

Grundbuchamt Quarten
8882 Unterterzen

R- Beleg Nr. 246
Eingang - 8. April 1991, 11.10
Unterbeleg -
SP Nr. 1802
HP 2306
VP 351

Oeffentliche Urkunde

über die Errichtung eines selbständigen und dauernden Baurechtes

Zugunsten Knöpfel-Zoppelli Wilhelm, geb. 7.12.1940, verheiratet, von Zürich und Hundwil, Lättenweg 20, 8106 Adlikon-Regensdorf

Zulasten Nr. 967

Der Eigentümer des Grundstückes

Nr. 967 **Gubser-Hauser Werner, geb. 27.1.1939, verheiratet, von Quarten-Oberterzen, Unternehmer, Chnobelboden, 8884 Oberterzen**

- Grundeigentümer und Baurechtsbelasteter -

räumt

Knöpfel-Zoppelli Wilhelm, geb. 7.12.1940, verheiratet, von Zürich und Hundwil, Lättenweg 20, 8106 Adlikon-Regensdorf

- Baurechtsberechtigter -

ein selbständiges und dauerndes Baurecht gemäss Art. 675 und 779 ff ZGB und den nachfolgenden Bestimmungen ein.

Beschreibung des baurechtsbelasteten Grundstückes

Grundstück Nr. 967, Wisen-Oberterzen

1. 702 m² Baurechtsfläche

Amtl. Verkehrswertsch. vom 25.4.1988

Fr. 38'500
=====

Erwerb Kauf, 12.11.1970, HP 278

Grenzen Grundbuchplan, Blatt 28

Handwritten signatures in blue ink.

Dienstbarkeiten und Grundlasten

- a) L Durchleitungsrecht für Abwasserleitung zG Nr. 1766, 1753, 1637, 29.8.1973, SP 749
- b) L Durchleitungsrecht für elektr. Kabelleitung zG OG Quarten, 11.9.1975, SP 783
- c) R Fusswegrecht zL Nr. 1200, 11.7.1977, SP 925
- d) R Durchleitungsrecht für Wasserleitung zL Nr. 966, 1204, 2219, 1201, 11.7.1977, SP 926
- e) L Baurecht für Wohnhaus (Ferienhaus) auf 100 Jahre, verselbst. s. Nr. 8032, 11.3.1978, SP 965
- f) R Durchleitungsrecht für Abwasserleitung zL Nr. 2220, 966, 2219, 1201, 1204, 1768, 29.8.1975, SP 749
- g) L Durchleitungsrecht für Wasserleitung zG Nr. 2220, 11.7.1977, SP 926

HP-Vermerke ohne Rechtseintrag

Keine

Vormerkungen

Keine

Anmerkungen

- 1. Wisen-Güterstrasse Nr. C a 023 mit Unterhaltungspflicht, 29.6.1973, Bel. 308
- 2. Heimfallsrecht zL Nr. 8032 und Vereinbarung betr. Heimfallsentschädigung, 11.3.1978, Bel. 89

Grundpfandrechte

Keine

Das Ergebnis der Grundbuchbereinigung zur Einführung des eidg. Grundbuches bleibt vorbehalten.

1. Umfang

Das Baurecht umfasst unter Vorbehalt der eingetragenen Rechte die ganze Fläche von 702 m² des Grundstückes Nr. 967.

2. Inhalt

Der Baurechtsberechtigte erhält das Recht, auf dem baurechtsbelasteten Grundstück das **Wohnhaus Nr. 248** gemäss den beiliegenden Plänen beizubehalten und zu erneuern. Diese Pläne, nämlich

- Situationsplan 1 : 500
- Grundriss Erdgeschoss 1 : 50
- Grundriss 1. Obergeschoss 1 : 50
- Querschnitt 1 : 50
- Nordfassade 1 : 50
- Westfassade 1 : 50
- Ostfassade 1 : 50

bilden einen Bestandteil dieses Vertrages.



Im übrigen kann der Baurechtsberechtigte die baurechtsbelastete Bodenfläche als Umschwung und für die Erstellung von Anlagen benützen.

3. Dauer

Dieses Baurecht wird bis zum 28. Februar 2078 eingeräumt. Ueber eine allfällige Verlängerung haben sich die Parteien vor Ablauf der Baurechtsdauer zu verständigen.

4. Uebertragbarkeit

Das Baurecht ist übertragbar und vererblich.

5. Baurechtszins

Der Bauberechtigte hat dem baurechtsbelasteten Grundeigentümer einen jährlichen, im voraus zu bezahlenden Baurechtszins zu entrichten und jeweils am Anfang eines Baurechtsjahres (1. März).

Der Baurechtszins ist festgesetzt auf Fr. 1'500.-- (Franken eintausendfünfhundert 00). Dieser basiert auf dem Lebenskosten-Index, Stand Dezember 1977, 100,3 Punkte (alter Index 169,0 Pkt.) = 100 %. Sollte sich dieser ab 11. März 1978 verändert haben und weiterhin verändern, so ist der Baurechtszins bei je 10 Punkten entsprechend anzupassen.

Der Baurechtszins beträgt indessen für die ganze Vertragsdauer wenigstens Fr. 1'500.--.

Sicherung des Baurechtszinses

Zur Sicherung des Baurechtszinses hat der Grundeigentümer gegenüber dem jeweiligen Bauberechtigten Anspruch auf Errichtung eines Pfandrechtes an dem im Grundbuch aufgenommenen Baurecht im Höchstbetrage von drei Jahresleistungen (Art. 779i Abs. 1 ZGB).

6. Heimfallsrecht

a. Vorzeitiger Heimfall

Der vorzeitige Heimfall richtet sich nach den Bestimmungen von Art. 779f und 779g ZGB.

b. Ordentlicher Heimfall

Bei Ablauf des Baurechtes übernimmt der Baurechtsbelastete die vom Bauberechtigten erstellte Baute und vergütet ihm hierfür 80 % des dannzumaligen Verkehrswertes des Gebäudes. Der Bauberechtigte ist verpflichtet, die auf dem belasteten Grundstück erstellte Baute während der ganzen Dauer des Baurechtes in gutem Zustand zu erhalten (dies ist dann der Fall, wenn der Minderwert der Baute weniger als 50 % beträgt).

Diese Vereinbarung ist im Grundbuch wie folgt vorzumerken:

auf Nr. 967 und 8032

Vereinbarung betr. Heimfallsentschädigung

8. Vorkaufsrechte

Gemäss Art. 682 Abs. 2 ZGB besteht sowohl für den jeweiligen Grundeigentümer am Baurecht als auch für den jeweiligen Baurechtsberechtigten am belasteten Grundstück ein gesetzliches Vorkaufsrecht.

Weitere Vertragsbestimmungen

1. Dieser Baurechtsvertrag wird im Bereinigungsverfahren abgeschlossen und löst den bisherigen Baurechtsvertrag vom 11.3.1978, Bel. 89, SP 965, ab.
2. Für diesen Vertrag werden nur die Grundbuchgebühren erhoben, die durch den Nachtrag für die Anbauten entstanden wären. Diese Gebühren hat der Baurechtsberechtigte zu tragen.
3. Zusammen mit der Anmeldung für diesen Vertrag ist die Löschungsbewilligung für das Baurecht SP 965 und die Vormerkung bzw. Anmerkung des Heimfallsrechtes und der Vereinbarung betr. Heimfallsentschädigung abzugeben.
4. Seitens des Baurechtsbelasteten wird die Gewährleistung in jeder Form wegbedungen.
Jede Haftbarkeit des Baurechtsbelasteten für eine allfällige ganze oder teilweise Enteignung des belasteten Grundstückes wird ausdrücklich wegbedungen. Alle Rechtsstreite, welche aus der vom Baurechtsberechtigten erstellten Baute entstehen sollten, sind von diesem auf seine Kosten zu führen. Sollten durch solche Rechtsstreite oder durch die in ihnen gefällten Urteile dem Baurechtsbelasteten Nachteile entstehen, so hat der Bauberechtigte ihn hiefür voll zu entschädigen.
5. Der Baurechtsbelastete übernimmt alle öffentlich-rechtlichen Abgaben, die auf Grund und Boden (Baurechtsfläche) entfallen.
Der Bauberechtigte hat indessen alle öffentlich-rechtlichen Abgaben für die Baute (inkl. Nutzwert für den Boden), d.h. Staats- und Gemeindesteuern, Grundsteuer, Gebäudeversicherungsprämien, Anschlussgebühren für Wasser, Energie, Abwasser, usw.) zu tragen.
6. Die Kosten für Geometerarbeiten gehen zu Lasten des Bauberechtigten.
7. Die Parteien verpflichten sich, die obligatorischen Bestimmungen dieses Vertrages einem allfälligen Rechtsnachfolger mit dieser Ueberbindungsklausel zu überbinden.
8. Gleichzeitig mit dem Eintrag dieses Baurechtsvertrages ist dieses selbständige und dauernde Baurecht als Grundstück im Grundbuch aufzunehmen.
9. Gubser Werner und Knöpfel Wilhelm bestätigen, dass sie nicht dem Güterstand der Gütergemeinschaft unterstehen.

8882 Unterterzen, 27. März 1991 / - 8. April 1991

Der Grundeigentümer und baurechtsbelastete Eigentümer von Nr. 967
Gubser Werner



Der Baurechtsberechtigte
Knöpfel Wilhelm



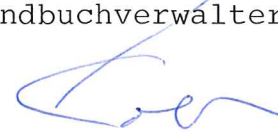
Oeffentliche Beurkundung

Ich beurkunde, dass vorstehender Baurechtsvertrag samt einem Situations-, zwei Grundriss-, einem Querschnitt- und drei Fassadenplänen von Gubser Werner unter Verzicht auf das Vorlesen gelesen worden ist und Gubser Werner die Planbeilagen eingesehen hat. Die Urkunde samt Beilagen enthält den mitgeteilten Willen.

8882 Unterterzen, 27. März 1991

14.00 h

GRUNDBUCHAMT QUARTEN
Der Grundbuchverwalter



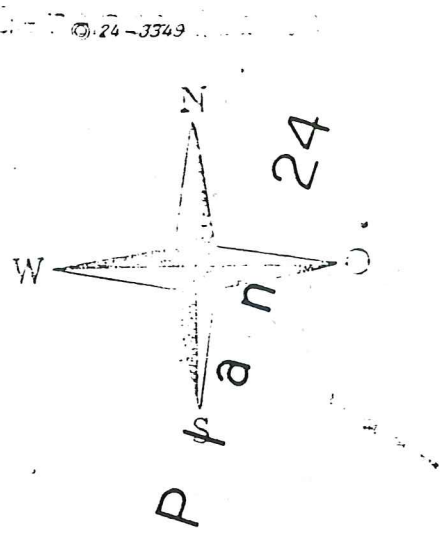
Oeffentliche Beurkundung

Ich beurkunde, dass vorstehender Baurechtsvertrag samt einem Situationsplan, zwei Grundriss-, einem Querschnitt- und drei Fassadenplänen von Knöpfel Willi unter Verzicht auf das Vorlesen gelesen worden ist und er die Planbeilagen eingesehen hat. Die Urkunde samt Beilagen enthält den mitgeteilten Willen.

8882 Unterterzen, 8. April 1991, 11.05 Uhr

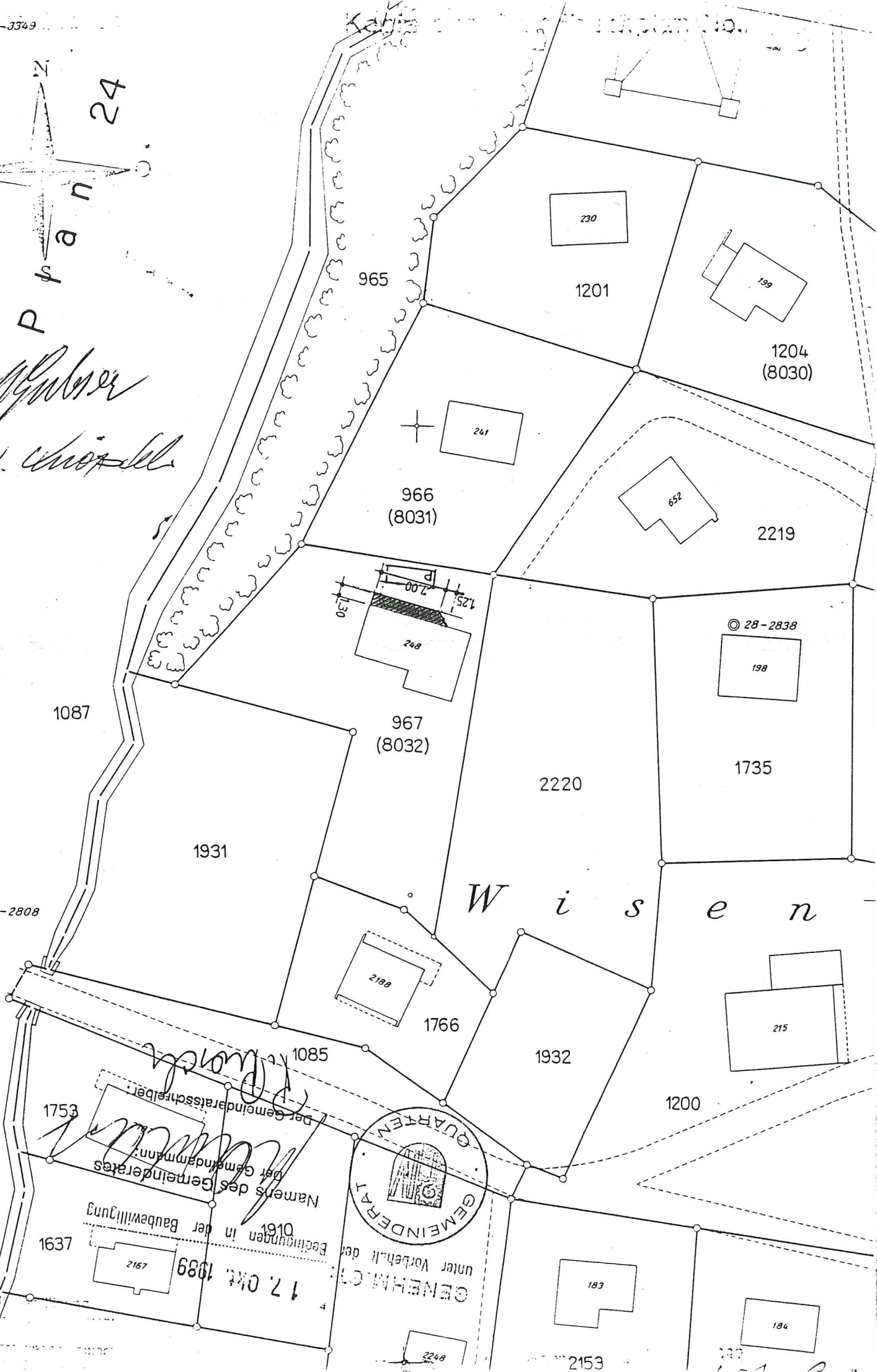
Der Grundbuchverwalter





Huber
W. Schmid

© 24-2808



Wm. W. W. W.

Legend:

beifolgend
abschick

1720 1720

Bader, R.

Baumhöhe 2.26
 Fensterhöhe 1.15
 Baustellung 94,5

130

27/11/2023

Körper/27.2

Zimmer 7

every student

02/29/20

12/12/17

5/27

Duck-

MC-

762922

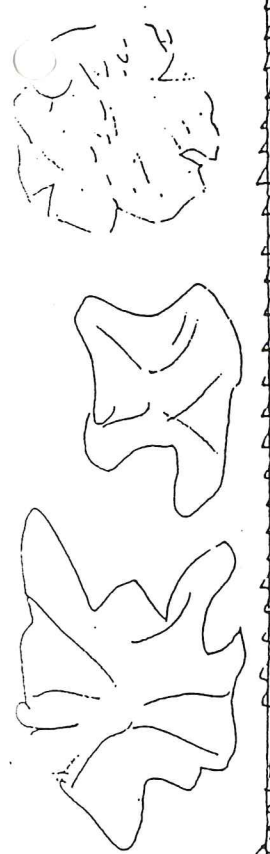
Bestand der Bedingungen, in der Baubewilligung

Namens des Gemeinderates
Der Gemeindevorstand

Der Gemeinderatschreiber,

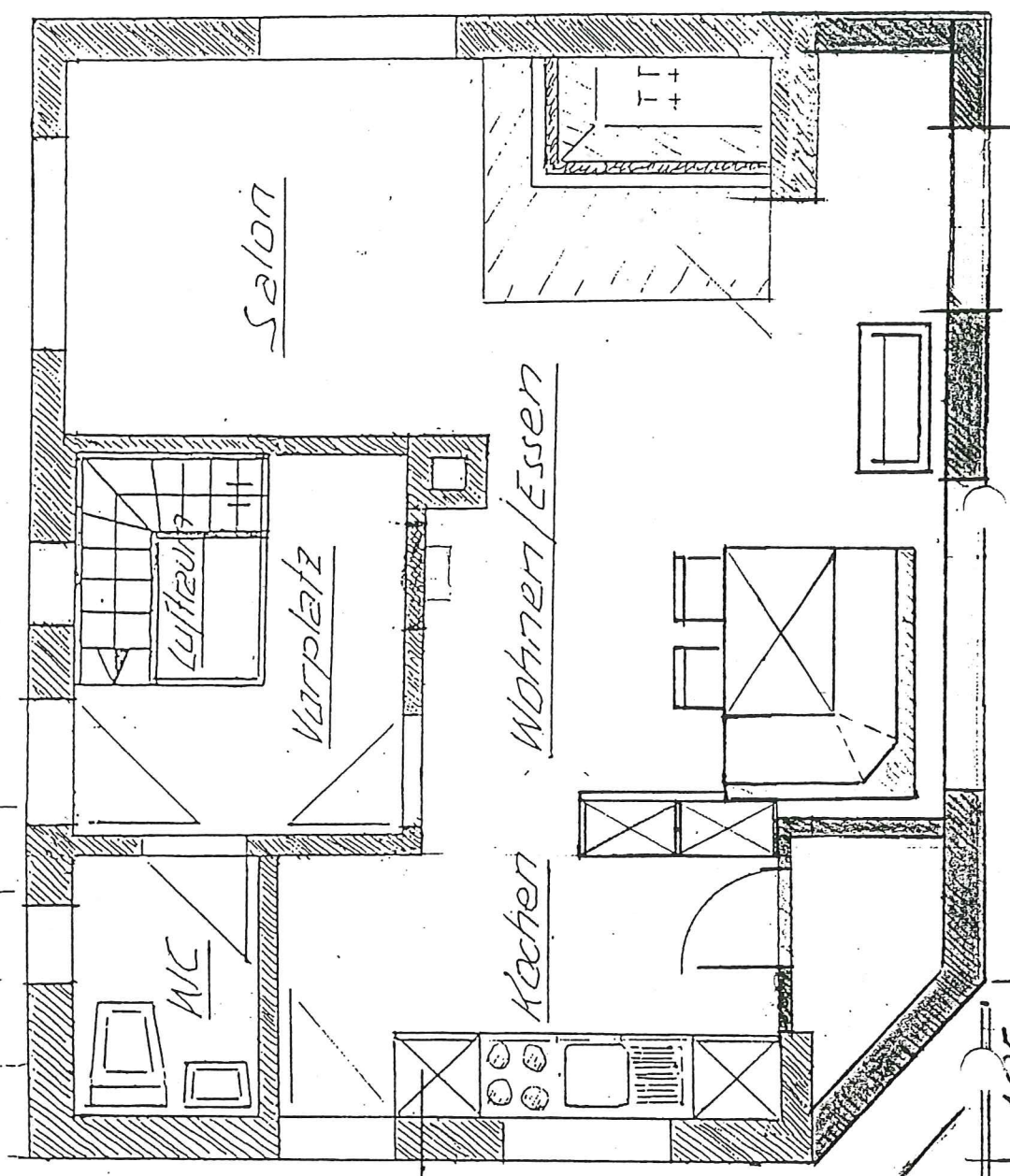
P. Presch

W Knöpfel Löhnerweg 20 81005 Adlikon
 GEE. 4. Juni 85 W. MCT. 1:50



Legende:
 bestehend
 Abbruch
 neu

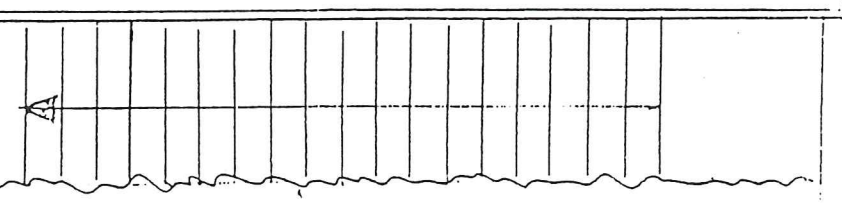
M. Knöpfel
 W. Knöpfel



17. Okt. 1989



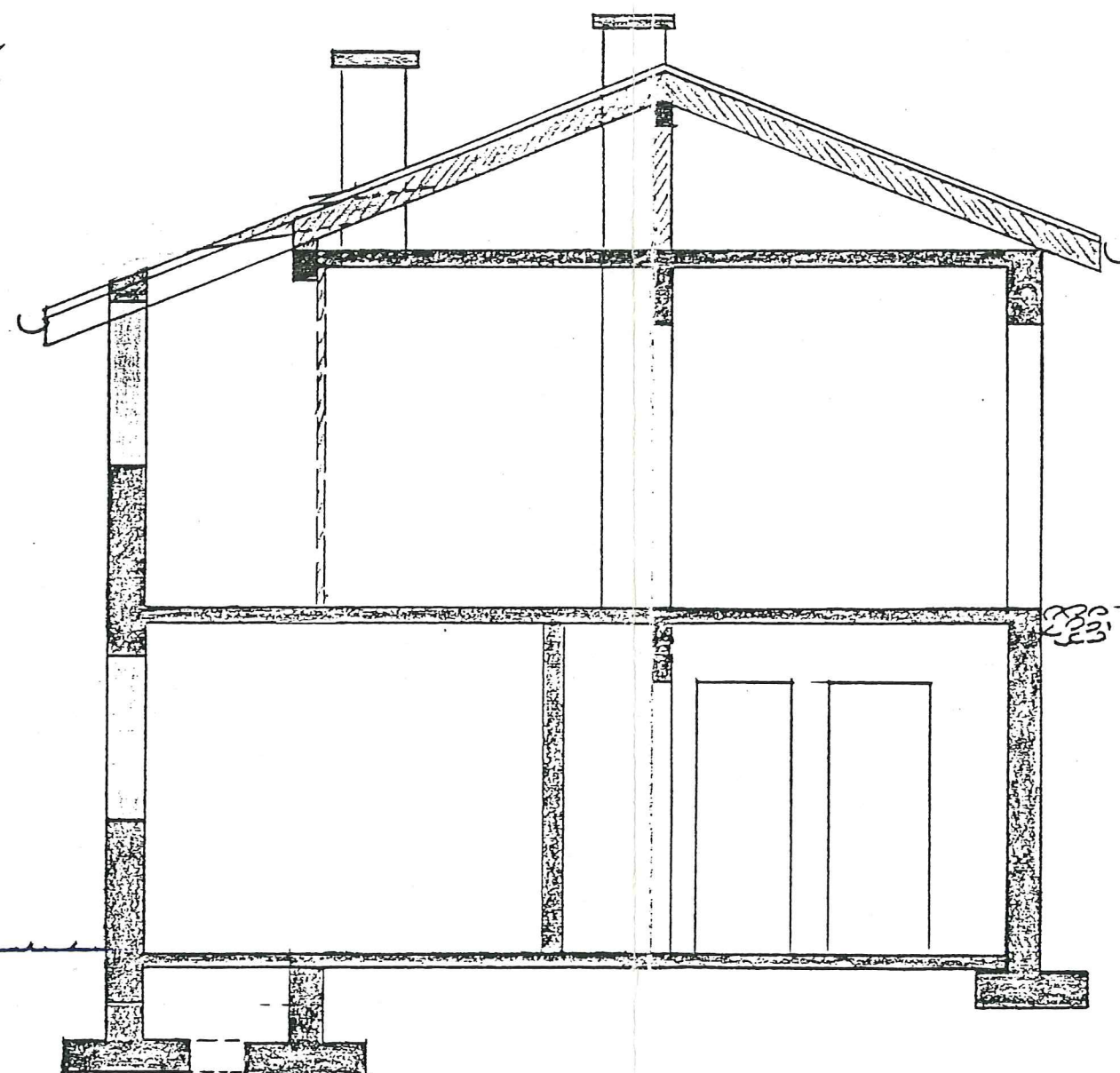
Namens des Gemeinderates
 Der Gemeinderat:
 Der Gemeinderatsschreiber:



Ferienhaus in Wisen 248 Oberterzen.
W. Knöpfel Lättenweg 20 8106 Adlikon.
Geb. 2. Juni 89 km. HST. 1:50

Archiv

QUERSCHNITT



VERMIGT: 17. Okt. 1989
Verbleib der Bedingungen in der Baubewilligung



Namens des Gemeinderates
Der Gemeindevorstand:

Der Gemeinderatsschreiber:

P. Ruesch

8882 Unterterzen, 27. März 1991 / - 8. April 1991

Der baurechtsbelastete Eigentümer
von Nr. 967

Öffentlich beurkundet

Der Baurechtsberechtigte

Öffentlich beurkundet

Ferienhaus in Witem 248 Oberterzen
 W. Knöpfel Lattenweg 20 8106 Adlikon
 Err. 4. Juni 85 in HST. 1:50

Bauherr

North facade

17. Okt. 1991

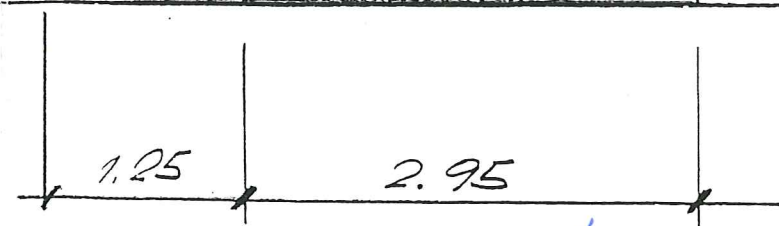
Legende:

bestehend
 Abbruch
 neu

W. Knöpfel



Ant. Arz
 R. Presch



8882 Unterterzen, 27. März 1991 / - 8. April 1991

Der baurechtsbelastete Eigentümer
 von Nr. 967

Der Baurechtsberechtigte

W. Knöpfel

Öffentlich beurkundet

W. Knöpfel

Öffentlich beurkundet

Ferienhaus in Wiser 248 Oberterzen.
W. Knöpfel Lättenweg 20 8106 Adlikon.
Geb. 3. Juni 1989 im M.S.T. 1:50

Adlikon

17. Okt. 1989

Truchl der Bedingungen in der ...

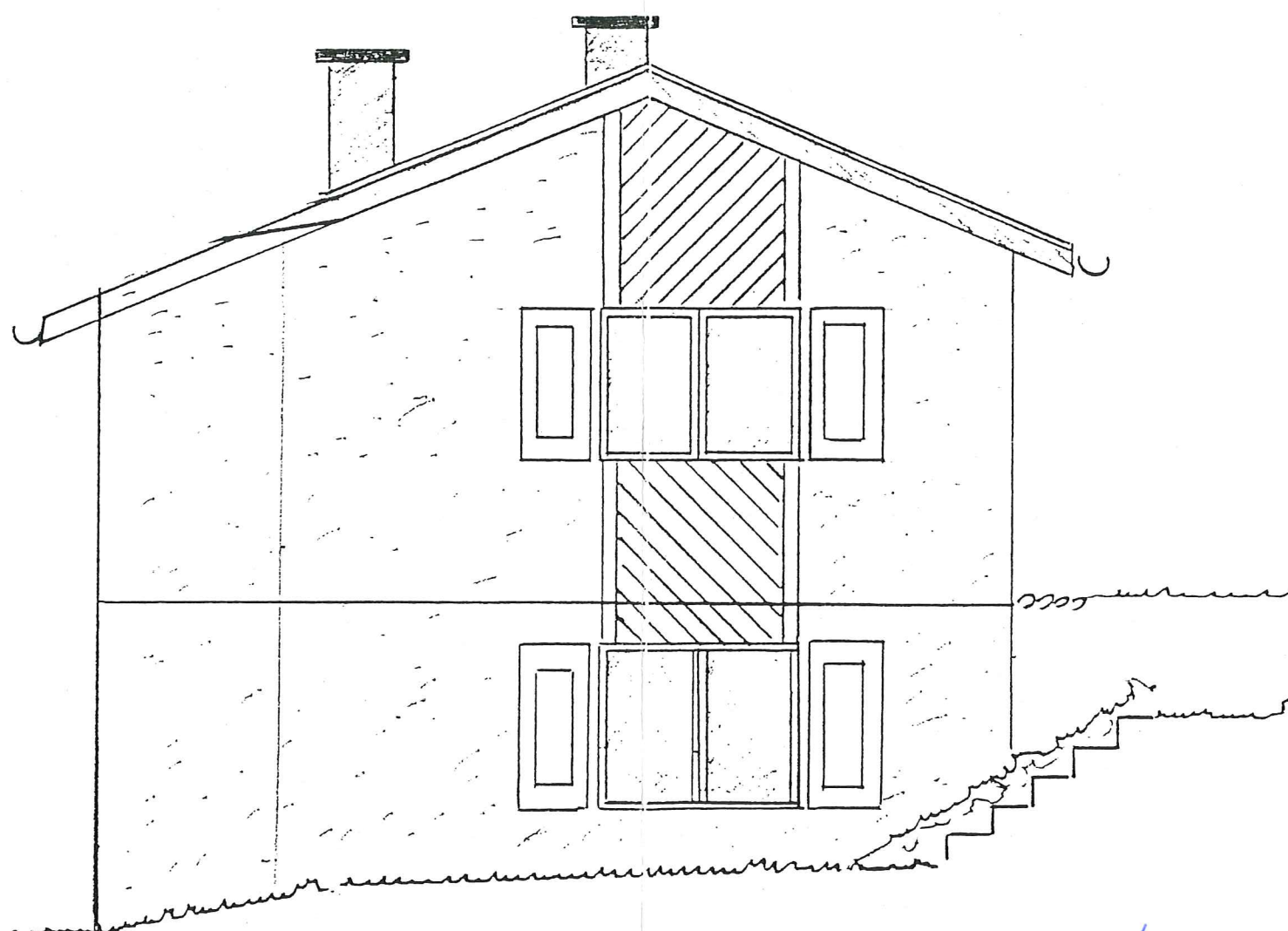


Name des Gemeinderates
Der Gemeindevorstand:

[Signature]
Der Gemeinderatsschreiber:
R. Ruesch

WESTFASSADE

M. Huber
W. Knöpfel



8882 Unterterzen, 27. März 1991 / - 8. April 1991

Der baurechtsbelastete Eigentümer
von Nr. 967

Der Baurechtsberechtigte

[Signature]

Öffentlich beurkundet

[Signature]

W. Knöpfel

Öffentlich beurkundet

[Signature]

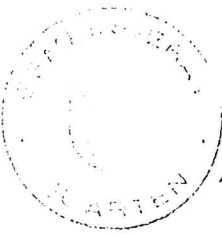
Ferienhaus in Wiser 248 Oberterzen
W. Knöpfel Lätterweg 20 8106 Adlikon
GEZ. 3. Juni 1989 km MST. 1:50

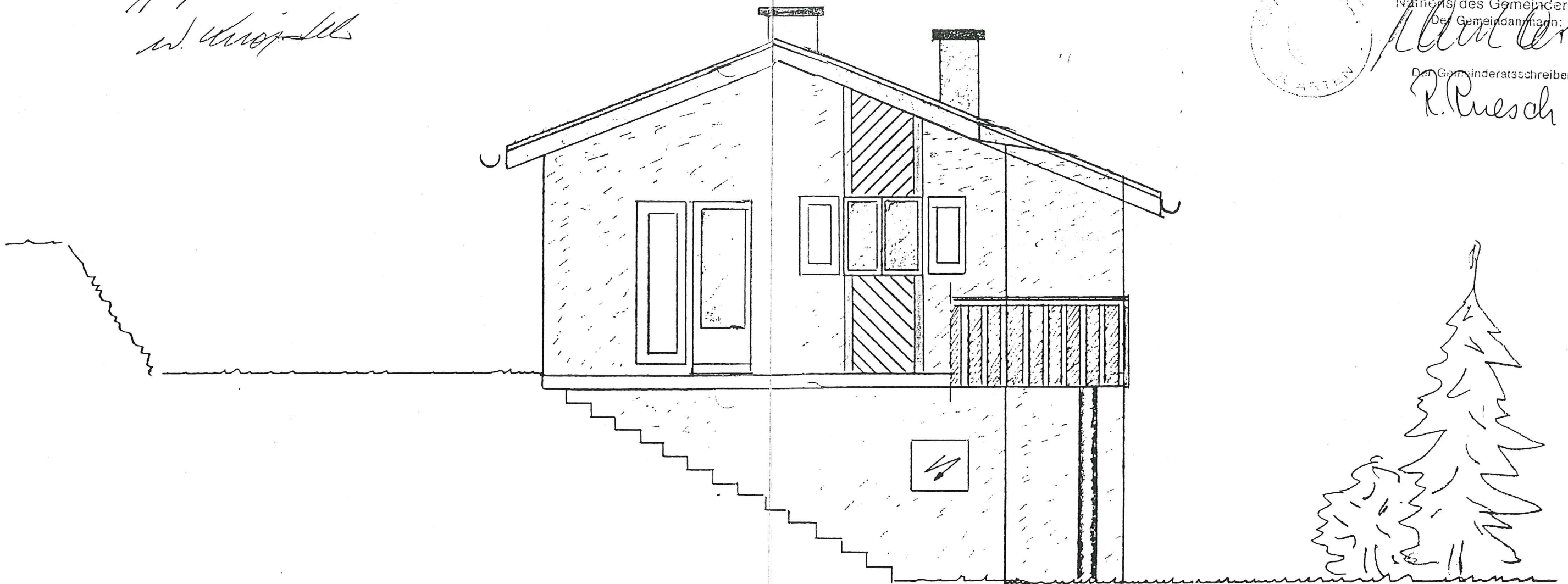
Esbner

NEU

OST FA ADE

W. Knöpfel

Stempel: 
Namentlich des Gemeinderates
Der Gemeindevorstand:
R. Priesch
Der Gemeinderatsschreiber:



8882 Unterterzen, 27. März 1991 / - 8. April 1991

Der baurechtsbelastete Eigentümer
von Nr. 967

Der Baurechtsberechtigte

Im Grundbuch der Gemeinde
Quarten eingetragen + vorgemerkt:
Datum 8.4.1991
Beleg Nr. 246
SP Nr. 1802 HP 2306
GRUNDBUCHAMT QUARTEN
Der Grundbuchverwalter

W. Knöpfel

Öffentlich beurkundet

Esner

W. Knöpfel

Öffentlich beurkundet

Esner