte
		31	Bild Dominic Gisin mit Widmung
		32	Bild Willi Amrein in Hüttenwartwohnung (Gänti)

Anhang 2

Auszug aus dem Verkehrswertgutachten (Seiten 1 – 8) als separates Dokument.

Engelberg, 20. Februar 2024