

Urschrift Nr. \_\_\_\_\_

**Oeffentliche Urkunde**  
**enthaltend**  
**Begründung von Stockwerkeigentum**

---

F. Muster, Notar des Kantons Bern, mit Büros in \_\_\_\_\_,

beurkundet:

1.

2.

- zu Gesamteigentum, unter solidarischer Haftbarkeit, unter sich eine einfache Gesellschaft bildend -

erklären:

I

**Eigentumsverhältnis**

Die .....sind Gesamteigentümerinnen mit gleichen internen Anteilen des hiernach beschriebenen Grundstückes:

Musterdorf-Grundbuchblatt Nr. ....

Eine Besetzung ....., enthaltend

Ertragswert

Erwerbung

Dienstbarkeiten

Grundlasten

Vormerkungen

Anmerkungen

Grundpfandrechte

## II

### Begründung von Stockwerkeigentum

1. Die auf Musterdorf-Grundbuchblatt Nr. .... projizierten ..... Gebäude seien im Sinne von Art. 712 a ff ZGB in Stockwerkeigentum aufzuteilen.

Es werden insgesamt 11 Stockwerkeigentumsanteile verschiedener Art und Grösse gebildet, die in neun dieser Urkunde beigehefteten und von den Gesuchstellerinnen unterzeichneten Plänen eingezeichnet sind. An den mit verschiedenen Farben gekennzeichneten Räumen bestehen Sonderrechte. Die farblich nicht gekennzeichneten Räume verbleiben im gemeinschaftlichen Eigentum.

In diesen neun Plänen, welche ergänzende Bestandteile dieser Urkunde bilden, sind die 11 Stockwerkeigentumsanteile wie folgt eingezeichnet:

1. Stockwerkeigentumsanteil Nr. 1 von 143/1000

Im 1. Untergeschoss

- 1 Keller als abgetrennter Nebenraum

in gelber Farbe

Im Erdgeschoss

Eine 4½-Zimmerwohnung enthaltend:

- 1 Kochen / Essen / Wohnen
- 3 Zimmer
- 1 Bad/WC
- 1 Dusche/WC
- 1 Korridor

in gelber Farbe

2. Stockwerkeigentumsanteil Nr. 2 von 143/1000

Im 1. Untergeschoss

- 1 Keller als abgetrennter Nebenraum

in violetter Farbe

Im Obergeschoss

Eine 4½-Zimmerwohnung enthaltend:

- 1 Kochen / Essen / Wohnen
- 3 Zimmer
- 1 Bad / WC
- 1 Dusche / WC
- 1 Korridor
- 1 Balkon

in violetter Farbe

3. Stockwerkeigentumsanteil Nr. 3 von 151/1000

Im 1. Untergeschoss

- 1 Keller als abgetrennter Nebenraum

in oranger Farbe

Im Obergeschoss / Dachgeschoss

- 1 Treppenhaus vom Ober- ins Dachgeschoss

in oranger Farbe

Im Dachgeschoss

Eine 3½-Zimmerwohnung enthaltend:

- 1 Kochen / Essen / Wohnen
- 2 Zimmer
- 1 Abstellraum
- 1 Waschraum
- 1 Bad / WC
- 1 Bad / Dusche / WC
- 1 WC
- 1 Vorplatz
- 1 Korridor
- 2 Balkone

in oranger Farbe

4. Stockwerkeigentumsanteil Nr. 4 von 143/1000

Im 1. Untergeschoss

- 1 Keller als abgetrennter Nebenraum

in hellblauer Farbe

Im Erdgeschoss

Eine 4½-Zimmerwohnung enthaltend:

- 1 Kochen / Essen / Wohnen
- 3 Zimmer
- 1 Bad/WC
- 1 Dusche/WC
- 1 Korridor

in hellblauer Farbe

5. Stockwerkeigentumsanteil Nr. 5 von 143/1000

Im 1. Untergeschoss

- 1 Keller als abgetrennter Nebenraum

in rosa Farbe

Im Obergeschoss

Eine 4½-Zimmerwohnung enthaltend:

- 1 Kochen / Essen / Wohnen
- 3 Zimmer
- 1 Bad / WC
- 1 Dusche / WC
- 1 Korridor
- 1 Balkon

in rosa Farbe

6. Stockwerkeigentumsanteil Nr. 6 von 151/1000

Im 1. Untergeschoss

- 1 Keller als abgetrennter Nebenraum

in türkis Farbe

Im Obergeschoss / Dachgeschoss

- 1 Treppenhaus vom Ober- ins Dachgeschoss

in türkis Farbe

Im Dachgeschoss

Eine 3½-Zimmerwohnung enthaltend:

- 1 Kochen / Essen / Wohnen
- 2 Zimmer
- 1 Abstellraum
- 1 Waschraum
- 1 Bad / WC
- 1 Bad / Dusche / WC
- 1 WC
- 1 Vorplatz
- 1 Korridor
- 2 Balkone

in türkis Farbe

7. Stockwerkeigentumsanteil Nr. 7 von 21/1000Im 1. Untergeschoss

- 1 Raum Disponibel 1

in lila Farbe8. Stockwerkeigentumsanteil Nr. 8 von 18/1000Im 1. Untergeschoss

- 1 Raum Disponibel 2

in brauner Farbe9. Stockwerkeigentumsanteil Nr. 9 von 16/1000Im 1. Untergeschoss

- 1 Raum Disponibel 3

in olivgrüner Farbe10. Stockwerkeigentumsanteil Nr. 10 von 11/1000Im 1. Untergeschoss

- 1 Raum Disponibel 4

in grauer Farbe11. Stockwerkeigentumsanteil Nr. 11 von 60/1000Im 2. Untergeschoss- 1 Einstellhalle mit 10 Autoabstellplätzen, 2 Abstellplätzen und  
Veloabstellplätzenin grüner Farbe

Für die hievor aufgeführten 11 Stockwerkeigentumsanteile sind im Grundbuch folgende Blätter zu eröffnen:

1.	Für Stockwerkeigentumsanteil Nr. 1 von Musterdorf-Grundbuchblatt Nr.	143/1000
2.	Für Stockwerkeigentumsanteil Nr. 2 von Musterdorf-Grundbuchblatt Nr.	143/1000
3.	Für Stockwerkeigentumsanteil Nr. 3 von Musterdorf-Grundbuchblatt Nr.	151/1000
4.	Für Stockwerkeigentumsanteil Nr. 4 von Musterdorf-Grundbuchblatt Nr.	143/1000
5.	Für Stockwerkeigentumsanteil Nr. 5 von Musterdorf-Grundbuchblatt Nr.	143/1000
6.	Für Stockwerkeigentumsanteil Nr. 6 von Musterdorf-Grundbuchblatt Nr.	151/1000
7.	Für Stockwerkeigentumsanteil Nr. 7 von Musterdorf-Grundbuchblatt Nr.	21/1000
8.	Für Stockwerkeigentumsanteil Nr. 8 von Musterdorf-Grundbuchblatt Nr.	18/1000
9.	Für Stockwerkeigentumsanteil Nr. 9 von Musterdorf-Grundbuchblatt Nr.	16/1000
10.	Für Stockwerkeigentumsanteil Nr. 10 von Musterdorf-Grundbuchblatt Nr.	11/1000
11.	Für Stockwerkeigentumsanteil Nr. 11 von Musterdorf-Grundbuchblatt Nr.	60/1000
	Total	<hr/> 1000/1000 =====

2. Die Benutzung der gemeinschaftlichen Teile, Anlagen und Einrichtungen sowie auch der im Sonderrecht stehenden Räume sind in einem Nutzungs- und Verwaltungsreglement der Stockwerkeigentümergeinschaft der Liegenschaft Musterdorf-Grundbuchblatt Nummer ..... geordnet.

Dieses Nutzungs- und Verwaltungsreglement bildet als Beilage einen ergänzenden Bestandteil dieser Urkunde. Es ist im Grundbuch auf allen Stockwerkeigentumsanteilen anzumerken.

In diesem Nutzungs- und Verwaltungsreglement ist der Anteil jeder Stockwerkeigentumseinheit in Tausendstel des Eigentumsanteils der Liegenschaft Musterdorf-Grundbuchblatt Nr. .... aufgeführt.

Mit der Uebernahme eines Stockwerkeigentumsanteils verpflichtet sich der Erwerber, die gemäss seiner Eigentumsquote auf ihn entfallenden privat- und öffentlichrechtlichen Leistungen zu erbringen.

Das Nutzungs- und Verwaltungsreglement der Stockwerkeigentümergeinschaft bestimmt, welche privat- und öffentlichrechtlichen Leistungen durch die einzelnen Stockwerkeigentümer zu erbringen sind. Im weitern wird auf die gesetzlichen Bestimmungen über die gemeinschaftlichen Kosten und Lasten sowie auf die Haftung für solche Beträge verwiesen (Art. 712 a, i und k ZGB).

3. Der Grundbuchverwalter des Kreisgrundbuchamtes XI Musterdorf wird ersucht, die Aufteilung der Liegenschaft Musterdorf - Grundbuchblatt Nummer ..... in Stockwerkeigentum gemäss der vorliegenden Aufteilungserklärung vorzunehmen und sämtliche erforderlichen Eintragungen machen zu wollen.
4. Der Grundbuchverwalter vom Kreisgrundbuchamt XI Musterdorf wird ersucht, auf dem Stammgrundstück Musterdorf - Grundbuchblatt Nr. .... die Anmerkungen "Stockwerkanteile verpfändet" sowie "Begründung von Stockwerkeigentum vor Erstellung der Gebäude" aufzutragen.

### III

#### Gesuch um Errichtung von Miteigentumsanteilen

Das Kreisgrundbuchamt XI Musterdorf wird ersucht, es seien von Musterdorf-Grundbuchblatt Nr. .... zwölf Miteigentumsblätter mit gleichen ideellen Quoten zu errichten und das Nutzungsrecht auf dem Miteigentumsblatt anzumerken.

Musterdorf-Grundbuchblatt Nr.  
mit einer ideellen Quote von 1/12

Nutzungsrecht für Autoabstellplatz Nr. 1

Musterdorf-Grundbuchblatt Nr.  
mit einer ideellen Quote von 1/12

Nutzungsrecht für Autoabstellplatz Nr. 2

Musterdorf-Grundbuchblatt Nr.  
mit einer ideellen Quote von 1/12

Nutzungsrecht für Autoabstellplatz Nr. 3

Musterdorf-Grundbuchblatt Nr. mit einer ideellen Quote von 1/12	Nutzungsrecht für Autoabstellplatz Nr. 4
Musterdorf-Grundbuchblatt Nr. mit einer ideellen Quote von 1/12	Nutzungsrecht für Autoabstellplatz Nr. 5
Musterdorf-Grundbuchblatt Nr. mit einer ideellen Quote von 1/12	Nutzungsrecht für Autoabstellplatz Nr. 6
Musterdorf-Grundbuchblatt Nr. mit einer ideellen Quote von 1/12	Nutzungsrecht für Autoabstellplatz Nr. 7
Musterdorf-Grundbuchblatt Nr. mit einer ideellen Quote von 1/12	Nutzungsrecht für Autoabstellplatz Nr. 8
Musterdorf-Grundbuchblatt Nr. mit einer ideellen Quote von 1/12	Nutzungsrecht für Autoabstellplatz Nr. 9
Musterdorf-Grundbuchblatt Nr. mit einer ideellen Quote von 1/12	Nutzungsrecht für Autoabstellplatz Nr. 10
Musterdorf-Grundbuchblatt Nr. mit einer ideellen Quote von 1/12	Nutzungsrecht für Abstellplatz Nr. 11
Musterdorf-Grundbuchblatt Nr. mit einer ideellen Quote von 1/12	Nutzungsrecht für Abstellplatz Nr. 12

Der Anspruch auf Teilung im Sinne von Art. 650 ZGB wird durch die Bestimmung der Sache für einen dauernden Zweck sowohl vertraglich als auch von Gesetzes wegen dauernd ausgeschlossen.

Demgemäss ist die Aufhebung des Anspruches auf Teilung auf den Miteigentumsblättern Musterdorf-Grundbuchblatt Nrn. .... bis ..... im Grundbuch vorzumerken.

Verzichtet wird ebenfalls auf das gesetzliche Vorkaufsrecht der Miteigentümer an Musterdorf-Grundbuchblatt Nrn. .... bis ..... (Art. 681 b ZGB), was im Grundbuch vorzumerken ist.

Der Grundbuchverwalter vom Kreisgrundbuchamt XI Musterdorf wird ersucht, auf dem Grundstück Musterdorf-Grundbuchblatt Nr. .... die Anmerkung "Miteigentumsanteile verpfändet" aufzutragen.

## IV

### Bereinigungen

#### 1. Dienstbarkeiten

Sämtliche bisherigen Dienstbarkeiten verbleiben auf dem Grund- und Bodenblatt Musterdorf-Grundbuchblatt Nr. ....

#### 2. Anmerkungen

Sämtliche bisherigen Anmerkungen verbleiben auf dem Grund- und Bodenblatt Musterdorf-Grundbuchblatt Nr.. ....

#### 3. Grundpfandrechte

Die Grundpfandrechte lastend im ..... lasten neu ausschliesslich auf der Stockwerkeinheit Musterdorf-Grundbuchblatt Nr. .... im ..... Rang.

Die diesbezüglichen Zustimmungserklärungen werden separat beigebracht.

## V

### Schlussbestimmungen

1. Die Gesuchstellerinnen erteilen ihre Einwilligung, sämtliche sich aus dieser Urkunde ergebenden Einschreibungen im Grundbuch vorzunehmen.
2. Der beurkundende Notar ist bevollmächtigt, alle mit diesem Vertrag im Zusammenhang stehenden Abänderungs- und Löschungsbewilligungen für die Gesuchstellerinnen zu unterzeichnen.
3. Die Kosten dieser Urkunde (Kreisgrundbuch/Notar) werden von den Gesuchstellerinnen zur Bezahlung übernommen.

4. Dieses Gesuch ist für das Kreisgrundbuchamt XI Musterdorf und für die Gesuchstellerinnen dreifach auszufertigen.

Der Notar liest diese Urkunde den ihm persönlich bekannten Mitwirkenden vor und unterzeichnet die Urschrift mit ihnen.

Beurkundet ohne Unterbrechung und in Anwesenheit aller Mitwirkenden im Büro des Notars in Musterdorf, am

D.d.

Die Gesuchstellerinnen:

Der Notar: