Rubrik: Bau, Raum, Verkehr, Umwelt und Energie
Unterrubrik: Baugesuch
Publikationsdatum: KABNW 10.11.2026
Öffentlich einsehbar bis: 10.02.2027
Meldungsnummer: BA-NW05-0000001141

Publizierende Stelle

Politische Gemeinde Hergiswil NW, Seestrasse 54, 6052 Hergiswil NW

Baugesuch – Beheizung bestehender Wintergarten, Hergiswil (NW)

Titel
Beheizung bestehender Wintergarten

Adresse
Sonnenbergstrasse 20
6052 Hergiswil

Parzelle
859

Gesuchstellende Partei
Gebau Immobilien AG
Sonnenbergstrasse 20
Schweiz

Rechtsmittel / Einsichtnahme

Die Baugesuchsunterlagen liegen während 20 Tagen zur öffentlichen Einsicht in der jeweiligen Gemeindekanzlei auf. Öffentlich-rechtliche Einwendungen sind während dieser Frist schriftlich, mit Begründung und Anträgen sowie im Doppel beim Gemeinderat einzureichen (Art. 147 Abs. 2 PBG).

Kontaktstelle

Politische Gemeinde Hergiswil NW
Seestrasse 54
6052 Hergiswil NW

Frist
Ablauf der Frist: 30.11.2026

KANTON NIDWALDEN

Beckenried	Buochs	Dallenwil	Emmetten	Ennetbürgen	Ennetmoos	Hergiswil	Oberdorf	Stans	Stansstad	Wolfenschiessen
☐	☐	☐	☐	☐	☐	☑	☐	☐	☐	☐

GESUCH UM ERTEILUNG EINER BAUBEWILLIGUNG

Der Gesuchsteller ersucht um Erteilung einer Baubewilligung gemäss Planungs- und Baugesetz NG 611.1 PBG vom 21.05.2014 und Planungs- und Bauverordung NG 611.11 PBV vom 25.11.2014) und dem Bau- und Zonenreglement (BZR) der Gemeinde.

Verfahren → wird von der Gemeinde ausgefüllt

☒ ordentliches Verfahren nach Art. 143ff PBG ☐ vereinfachtes Verfahren nach Art. 154 PBG

Gesuch Nr.	Eingang 15. 10. 2026
Archiv Nr.	Amtsblatt 10. 11. 2026

Entscheid durch ☐ Bauchef/Bauamt ☐ Kommission ☒ Gemeinderat

Datum des Entscheids

Bezeichnung Bauvorhaben: Beheizung Wintergarten Sonnenbergstr. 20

1. Gesuchsteller/in / Bauherrschaft Bei mehreren Gesuchstellern/-innen Vollmacht beilegen.	Name; Firma	Gebau Immobilien AG	Tel.	041 632 55 10
	Vorname		Fax.	
	Adresse	Sonnenbergstr. 20	Mobile	
	PLZ / Ort	6052 Hergiswil	E-Mail	info@gebau.ch
2. Grundeigentümer/in ☐ mit Pkt. 1 identisch ☐ Untersteht BewG Bei mehreren Grundeigentümern/-innen separates Verzeichnis beilegen.	Name; Firma	Stockwerkeigentum S6694	Tel.	
	Vorname		Fax.	
	Adresse		Mobile	
	PLZ / Ort		E-Mail	
3. Projektverfasser/in ☐ mit Pkt. 1 identisch	Name; Firma	Gebau AG	Tel.	041 632 55 10
	Vorname	Patrick Föllmi	Fax.	
	Adresse	Sonnenbergstr. 20	Mobile	
	PLZ / Ort	6052 Hergiswil	E-Mail	info@gebau.ch

4. Grundstück

Parz.-Nr.: 859	Ortsbezeichnung / Strasse: Sonnenbergstr. 20	
Parz.-Fläche: 1202 m2	anrechenbar gem. 8.1 IVHB: 1202 m2	☐ Seeparzelle
Zonen: W14b	☐ Fliessgewässer-Gewässerraum betroffen	Lärm-ES: II
☐ ausserhalb Bauzone	☐ Gestaltungsplanpflicht	☐ Bebauungsplan vorhanden
☐ Grundwassergebiet	☐ Grundwasserschutzzone	☐ Grundwasserschutzareal

5. Schutzobjekte / -gebiete, Baulinien

Gebäude Kulturobjekt:	☑ Nein	☐ geschützt	schutzwürdig:	☐ A	☐ B	☐ C
Ortsbildschutz/ISOS:	☑ Nein	☐ Ja	Landsch. empf. Siedl.gebiet:	☐ Nein	☐ Ja	
kant. Landschaftsschutz:	☑ Nein	☐ Ja	Archäologisches Gebiet:	☐ Nein	☐ Ja	
BLN-Gebiet:	☑ Nein	☐ Ja	Naturobjekt betroffen:	☐ Nein	☐ Ja	
Baulinien betroffen:	☑ Nein	☐ Ja	Jagdbanngebiet:	☐ Nein	☐ Ja	

6. Objektbeschrieb

Art:	☐ Neubau	☐ Ersatzbau	☐ An-/Umbau	☐ Sanierung
	☐ Nutzungsänderung	☐ Abbruch	☑ andere: beheizung Wintergarten	
Nutzung:	☐ Wohnen	☐ Wohnen/ Gewerbe	(Wohnanteil : %)	☐ Gewerbe/Industrie
	☐ öffentl. Gebäude	☐ landw. Gebäude	☐ andere:	
Kosten: (ohne Bauland / Umgebung)	SFr.: 11'000	m^3 SIA: ☐ SIA 116 ☐ SIA 416	SFr./m^3:	
Baudaten:	Baubeginn: 2026		Baudauer: 2 Wochen	
Baugespann:	Ausgesteckt am:		☑ nicht erforderlich (gemäss Absprache Bauamt)	
Bemerkungen :				

7. Grundmasse / Berechnung

Berechnungen / Abstände und Schemapläne sind dem Baugesuch beizulegen!

Zulässige Überbauungsziffer ÜZ gemäss BZR:	Höchstanteil Haupbauten: % Höchstanteil Nebenbauten: %
Berechnete Überbauungsziffer ÜZ:	Anteil Hauptbauten : % Anteil Haupt- und Nebenbauten: %
Zulässige Gesamthöhe gemäss BZR:	Total: Berechnete max. Gesamthöhe:
Grünflächenziffer GFZ gem. BZR:	erreichte GFZ:

8. Konstruktion und Gestaltung

Fundationsart:	☐ Flachfundation	☐ Pfählung = Unbedenklichkeitsnachweis erforderlich		
Hang-/Baugrubensicherung:			weiteres:	
Tragkonstruktion UG:	☐ Beton/Mauerwerk	☐ Stahl	☐ Holz	andere:
Tragkonstrukt. EG + OG's:	☐ Beton/Mauerwerk	☐ Stahl	☐ Holz	andere:
Tragkonstrukt. oberstes Geschoss:	☐ Beton/Mauerwerk	☐ Stahl	☐ Holz	andere:
Fassaden UG:	Material:		Farbe:	
Fassaden OG's:	Material:		Farbe:	
Bedachung:	Material:		Farbe:	
Solaranlage :	Link zum Formular Meldung / Gesuch Solaranlagen			

9. Abstellplätze für Fahrzeuge

Nachweise der Berechnungen sind dem Baugesuch beizulegen!

Abstellplätze nach § 52 ff PBV

PKW:	Abstellplätze (offen)	Einstellplätze (gedeckt)	**Total Plätze**	(davon Besucher-PP)	Anzahl-PP Ersatzabgabe
bestehend:			0		
neu:			0		
wegfallend:			0		
Total Plätze	0	0	0	0	0

10. Haustechnik

Bei Luft/Wasser-Wärmepumpen ist ein Lärmschutznachweis erforderlich!

Heizungsart: ☑ neu ☐ bestehend	☐ Zentralheizung für das Gebäude	☐ Zentralheizung für mehrere Gebäude			
	☐ Öffentliche Fernwärmeversorgung	☐ Einzelofen			
	☐ Keine Heizung	☑ andere: Heiznetz für Wintergarten			
Energieträger Heizung: ☑ neu ☐ bestehend	☐ Heizöl	☐ Holz	☐ Holzschnitzel	☐ Pellets	☐ Wärmepumpe Wasser
	☐ Wärmepumpe Erdwärme	☐ Wärmepumpe Luft	☐ Gas	☐ Fernwärme	☐ Sonnenkollek.
	☑ Strom	☐ Kohle	☐ andere:		
Energieträger Warmwasser: ☐ neu ☐ bestehend	☐ Heizöl	☐ Holz	☐ Holzschnitzel	☐ Pellets	☐ Wärmepumpe Wasser
	☐ Wärmepumpe Erdwärme	☐ Wärmepumpe Luft	☐ Gas	☐ Fernwärme	☐ Sonnenkollek.
	☐ Strom	☐ Kohle	☐ andere:		
Eigenstrom-erzeugung:	☐ Energieerzeugungsanlage Art. 19a kEnG	☐ Gemeinschaftsanlage Art. 19a kEnG	☐ Ersatzabgabe Art. 19b kEnG		
Energienach-weis:	☐ mit Baugesuch eingereicht	☐ vor Baubeginn nachgereicht	☐ nicht notwendig		
Prov. Minergie Zertifikat:	☐ mit Baugesuch eingereicht	☐ vor Baubeginn nachgereicht	☐ vor Baubewilligung eingereicht		
Wasser-versorgung:	☐ neu	☐ bestehend	☐ öffentl. WV	☐ private WV	
Schmutz-abwasser:	☐ neu	☐ bestehend	☐ Trennsystem	☐ Mischsystem	☐ Landwirtsch.
Regenwasser:	☐ neu	☐ bestehend	☐ Versickerung	☐ Einleitung in Gewässer	☐ Retention
Elektrizität:	☐ neu	☐ bestehend			
Aufzug:	☐ neu	☐ bestehend	Art/Typ:		
Antenne:	☐ neu	☐ bestehend	☐ Kabelanschluss	☐ Aussenantenne	
Kehricht:	☐ Container	☐ Einzelgebinde	☐ andere:		

11. Wohnungen

Umfasst das Bauvorhaben > 15 Wohnungen, ist eine sep. Liste gem. dieser Tabelle beizulegen!

Objekt (z.B. Haus A, Haus 1, usw.)	Lokalisierung (z.B. EG links usw.)	Anzahl Zimmer (ohne ½ Zimmer)	Fläche HNF m2 (ohne Wände; Hauptnutz-flächen gemäss SIA 416)	Wohnung neu	Wohnung best.	keine Zweitwohnung	Zweitwohnung gem. ZWG	mehrgeschossig	dauernd bewohnt	zeitweise bewohnt	zweckentfremdet	unbewohnbar	Küche > 4 m2	Kochnische < 4 m2	keine Küche
				☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
				☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
				☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
				☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
				☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
				☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
				☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
				☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
				☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
				☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
				☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
				☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐

12. Erdbebensicherheit

(siehe Merkblatt: „Begleitinformation Erdbebensicherheit“)

Für Neubauten und Ersatzneubauten sind die Anforderungen an die Erdbebensicherheit gemäss Norm SIA 261 einzuhalten. Für Um-, An-, Aus- und Aufbau gelten die Anforderungen an die Erdbebensicherheit gemäss Norm SIA 269/8 (respektive Merkblatt SIA 2018 bis Inkrafttreten der Norm SIA 269/8).

Neubau / Ersatzneubau

Gebäude mit max. 1 Geschoss über Terrain, landwirtschaftliche Gebäude oder Kleinbaute ➲ keine weiteren Eingaben zum Thema Erdbeben notwendig!

☐ Anderes Bauvorhaben

Erdbebenzone (EZ) ✓ 2

Baugrundklasse (BGK) ☐ A ☐ B ☐ C ☐ D ☐ E ☐ F

Bauwerksklasse (BWK) ☐ I ➲ Vor Baubeginn ist das Formular „Übereinstimmungserklärung Erdbebensicherheit“ der Baubewilligungsbehörde einzureichen.

Bauwerksklasse (BWK) ☐ II ➲ Formular „Erdbebensicherheit - Neubau und Umbau“ einreichen.

Bauwerksklasse (BWK) ☐ III ➲ Es ist ein nachvollziehbarer technischer Bericht zum erdbebengerechten Entwurf sowie zu den Tragsicherheits- und Gebrauchstauglichkeitsnachweisen für das Tragwerk, die sekundären Bauteile und die relevanten Einrichtungen und Installationen einzureichen.

☑ **Um-, An-, Aus-, Aufbau**

☑ Kein Eingriff in die Tragstruktur oder unwesentliche Schwächung des Tragwerks

☑ Kosten weniger als 1 Mio. CHF und weniger als 10% der NSV-Summe

☐ Dachgeschossausbau zu Wohnzwecken

➲ keine weiteren Eingaben zum Thema Erdbeben notwendig!

☐ Anders Bauvorhaben

Erdbebenzone (EZ) ✓ 2

Baugrundklasse (BGK) ☐ A ☐ B ☐ C ☐ D ☐ E ☐ F

Bauwerksklasse (BWK) ☐ I ➲ Vor Baubeginn ist das Formular „Übereinstimmungserklärung Erdbebensicherheit“ der Baubewilligungsbehörde einzureichen.

Bauwerksklasse (BWK) ☐ II ➲ Formular „Erdbebensicherheit - Neubau und Umbau“ einreichen.

Bauwerksklasse (BWK) ☐ III ➲ Technischer Bericht einreichen (Beschrieb siehe Neubau).

☐ Wesentlicher Eingriff in die Tragstruktur

Erdbebenzone (EZ) ✓ 2

Baugrundklasse (BGK) ☐ A ☐ B ☐ C ☐ D ☐ E ☐ F

Bauwerksklasse (BWK) ☐ I ➲ Vor Baubeginn ist das Formular „Übereinstimmungserklärung Erdbebensicherheit“ der Baubewilligungsbehörde einzureichen.

Bauwerksklasse (BWK) ☐ II ➲ Formular „Erdbebensicherheit - Neubau und Umbau“ einreichen.

Bauwerksklasse (BWK) ☐ III ➲ Technischer Bericht einreichen (Beschrieb siehe Neubau).

13. Naturgefahren

(fachliche Auskunft erteilt: NSV Nidwaldner Sachversicherung, Stans; 041 618 50 50)

Gefahrenzone/-karte : ☐ keine ☐ 1 rot ☐ 2 blau und gelb ☐ 3 zebra — Zuweisung gemäss PBV 611.11 § 14

Für die Gefahrenzonen 1 + 2 ist ein Formular „Nachweis Naturgefahren“ je nach Gefahrenprozesszone einzureichen. Für die Gefahrenzone 3 ist ein Nachweis zu erbringen, dass Dritte keiner Mehrgefährdung ausgesetzt werden.
Bei Sonderrisiken, insbesondere Tanklagern, wichtigen Versorgungseinrichtungen oder grossen Warenlagern gelten die Bestimmungen der Gefahrenzone 2.

Gefahrenprozesszone:				
	☐ Seehochwasser	☐ Fliessgewässer	☐ Oberflächenabfluss	
	☐ Spontane Rutschung	☐ Permanente Rutschung	☐ Sturz	☐ Lawine

Für Gefahrenprozesszonen Seehochwasser, Fliessgewässer, Oberflächenabfluss:	➲ Formular Gewässer
Für Gefahrenprozesszonen Rutschungen:	➲ Formular Rutschungen
Für Gefahrenprozesszone Steinschlag, Felssturz:	➲ Formular Sturz
Für Gefahrenprozesszone Lawine:	➲ Formular Lawine

14. Brandschutz

(fachliche Auskunft erteilt: NSV Nidwaldner Sachversicherung, Stans; 041 618 50 50)

Gemäss VKF-Brandschutzrichtlinie „Qualitätssicherung im Brandschutz“ ist mit dem Baugesuch ein Brandschutznachweis einzureichen (siehe Anleitung und Musternachweise).

☑ Kleinbauten, kleine Umbauten, Fassadensanierungen	➲ kein Nachweis notwendig
☐ Einfamilienhaus, Nebenbauten (< 150 m2), landwirtschaftliche Bauten (QSS 1)	➲ kein Nachweis notwendig
☐ andere Bauvorhaben (QSS 1 – 4)	➲ Nachweis einreichen

15. Ausnahmegesuch

Antrag:	
Begründung:	

16. Bemerkungen

Die Unterschriften der Stockwerkeigentümer befinden sich auf dem Grundriss.

Die Unterzeichnenden haben von den Hinweisen und massgebenden Vorschriften Kenntnis genommen.

Gesuchsteller/in / Bauherrschaft	**Grundeigentümer/in**	**Projektverfasser/in**
(bei mehreren nur bevollmächtigte/r Vertreter/-in; bei juristischen Personen mit Firmenstempel)	(bei mehreren nur bevollmächtigte/r Vertreter/-in oder separates Unterschriftenblatt beilegen)	(mit Firmenstempel)
Gebau Immobilien AG Sonnenbergstrasse 20 6052 Hergiswil	Gebau Immobilien AG Sonnenbergstrasse 20 6052 Hergiswil	GEBAU AG Sonnenbergstr. 20 6052 Hergiswil
Hergiswil 23.9.2024		
.....	.....	.....
Unterschrift	Unterschrift	Unterschrift

Ort, Datum

Beilagen zum Bewilligungsgesuch (1x digital und 3x in Papierform; unterzeichnet)

> Gem. §44 PBV sind bei Um-/Anbauten best. Bauteile schwarz, neue Bauteile rot und abzubrechende Bauteile gelb zu kennzeichnen!

> Die Formulare müssen evtl. zuerst heruntergeladen und gespeichert werden, bevor sie aufgefüllt werden können!

Pläne	Aktueller Situationsplan, Mst. 1:500, 1:200 oder 1:100	☑
	Plangrundlagen (Grundrisse, Schnitte, Fassaden, Umgebung); mind. Mst. 1:100	☑
	Werkleitungsplan (Kanalisation, Wasserversorgung, weitere Werkleitungen), Mst. 1:100	☐
	Bauplatzinstallationsplan inkl. Unterschriften betreffend fremdes Grundeigentum	☐
	Schutzraumgrundriss und Schnitte vermasst, Mst. 1:50	☐

Weitere Unterlagen	Bewilligungsgesuch	☑
	Aktueller Grundbuchauszug inkl. Eigentümerliste bei mehreren Grundeigentümer / STWEG	☑
	Berechnungen gemäss Punkt 7 und 8 inkl. Schema (Bauziffern, Abstellplätze usw.)	☐
	Kubische Berechnung inkl. Grundrissschema	☐
	Baubeschrieb	☐
	Material- und Farbkonzept inkl. Muster	☐
	Dienstbarkeitsverträge	☐
	Entsorgungskonzept und Schadstoffermittlung (Art. 22 kantonales Umweltschutzgesetz)	☐
	Deklaration Anschlussgebühren inkl. Entwässerungsschema	☐
	Modell	☐
	Fotos	☐
	Vollmacht	☐
	Unterlagen bei Unterstehung nach BewG	☐

	Dokument	**zuständige Fachstelle**	**Link**	
Nachweise	Energietechnischer Nachweis, prov. Minergiezertifikat A oder P	EFS	x	☐
	Lärmschutznachweis	AUE	x	☐
	Brandschutznachweis	NSV	x	☐
	Nachweis Naturgefahren bei Gefahrenzone 1 und 2:			
	- Formular Seehochwasser / Fliessgewässer / Oberflächenabfluss	NSV	x	☐
	- Formular Rutschung	NSV	x	☐
	- Formular Steinschlag / Felssturz	NSV	x	☐
	- Formular Lawine	NSV	x	☐
	Erdbebensicherheit „Neubau und Umbau“ BWK II	NSV	x	☐
	Übereinstimmungserklärung Erdbebensicherheit (➲ wird mit Baubewilligung zugestellt)			
	Unbedenklichkeitsnachweis bei Bauten im Grundwasser	AUE	x	☐
	Lager- und Stapelvolumenberechnung	ALW	x	☐
	Formular Baubeschreibung betr. Plangenehmigung und Planbegutachten	AfA	x	☐
	Standortdatenblatt NIS (➲ kein offizielles Formular)	AUE		☐
	Umweltverträglichkeitsbericht (➲kein offizielles Formular)	AUE	x	☐
	Geologisches Gutachten (➲kein offizielles Formular)	AUE		☐
	Behindertengerechte Bauweise inkl. Schemaplan	BHB		☐
	Meldeformular für Tankanlagen oder Gebindelager (bis 2‘000 lt.)	AUE	x	☐
	Maschinenliste für Landwirtschaftsbetriebe	ARE	x	☐

Spezielle Gesuche	Gesuch um Befreiung Schutzraumbaupflicht	AMZ	x	☐
	Formular zur Begründung von Terrainveränderungen	ARE	x	☐
	Rodungsgesuch	AWN	x	☐
	Gesuch für Unterabstand Wald (➲kein offizielles Formular)	AWN		☐
	Gesuch für die Bewilligung von Bohrungen	AUE	x	☐
	Gesuch um Einleitung oder Versickerung von Regenwasser	AUE	x	☐
	Gesuch für Unterabstand Kantonsstrasse (➲kein offizielles Formular)	AMO		☐
	Gesuch vorübergehende Benützung öffentlichen Strassengebietes	AMO	x	☐
	Gesuch für Grabarbeiten	AMO	x	☐
	Gesuch um Bewilligung für eine Wärmepumpenanlage mit Erdsonden	AUE	x	☐

Kontakt Fachstellen

AfA	Amt für Arbeit	041 618 76 54	ARE	Amt für Raumentwicklung	041 618 72 02
AUE	Amt für Umwelt und Energie	041 618 40 60	AWN	Amt für Wald und Naturgefahren	041 618 40 50
ALW	Amt für Landwirtschaft	041 618 40 40	BK	Baukoordination NW	041 618 72 23
AMZ	Amt für Militär und Zivilschutz	058 467 56 00	EFS	Energiefachstelle	041 618 40 54
AMO	Amt für Mobilität	041 618 72 02	NSV	Nidwaldner Sachversicherung	041 618 50 50
BHB	Beratungsstelle Hindernisfreies Bauen	079 282 02 55			

KANTON NIDWALDEN
JUSTIZ- UND SICHERHEITSDIREKTION
GRUNDBUCHAMT
Bahnhofplatz 3, 6371 Stans, 041 618 72 74, www.nw.ch

Teil - Grundbuchauszug

Grundbuch Hergiswil

Liegenschaft Nr. 859

Vorrüti, Plan Nr. 23
Gesamtfläche 1'202 m², Gartenanlage (824 m²), übrige befestigte Flächen (126 m²)
Gebäude, Sonnenbergstrasse 20 (252 m²)
Mutationsnr. 2767, 22.07.2019 Beleg 926

Eigentümer

Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S5416, 163/1000 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S6692, 78/1000 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S6693, 242/1000 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S6694, 109/1000 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S6695, 75/1000 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S6696, 167/1000 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S6697, 166/1000 Miteigentum

Erwerbstitel

Begründung Stockwerkeigentum 27.02.2007 Beleg 362
Nachtrag 06.08.2010 Beleg 1194
Nachtrag 07.09.2011 Beleg 1307

Anmerkungen

ID 14777.0
Stockwerkanteile verpfändet
27.02.2007 Beleg 362

ID 15897.0
Öffentl.-rechtl. Eigentumsbeschränkung: Baubewilligung (Revers für Bauteile entlang der Sonnenbergstrasse innerhalb der Strassenabstandslinie)
06.08.2010 Beleg 1190

GRUNDBUCHAMT · KANTON NIDWALDEN ·

Vormerkungen

laut Grundbuch

Dienstbarkeiten und Grundlasten

ID 19720685.0
Last: Durchleitungsrecht für Steuer- und Verteilleitungskabel
zugunsten upc cablecom GmbH, Handelsregisternummer: CH-020.4.022.642-0, Zürich
09.06.1972 Beleg 685
13.12.2012 Beleg 1848

ID 1974B263.0
Recht: Fahrwegrecht
zulasten Nr. 837
01.01.1975 Beleg BH 263

ID 1974B263.1
Recht: Kanalisationszuleitungsrecht
zulasten Nr. 837
01.01.1975 Beleg BH 263

ID 1974B309.0
Last: Wasseranschlussrecht und Wasserdurchleitungsrecht
zugunsten Nr. 837
01.01.1975 Beleg BH 309

ID 20101000.0
Recht: Baurecht für Anker
zulasten Nr. 835
01.07.2010 Beleg 1000

Grundpfandrechte

laut Grundbuch

6371 Stans, 21.09.2026/rb

Grundbuchamt Nidwalden
Der Grundbuchverwalter



Eigentümerliste

Eigentümer Stockwerkeigentum Nr. S5416, Sonnenbergstrasse 20, Gemeinde Hergiswil

Gebau Immobilien AG, Unternehmens-Identifikationsnummer CHE-101.489.733, 6052 Hergiswil NW, Sonnenbergstrasse 20

Eigentümer Stockwerkeigentum Nr. S6692, Sonnenbergstrasse 20, Gemeinde Hergiswil

Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M6698, 1/18 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M6699, 1/18 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M6700, 1/18 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M6701, 1/18 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M6702, 1/18 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M6703, 1/18 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M6704, 1/18 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M6705, 1/18 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M6706, 1/18 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M6707, 1/18 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M6708, 1/18 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M6709, 1/18 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M6710, 1/18 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M6711, 1/18 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M6712, 1/18 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M6713, 1/18 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M6714, 1/18 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M6715, 1/18 Miteigentum

Eigentümer Stockwerkeigentum Nr. S6693, Sonnenbergstrasse 20, Gemeinde Hergiswil

Gebau Immobilien AG, Unternehmens-Identifikationsnummer CHE-101.489.733, 6052 Hergiswil NW, Sonnenbergstrasse 20

Eigentümer Stockwerkeigentum Nr. S6694, Sonnenbergstrasse 20, Gemeinde Hergiswil

Gebau Immobilien AG, Unternehmens-Identifikationsnummer CHE-101.489.733, 6052 Hergiswil NW, Sonnenbergstrasse 20

Eigentümer Stockwerkeigentum Nr. S6695, Sonnenbergstrasse 20, Gemeinde Hergiswil

Olga Mezhericher, geb. 22.11.1970, Sonnenbergstrasse 20, 6052 Hergiswil NW

Eigentümer Stockwerkeigentum Nr. S6696, Sonnenbergstrasse 20, Gemeinde Hergiswil

Sean Herbert Nussbaum, geb. 01.09.1995, Sonnenbergstrasse 20, 6052 Hergiswil NW

Eigentümer Stockwerkeigentum Nr. S6697, Sonnenbergstrasse 20, Gemeinde Hergiswil

Robert Patrick Herr, geb. 27.10.1970, InterContinental Phoenicia Residenz #551, LB- Minet El Hosn Beirut / Libanon (Zusatzinfo: Röhrliweg 2, 8803 Rüschlikon)

Eigentümer Miteigentumsanteil Nr. M6698, Sonnenbergstrasse 20, Gemeinde Hergiswil

Olga Mezhericher, geb. 22.11.1970, Sonnenbergstrasse 20, 6052 Hergiswil NW

Eigentümer Miteigentumsanteil Nr. M6699, Sonnenbergstrasse 20, Gemeinde Hergiswil

Gebau Immobilien AG, Unternehmens-Identifikationsnummer CHE-101.489.733, 6052 Hergiswil NW, Sonnenbergstrasse 20

Eigentümer Miteigentumsanteil Nr. M6700, Sonnenbergstrasse 20, Gemeinde Hergiswil

Gebau Immobilien AG, Unternehmens-Identifikationsnummer CHE-101.489.733, 6052 Hergiswil NW, Sonnenbergstrasse 20

Eigentümer Miteigentumsanteil Nr. M6701, Sonnenbergstrasse 20, Gemeinde Hergiswil

Robert Patrick Herr, geb. 27.10.1970, InterContinental Phoenicia Residenz #551, LB- Minet El Hosn Beirut / Libanon (Zusatzinfo: Röhrliweg 2, 8803 Rüschlikon)

Eigentümer Miteigentumsanteil Nr. M6702, Sonnenbergstrasse 20, Gemeinde Hergiswil

Robert Patrick Herr, geb. 27.10.1970, InterContinental Phoenicia Residenz #551, LB- Minet El Hosn Beirut / Libanon (Zusatzinfo: Röhrliweg 2, 8803 Rüschlikon)

Eigentümer Miteigentumsanteil Nr. M6703, Sonnenbergstrasse 20, Gemeinde Hergiswil

Gebau Immobilien AG, Unternehmens-Identifikationsnummer CHE-101.489.733, 6052 Hergiswil NW, Sonnenbergstrasse 20

Eigentümer Miteigentumsanteil Nr. M6704, Sonnenbergstrasse 20, Gemeinde Hergiswil

Gebau Immobilien AG, Unternehmens-Identifikationsnummer CHE-101.489.733, 6052 Hergiswil NW, Sonnenbergstrasse 20

Eigentümer Miteigentumsanteil Nr. M6705, Sonnenbergstrasse 20, Gemeinde Hergiswil

Gebau Immobilien AG, Unternehmens-Identifikationsnummer CHE-101.489.733, 6052 Hergiswil NW, Sonnenbergstrasse 20

Eigentümer Miteigentumsanteil Nr. M6706, Sonnenbergstrasse 20, Gemeinde Hergiswil

Gebau Immobilien AG, Unternehmens-Identifikationsnummer CHE-101.489.733, 6052 Hergiswil NW, Sonnenbergstrasse 20

Eigentümer Miteigentumsanteil Nr. M6707, Sonnenbergstrasse 20, Gemeinde Hergiswil

Gebau Immobilien AG, Unternehmens-Identifikationsnummer CHE-101.489.733, 6052 Hergiswil NW, Sonnenbergstrasse 20

Eigentümer Miteigentumsanteil Nr. M6708, Sonnenbergstrasse 20, Gemeinde Hergiswil

Gebau Immobilien AG, Unternehmens-Identifikationsnummer CHE-101.489.733, 6052 Hergiswil NW, Sonnenbergstrasse 20

Eigentümer Miteigentumsanteil Nr. M6709, Sonnenbergstrasse 20, Gemeinde Hergiswil

Gebau Immobilien AG, Unternehmens-Identifikationsnummer CHE-101.489.733, 6052 Hergiswil NW, Sonnenbergstrasse 20

Eigentümer Miteigentumsanteil Nr. M6710, Sonnenbergstrasse 20, Gemeinde Hergiswil

Gebau Immobilien AG, Unternehmens-Identifikationsnummer CHE-101.489.733, 6052 Hergiswil NW, Sonnenbergstrasse 20

Eigentümer Miteigentumsanteil Nr. M6711, Sonnenbergstrasse 20, Gemeinde Hergiswil

Gebau Immobilien AG, Unternehmens-Identifikationsnummer CHE-101.489.733, 6052 Hergiswil NW, Sonnenbergstrasse 20

Eigentümer Miteigentumsanteil Nr. M6712, Sonnenbergstrasse 20, Gemeinde Hergiswil

Gebau Immobilien AG, Unternehmens-Identifikationsnummer CHE-101.489.733, 6052 Hergiswil NW, Sonnenbergstrasse 20

Eigentümer Miteigentumsanteil Nr. M6713, Sonnenbergstrasse 20, Gemeinde Hergiswil

Sean Herbert Nussbaum, geb. 01.09.1995, Sonnenbergstrasse 20, 6052 Hergiswil NW

Eigentümer Miteigentumsanteil Nr. M6714, Sonnenbergstrasse 20, Gemeinde Hergiswil

Sean Herbert Nussbaum, geb. 01.09.1995, Sonnenbergstrasse 20, 6052 Hergiswil NW

Eigentümer Miteigentumsanteil Nr. M6715, Sonnenbergstrasse 20, Gemeinde Hergiswil

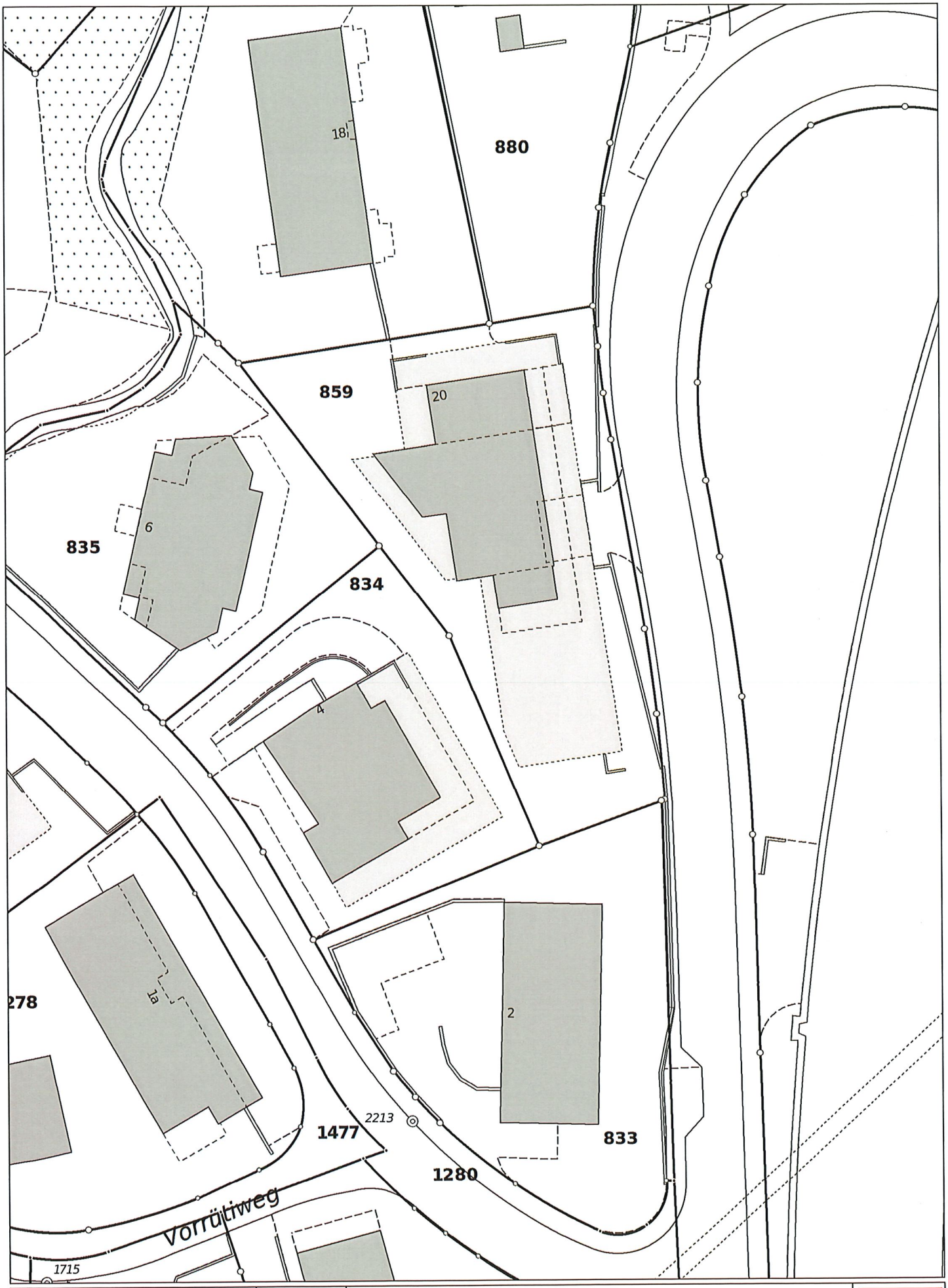
Gebau Immobilien AG, Unternehmens-Identifikationsnummer CHE-101.489.733, 6052 Hergiswil NW, Sonnenbergstrasse 20

Auf die Aktualität der Adressen wird keine Gewähr gegeben!

6371 Stans, 22.09.2026/rb

GRUNDBUCHAMT KANTON NIDWALDEN

Grundbuchamt Nidwalden



GIS NIDWALDEN OBWALDEN

Grunddaten:
Ausschnitt aus
"Plan für das Grundbuch"

N

Baueingabe Wintergarten Beheizt 1:500

Ersteller Gebau AG Erstellungsdatum 15.09.2026

N

KANTE BALKON OBERGESCHOSS

KANTE BALKON OBERGESCHOSS

KANTE BALKON OBERGESCHOSS

WINTERGARTEN **NEU BEHEIZT**
18.2 m²

ZIMMER 2
11.6 m²

WM/WT

WASCHEN/REDUIT
3.9 m²

BAD/DU/WC
6.6 m²

KORRIDOR
15.7 m²

Raumhöhe 2.49 m

WOHNEN ESSEN KÜCHE
27.7 m²

Türe:
Breite 80 cm iL
Höhe 200 cm iL

HEIZVERTEILUNG

ZIMMER 1
17.8 m²

Unterschriften Stockwerkeigentümer:

Gebau Immobilien AG Herr Patrick Föllmi	Nr. S5416 Nr. S6692 Nr. S6693 Nr. S6694
Frau Olga Mezhericher	Nr. S6695
Herr Sean Herbert Nussbaum,	Nr. S6696
Herr Robert Patrick Herr	Nr. S6697

GEBAU

SONNENBERGSTRASSE 20, 1.UG, 3 1/2 ZIMMER-WOHNUNG

BAUEINGABE WINTERGARTEN BEHEIZT GRUNDRISS 1:50

15.10.2026