

Unwiderrufliches Zahlungsversprechen (Aktienzeichnungsvereinbarung)



1. Parteien

Verkäuferin / Emittentin:

Luftseilbahn Obergschwend 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 Obergschwend - 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 **Splittung der LORB AG**

Umsetzung der Neuorganisation der LORB AG gemäss Beschluss der GV vom 23. August 2025. Die Splittung 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 Sanierungsprojekts (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 m² (später neue Kat. Nr....), nach Abtrennung dieses Grundstücks ab der Stammparzelle Kat.-Nr. 823 / Bergstation (ca. 417 m²), 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 Obergswend 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