

## Unwiderrufliches Zahlungsversprechen (Aktienzeichnungsvereinbarung)



### 1. Parteien

#### Verkäuferin / Emittentin:

Luftseilbahn Obergenschwend Rigi Burggeist AG (LORB AG), Stückistrasse 15, 6442 Gersau vertreten durch:

- Präsident des Verwaltungsrates: Herr Thomas Camenzind
- Vizepräsidentin des Verwaltungsrates: Frau Priska Camenzind

#### Käufer / Aktienzeichner:

Name, Vorname.....

Adresse, PLZ Wohnort.....

E-Mail.....

Telefon.....

#### Kontrollstelle (Offizielle Revisionsstelle der LORB AG):

CONVISA Revisions AG, Herrengasse 14, 6430 Schwyz

### 2. Ausgangslage

Die LORB AG hat an der ausserordentlichen Generalversammlung vom 15. Juni 2024 eine Kapitalerhöhung von CHF 753'255.-- beschlossen. Das Kapitalband wurde von bisher CHF 1'506'510.-- auf CHF 2'259'765.-- festgesetzt.

Bis zur ordentlichen Generalversammlung der LORB AG vom 23. August 2025 wurden von dieser Kapitalerhöhung ca. CHF 250'000.-- (rund 877 neue Aktien zu CHF 285.--) gezeichnet. Somit stehen per Ende August 2025 noch ca. CHF 500'000.-- Aktienkapital zur Zeichnung bereit.

Der Käufer verpflichtet sich hiermit, die Kapitalmassnahme im Rahmen des Sanierungs- und Entwicklungsprojekts „Luftseilbahn Obergenschwend - Rigi Burggeist“ durch Zeichnung neuer Aktien der LORB AG zu unterstützen.

### 3. Aktienzeichnung

Vorbehaltlich der vollständigen Erfüllung der in Ziffer 4 genannten Bedingungen verpflichtet sich der Käufer unwiderruflich, folgende Aktien der LORB AG zu zeichnen und den entsprechenden Zeichnungsbetrag einzuzahlen:

- Anzahl Aktien:               Stück ..... (Nennwert CHF 285.--)
- Gesamtsumme:              CHF .....

Der Käufer verpflichtet sich, den Zeichnungsbetrag innerhalb von zehn (10) Tagen nach Eintritt der Bedingungen gemäss Ziffer 4, und auf Rechnungstellung der LORB AG, auf folgendes Konto der

**LORB AG zu überweisen: IBAN: CH95 0077 7001 5307 2368 4**

#### **4. Bedingungen (Vollzugsvoraussetzungen)**

Das unwiderrufliche Zahlungsversprechen tritt nur in Kraft, wenn folgende Voraussetzungen kumulativ und vorbehaltlos erfüllt sind:

##### **Strukturelle Voraussetzungen:**

###### **4.1 Spaltung der LORB AG**

Umsetzung der Neuorganisation der LORB AG gemäss Beschluss der GV vom 23. August 2025.

Die Spaltung der heutigen LORB AG, mit Gründung einer Tochtergesellschaft Rigi Burggeist Gastro AG /GmbH, ist erfolgt (inkl. Steuerruling in Zusammenarbeit mit Bezirk).

##### **Finanzielle Voraussetzungen:**

###### **Grundbedingungen:**

- *Die Gesamtkosten des Sanierungsprojekts (inkl. Automatikbetrieb und App-Steuerung) belaufen sich nach Kostenvoranschlag auf CHF 3'000'000.-- zusätzlich 10 % Reserve, Total CHF 3'300'000.-- (Stand August 2025).*
- *Die Gesamtfinanzierung des Sanierungsprojekt (Baukosten bis max. CHF 3'300'000--) muss sichergestellt sein, unter Berücksichtigung der Tragbarkeit des Fremdkapitals.*
- *Sobald die öffentlichen Institutionen (Bund / Kanton / Bezirk) und die institutionellen Organisationen (Berghilfe / alpinfra etc.) das Projekt als finanziert und damit umsetzbar beurteilen und ihre Beiträge / Verpflichtungen dazu eingezahlt und / oder vorbehaltlos schriftlich zugesichert haben, wird auch dieses unwiderrufliche Zahlungsversprechen fällig (nach ergänzender Bestätigung CONVISA Revisions AG, Pt. 5).*

###### **4.2 Erfüllung der aktuellen Kapitalerhöhung (CHF 753'255.--)**

Nachweis, dass die beschlossene Kapitalerhöhung von CHF 753'255.-- vollumfänglich gezeichnet, schriftlich zugesichert oder einbezahlt ist. Zeichnungsbeiträge aus diesem unwiderruflichen Zahlungsversprechen sind Bestandteile dieser Ziffer 4.2.

Davon haben Grundstückbesitzer im Perimeter Rigi-Burggeist / Rigi Scheidegg mindestens ca. 1/3 der Kapitalerhöhung gezeichnet oder verbindlich schriftlich zugesichert.

###### **4.3 Beitrag Bezirk Gersau (CHF 811'047.--)**

Zustimmung der Stimmbürgerinnen und Stimmbürger im Bezirk Gersau im Rahmen der Urnenabstimmung vom März 2026 zum entsprechenden Sachgeschäft gemäss Gemeinde-versammlung vom Dezember 2025 mit folgendem wesentlichen Inhalt:

- à Fonds perdu Beitrag von CHF 217'047.-- des Bezirks Gersau an die LORB AG.
- Kauf durch den Bezirk Gersau von der LORB AG der Landparzelle Kat.-Nr. 823b mit ca. 1'395 m<sup>2</sup> (später neue Kat. Nr....), nach Abtrennung dieses Grundstücks ab der Stammparzelle Kat.-Nr. 823 / Bergstation (ca. 417 m<sup>2</sup>), zum Preis von CHF 594'000.--(inkl. Kaufrecht, Baurechte und Heimfall / Vorkaufsrecht und weiteren Dienstbarkeiten, alles gemäss Vertrag und Sachgeschäft des Bezirkes Gersau).

###### **4.4 Beiträge Bund und Kanton / NRP (CHF 811'047.--)**

Vorliegen verbindlicher Bestätigungen/Garantien über insgesamt CHF 811'047.--, davon:

- CHF 217'047.-- als nicht rückzahlbarer Beitrag (à Fonds perdu).
- CHF 594'000.-- als rückzahlbares Darlehen (gesichert durch Abtretung von Teilen der Seilbahnanlage).

###### **4.5 Restfinanzierung (Zielsetzung ca. +/- CHF 500'000.-- bis CHF 700'000.--)**

Vor Baubeginn wird die Gesamtfinanzierungssumme klar, dies aufgrund der Werkverträge, zuzüglich 10 % Reserven. Bis dahin sind auch die Resultate zu den Punkten 4.1 – 4.4 bekannt. Daraus ergibt sich der mögliche Fehlbetrag, welcher mit den Restfinanzierungsbeiträgen gedeckt werden muss.

Diese Restfinanzierung kann sich zusammensetzen aus Zuschüssen (alles à Fonds perdu / keine Darlehen / keine Fremdkapitalien) von folgenden Institutionen: Schweizer Berghilfe / alpinfra / Stiftungen / UVEK / Sponsoren ... etc.

Sollten diese Zuschüsse nicht ausreichen, die Restfinanzierung abzudecken, so können auch (zum Teil) die vorhandenen liquiden Mittel der LORB AG (Stand August 2025 ca. +/- CHF 400'000.--) dazu eingesetzt werden. Auch eine weitere Aktienkapitalerhöhung (ab oberem Band CHF 2'259'765.--) kann vorgenommen werden (Aktienkapital einbezahlt).

## 5. Kontrollstelle

Die CONVISA Revisions AG prüft und bestätigt die Erfüllung sämtlicher Bedingungen gemäss Ziffer 4. Erst mit deren Bestätigung wird das Zahlungsversprechen rechtsverbindlich ausgelöst.

## 6. Rechtsverbindlichkeit

Dieses Zahlungsversprechen ist unwiderruflich. Der Käufer verzichtet ausdrücklich auf sämtliche Einreden und Einwendungen, soweit sie nicht die in Ziffer 4 genannten Bedingungen betreffen.

Diese Rechtsverbindlichkeit ist befristet bis 31. Dezember 2028. Kann bis zu diesem Zeitpunkt dieses Zahlungsversprechen nicht ausgelöst werden, verfällt diese Aktienzeichnungsvereinbarung, ohne irgendwelche Regresse und / oder Ansprüche seitens / unter den Parteien.

## 7. Gerichtsstand und anwendbares Recht

Es gilt ausschliesslich Schweizer Recht. Gerichtsstand ist 6442 Gersau, soweit gesetzlich zulässig.

Ort, Datum: .....

Käufer /  
Aktienzeichner:.....

Name, Vorname.....

Unterschrift.....

Verkäuferin / Emittentin:

.....  
(Luftseilbahn Oberg Schwend Rigi Burggeist AG, VRP / Vizepräsidentin)

### Verteiler: 2 Originale

- 1 x Verkäuferin / Emittentin LORB AG (1 Kopie direkt an CONVISA Revisions AG)
- 1 x Käufer / Aktienzeichner