

**Erklärung**

über die Begründung von [REDACTED] und  
[REDACTED] der [REDACTED] zu  
**Stockwerkeigentum**

**Power Bau AG mit Sitz in Sommerwil**

Vertreten durch Herrn Paul Kleinhuber, eidg. dipl. Immobilientreuhänder, von Sommerwil persönlich bekannt und Herrn Peter Wiederkehr, Kaufmann, von Winterfeld, persönlich bekannt, die beide als Mitglieder des Verwaltungsrates die Kollektivunterschrift zu zweien führen.

Ist als Eigentümerin der folgenden Liegenschaft im Grundbuch eingetragen:

<b>Grundbuch Winterfeld Sektion II</b>	Grundbuchblatt 1144, haltend 708.25 m <sup>2</sup> Mit im Bau befindlichen Wohn- und Geschäftshaus, Sonnenhang 17
<b>Dienstbarkeiten als Last</b>	Bau- und Nutzungsbeschränkung z.G. der Einwohnergemeinde Winterfeld  Leitungsrecht (Heizenergie, Fernwärme, Wasser, Abwasser, Elektrizität, Gas, Telefon, Kabelfernsehen und anderen zweckdienlichen Leitungen) z.G. Winterfeld Sektion II, 5462, 5463, 5464, 5465, 5466, 5467, 5468  Fuss- und Fahrwegrecht z.G. Winterfeld Sektion II 5461, 5462, 5463, 5464, 5465, 5466, 5467, 5468  Fusswegrecht z.G. Winterfeld Sektion II, 4618-17  Bau-, Benützungs- und Wegrecht (Abfallcontainer) z.G. Winterfeld Sektion II, 5461, 5462, 5463, 5464, 5465, 5466, 5467, 5468  Bau- und Benützungsrecht (Sonnerieanlage) z.G. Winterfeld Sektion II, 5462, 5463, 5464, 5465, 5466, 5467, 5468  Bau- und Benützungsrecht (Wegbeleuchtung) z.G. Winterfeld Sektion II, 5461  Mitbenützungsrecht (Schutzraum) z.G. Winterfeld Sektion II, 5462, 5463, 5464, 5465, 5466, 5467, 5468  Bauverbot und Näherbaurecht z.G. Winterfeld Sektion II, 1297

**Pfandrecht**

Namenschuldbrief über CHF 11'000.— (elf Millionen Franken)  
im ersten Rang

Im übrigen ist die Liegenschaft von Lasten und Rechten laut Grundbuch frei.

**Begründung des Stockwerkeigentums**

Die dem Sonderrecht unterstellten Raumeinheiten und Nebenräumlichkeiten sind in den Grundrissplänen farbig gekennzeichnet und mit einer, die Stockwerkeinheit bezeichnenden Nummer versehen.

**Aufteilung und Wertquoten**

Das Mehrfamilienhaus Sonnenhang 17, 7890 Winterfeld, wird in folgende Stockwerke (Miteigentumsanteile mit dem Sonderrecht die dazugehörenden Teile ausschliesslich zu nutzen, innen auszubauen und zu verwalten) aufgeteilt:

1. \_\_\_\_\_

Stockwerkeigentum

\_\_\_\_\_ Miteigentum an der Liegenschaft Grundbuchblatt \_\_\_\_\_  
mit  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## **2. Grundbuchblatt 1144-2**

Stockwerkeigentum

63 / 1000 Miteigentum an der Liegenschaft Grundbuchblatt 1144  
mit  
Sonderrecht an der 3 ½ Zimmerwohnung Nr. 02, im 01. Obergeschoss, sowie  
am Kellerabteil Nr. 02 (Nebenraum) im Untergeschoss des Hauses  
Sonnenhang 17

Das Stockwerk ist in den Aufteilungsplänen **ziegelrot** eingezeichnet

## **3. Grundbuchblatt 1144-3**

Stockwerkeigentum

72 / 1000 Miteigentum an der Liegenschaft Grundbuchblatt 1144  
mit  
Sonderrecht an der 3 ½ Zimmerwohnung Nr. 03 im 02. Obergeschoss, sowie  
am Kellerabteil Nr. 03 (Nebenraum) im Untergeschoss des Hauses  
Sonnenhang 17

Das Stockwerk ist in den Aufteilungsplänen **hellblau** eingezeichnet

## **4. Grundbuchblatt 1144-4**

Stockwerkeigentum

80 / 1000 Miteigentum an der Liegenschaft Grundbuchblatt 1144  
mit  
Sonderrecht an der 5 ½ Zimmerwohnung Nr. 04 im 02. Obergeschoss, sowie  
am Kellerabteil Nr. 04 (Nebenraum) im Untergeschoss des Hauses  
Sonnenhang 17

Das Stockwerk ist in den Aufteilungsplänen **grün** eingezeichnet

## 5. Grundbuchblatt 1144-5

Stockwerkeigentum

76 / 1000 Miteigentum an der Liegenschaft Grundbuchblatt 1144  
mit  
Sonderrecht an der 4 ½ Zimmerwohnung Nr. 05 im 03. Obergeschoss, sowie  
am Kellerabteil Nr. 05 (Nebenraum) im Untergeschoss des Hauses  
Sonnenhang 17

Das Stockwerk ist in den Aufteilungsplänen olivgrün eingezeichnet

6.

Stockwerkeigentum

Miteigentum an der Liegenschaft Grundbuchblatt  
mit

## 7. Grundbuchblatt 1144-7

Stockwerkeigentum

102 / 1000 Miteigentum an der Liegenschaft Grundbuchblatt 1144  
mit  
Sonderrecht an der 4 ½ Zimmer-Maisonettewohnung Nr. 07 im 04. Ober- und  
Dachgeschoss, sowie am Kellerabteil Nr. 07 (Nebenraum) im Untergeschoss  
des Hauses Sonnenhang 17

Das Stockwerk ist in den Aufteilungsplänen gelb eingezeichnet

## **8. Grundbuchblatt 1144-8**

Stockwerkeigentum

100 / 1000 Miteigentum an der Liegenschaft Grundbuchblatt 1144  
mit  
Sonderrecht an der 5 ½ Zimmer-Maisonettewohnung Nr. 08 im 04. Ober- und Dachgeschoss, sowie am Kellerabteil Nr. 08 (Nebenraum) im Untergeschoss des Hauses Sonnenhang 17

Das Stockwerk ist in den Aufteilungsplänen **dunkelblau** eingezeichnet

## **9. Grundbuchblatt 1144-9**


Stockwerkeigentum

109 / 1000 Miteigentum an der Liegenschaft Grundbuchblatt 1144  
mit  
Sonderrecht an der 5 ½ Zimmer-Maisonettewohnung Nr. 09 im 04. Ober- und Dachgeschoss, sowie am Kellerabteil Nr. 09 (Nebenraum) im Untergeschoss des Hauses Sonnenhang 17

Das Stockwerk ist in den Aufteilungsplänen **rot** eingezeichnet

## **10. Grundbuchblatt 1144-10**

Stockwerkeigentum

 / 1000 Miteigentum an der Liegenschaft Grundbuchblatt 1144  
mit  
Sonderrecht am Lager 01 im Untergeschoss des Hauses Sonnenhang 17

Das Stockwerk ist in den Aufteilungsplänen **hellgrün** eingezeichnet

### **11. Grundbuchblatt 1144-11**

Stockwerkeigentum

■ / 1000 Miteigentum an der Liegenschaft Grundbuchblatt 1144  
mit  
Sonderrecht am Lager 02 im Untergeschoss des Hauses Sonnenhang 17

Das Stockwerk ist in den Aufteilungsplänen **tannengrün** eingezeichnet

### **12. Grundbuchblatt 1144-12**

Stockwerkeigentum

62 / 1000 Miteigentum an der Liegenschaft Grundbuchblatt 1144  
mit  
Sonderrecht am Laden 01 im Erdgeschoss des Hauses Sonnenhang 17

Das Stockwerk ist in den Aufteilungsplänen **rosa** eingezeichnet

### **13. Grundbuchblatt 1144-13**

Stockwerkeigentum

120 / 1000 Miteigentum an der Liegenschaft Grundbuchblatt 1144  
mit  
Sonderrecht am Laden 02 im Erdgeschoss des Hauses Sonnenhang 17

Das Stockwerk ist in den Aufteilungsplänen **grau** eingezeichnet

Für die Abgrenzung und Situation der Stockwerkeinheiten sind die folgenden Aufteilungspläne massgebend, die als integrierender Bestandteil zu dieser Urkunde zu den Grundbuchakten gelegt werden:

- Grundriss Untergeschoss
- Grundriss Erdgeschoss
- Grundriss 01. Obergeschoss
- Grundriss 02. Obergeschoss
- Grundriss 03. Obergeschoss
- Grundriss 04. Obergeschoss
- Grundriss Dachgeschoss

Diese Pläne sind lediglich privatrechtliche Hilfsmittel zur Beschreibung des dinglichen Rechtes und nehmen am öffentlichen Glauben des Grundbuches (ZGB Art. 973) nicht teil.

Die Power Bau AG erklärt, dass alle Stockwerke [REDACTED] haben und in sich abgeschlossene Einheiten von Räumen sind und bestätigen, dass somit die Voraussetzungen für die Aufteilung zu Stockwerkeigentum gegeben sind. Was in den beiliegenden Aufteilungsplänen nicht mit Farbe umrandet ist, sind unausgeschiedene gemeinschaftliche Teile.

Die zu Sonderrecht ausgeschiedenen Räume (inkl. Nebenräumen) sind in den Aufteilungsplänen farbig umrandet und mit den entsprechenden Nummern versehen. Diejenigen Teile des gemeinschaftlichen Eigentums, den Stockwerkeigentümern im Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft zur Sondernutzung (ausschliessliches Benützungsrecht) zugewiesen werden, sind in den Aufteilungsplänen mit den entsprechenden Sonderrechtsfarben schraffiert dargestellt.

### **Grundbuchanmeldung**

Die Power Bau AG ermächtigt das Grundbuchamt, für jedes der vorgesehenen Stockwerke ein besonderes [REDACTED] zu eröffnen.

### **Pfandverlegung**

Das Grundbuchamt wird hiermit beauftragt, den auf der Liegenschaft Winterfeld 1144 eingetragene Schuldbrief auf die neu gebildeten Stockwerkeigentumspartellen als Gesamtpfandrecht zu verlegen und zwar je entsprechend dem bisherigen Rang und Maximalzinsfuss (unter unveränderter Belassung der Pfandhaft bezüglich der bisherigen Unterpfundgrundstücke).

## **Nutzungs- und Verwaltungsreglement**

Für die Verwaltung und Nutzung der in Stockwerkeigentum aufgeteilten Liegenschaft stellt die Liegenschaftseigentümerin zugleich ein Reglement auf, das für sämtliche Erwerber von Stockwerkeigentumspartellen verbindlich ist. Dieses Reglement bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Begründungserklärung; es wird dem Akt beigelegt.

Die Power Bau AG ermächtigt hiermit das Grundbuchamt, dieses Reglement auf allen Stockwerkeigentumspartellen .

## **Begründung vor Gebäudeerstellung**

Das auf der vor beschriebenen Liegenschaft vorgesehene Gebäude ist zurzeit noch im Bau. Die Power Bau AG nimmt zur Kenntnis, dass dies auf den Blättern der einzelnen Stockwerke und auf der Liegenschaft vermerkt wird. Die Power Bau AG wird veranlassen, dass die Fertigstellung der Baute dem Grundbuchamt angezeigt wird, gegebenenfalls unter Einreichung des nach der Bauausführung berichtigten Aufteilungsplanes, und zwar in diesem Fall in öffentlicher Urkunde.

Das Grundbuch wird ermächtigt, die Anmerkung:

**„Stockwerkeigentumsbegründung “**

im Grundbuch einzutragen.

Der instrumentierende Notar wird ermächtigt, diesen Akt mit den dazugehörigen Aufteilungsplänen, sowie das Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft beim Grundbuchamt Winterfeld anzumelden.

Das Grundbuchamt wird zu sämtlichen erforderlichen Eintragungen ermächtigt.

Winterfeld, den

Power Bau AG

-----  
Paul Kleinhuber

-----  
Peter Wiederkehr

Notar

-----  
Beat Schleicher