

Tagebuch 58 Nr. 1307 den 17. Sept. 1969 D. G. K. Nr. 46

Hauptbuch den 17.9.1969

Big Verz. 17.9.1969

Amtsblatt vom --

Ad-Anz.vers.den 17.9.1969

versandt den --

g. Anz. vers. den 17.9.1969

geversandt den 17.9.1969

die Parteien

OEFFENTLICHE URKUNDE

UEBER DIE BEGRUENDUNG VON STOCKWERKEIGENTUM

(Art. 647 ff. und Art. 712 a bis t ZGB)

vom 29. August 1969

Vor dem unterzeichneten Stellvertreter des Amtschreibers von Kriegstetten, Richard Kofmel, Notar, mit Amtssitz in Solothurn, erscheinen die Mitglieder der

Erbengemeinschaft des Viktor Heri, 1888, in Gerlafingen,

1. H e r i Adalbert, 1886, des Niklaus sel., Landwirt, von und in Gerlafingen, vertreten durch den Vormund: Julius Affolter, Werkmeister, in Gerlafingen,
2. H e r i Josef, 1890, des Niklaus sel., Dreher, von und in Gerlafingen,
3. H e r i Franz, 1892, des Niklaus sel., nun dessen Erben:
 - a) H e r i Franz, 1921, des Franz sel., Amtsrichter, von und in Gerlafingen,
 - b) R ü e g g Julia, geb. Heri, 1923, Ehefrau des Josef, von Horriwil, Hausfrau, in Gerlafingen,
 - c) H e r i Gustav, 1930, des Franz sel., von Gerlafingen, Ingenieur, in Kriens, Himmelrichstrasse 41,

ec/dh

mit dem Begehren um öffentliche Beurkundung der Aufteilung einer Liegenschaft zu Stockwerkeigentum.

I.

Die Erbengemeinschaft des Viktor Heri, vorgeannt, ist Gesamteigentümerin der nachfolgend beschriebenen Liegenschaft

Grundbuch Gerlafingen Nr. 1126

32 a 62 m2 Säckzelgli geschätzt Fr. 1'710.--
=====

Dienstbarkeiten:

- L. Wegrecht z.G. Nr. 1174, 1151
- R. Wegrecht z.L. Nr. 1174
- R. Benützungszrecht z.L. Nr. 1151, 1183
- L. Benützungszrecht z.G. Nr. 1183
- R. Gehrecht z.L. Nr. 1151

Anmerkung:

~~Bodenverbesserung GZ 101,~~
B. ~~366/1957~~ zerfällt Der Grundbuchverwalter i.V. *W. Müller*

Verpfändungen:

Keine

II.

Die Gesamteigentümer erstellen auf diesem Grundstück ein 24-Familien-Wohnhaus, bestehend aus:

- Keller Nebenräume A1 - A 24 + gemeinschaftliche Räume
- Erdgeschoss Wohnungen B 1 - B 6
- 1. Stock Wohnungen C 1 - C 6
- 2. Stock Wohnungen D 1 - D 6
- 3. Stock Wohnungen E 1 - E 6
- Dachgeschoss Dachterasse, gemeinschaftlich

III.

Es werden insgesamt 1000 Stockwerkanteile verschiedener Art und Grösse gebildet. Die Wertquoten dieser Stockwerkanteile und die internen Nummernbezeichnungen auf den Plänen werden wie folgt festgelegt:

GB-Nr.	StWE-An-teil Nr.	Geschoss	Wohnungs-grösse	Nebenraum im Keller	Wertquote
1127	B 1	Erdgesch.	4½ Zimmer	A 1	42/1000
1128	B 2	Erdgesch.	3½ Zimmer	A 2	32/1000
1129	B 3	Erdgesch.	2½ Zimmer	A 8	22/1000
1130	B 4	Erdgesch.	5½ Zimmer	A 18	47/1000
1131	B 5	Erdgesch.	4½ Zimmer	A 21	37/1000
1132	B 6	Erdgesch.	6½ Zimmer	A 13	52/1000
1133	C 1	1. Stock	4½ Zimmer	A 11	44/1000
1134	C 2	1. Stock	3½ Zimmer	A 10	34/1000
1135	C 3	1. Stock	2½ Zimmer	A 9	24/1000
1136	C 4	1. Stock	5½ Zimmer	A 17	49/1000
1137	C 5	1. Stock	4½ Zimmer	A 22	39/1000
1138	C 6	1. Stock	6½ Zimmer	A 20	54/1000
1139	D 1	2. Stock	4½ Zimmer	A 12	46/1000
1140	D 2	2. Stock	3½ Zimmer	A 7	36/1000
1141	D 3	2. Stock	2½ Zimmer	A 6	26/1000
1142	D 4	2. Stock	5½ Zimmer	A 16	51/1000
1143	D 5	2. Stock	4½ Zimmer	A 23	41/1000
1144	D 6	2. Stock	6½ Zimmer	A 19	56/1000
1145	E 1	3. Stock	4½ Zimmer	A 3	48/1000
1146	E 2	3. Stock	3½ Zimmer	A 4	38/1000
1147	E 3	3. Stock	2½ Zimmer	A 5	28/1000
1148	E 4	3. Stock	5½ Zimmer	A 15	53/1000
1149	E 5	3. Stock	4½ Zimmer	A 24	43/1000
1150	E 6	3. Stock	6½ Zimmer	A 14	58/1000
					1000/1000

IV.

Kennzeichnung der zugeteilten Räume.

Die Stockwerkeigentumseinheiten mit den dazu gehörenden Nebenräumen sind auf den dieser Urkunde im Anhang beigehefteten Plänen gekennzeichnet. Diese Pläne bilden einen integrierenden Bestandteil dieser Urkunde.

V.

Gemeinschaftsräume und Anlagen.

Grundsätzlich stehen alle Haus- und Umschwunganteile, die nicht mit einer Zahl einer Stockwerkeigentumseinheit gekennzeichnet sind, allen Stockwerkeigentümern zur Benützung offen.

Im wesentlichen werden folgende Räume und Anlagen als gemeinschaftlich erklärt:

1. Im Untergeschoss

Mit Ausnahme der für sich abgeschlossenen und den einzelnen Stockwerkeigentumseinheiten zugeteilten Nebenräumen A 1 bis A 24 steht das gesamte Untergeschoss im gemeinschaftlichen Eigentum.

2. Erdgeschoss, 1., 2. und 3. Stock

Treppenhaus, Lift und Kamin.

3. Dachgeschoss

Das gesamte Dachgeschoss steht im gemeinschaftlichen Eigentum.

4. Ausserhalb des Gebäudes

- Spielplätze
- Rasenflächen
- Zugangswege
- 2 Autoparkplätze für Besucher, gekennzeichnet auf dem Plane mit Nrn. A 031 und A 032

VI.

Benützungs- und Verwaltungsreglement.

Ein diesem Vertrag als besondere Beilage angeheftetes Benützungs- und Verwaltungsreglement regelt die Benutzung der gemeinsamen Teile und Einrichtungen der Liegenschaft, ihre Verwaltung und die Verteilung der Kosten dafür und für den Unterhalt von Gebäude und Einrichtungen.

Spätere Abänderungen dieses Reglementes sind nur mit Zustimmung von $\frac{3}{4}$ der Stockwerkeigentümer zulässig, die zusammen mindestens $\frac{2}{3}$ der Wertquote besitzen.

Für die Veräusserung der ganzen Liegenschaft ist Art. 648, Abs. 2 ZGB massgebend.

Dieses Reglement ist bei Grundbuch Gerlafingen Nr. 1126 bis 1150 wie folgt anzumerken:

"Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft"

VII.

Das Mehrfamilienhaus ist noch nicht erstellt. Aus diesem Grunde ist gemäss Art. 33 c GBV auf dem Blatt der Liegenschaft Grundbuch Gerlafingen Nr. 1126 und auf den Blättern der einzelnen Stockwerkanteile Grundbuch Nr. 1127 bis 1150 folgende Anmerkung einzutragen:

"Begründung des StWE vor Erstellung des Gebäudes"

Bei Fertigstellung des Gebäudes ist dem Grundbuchamt Kriegstetten von den Grundeigentümern gemäss Art. 33 c, Abs. 3 GBV Anzeige zu erstatten.

VIII.

Zweckbestimmung der Stockwerkeinheiten.

Ueber Zweckbestimmung und Berufsausübung wird auf Ziffer 3.3 der Gebrauchsordnung des Stockwerkeigentums (Reglement) verwiesen.

IX.

Einspracherecht.

Will ein Stockwerkeigentümer seinen Stockwerkanteil veräussern, mit einer Nutzniessung oder einem Wohnrecht belasten, so haben die andern Stockwerkeigentümer das in Art. 712 c, Abs. 2 und 3 ZGB vorgesehene Einspracherecht. Dieses Einspracherecht ist bei Grundbuch Gerlafingen Nr. 1127 bis 1150 wie folgt vorzumerken:

"Einspracherecht z.G. der Stockwerkeigentümer"

Im übrigen wird auf das Reglement, Ziffer 3.14 verwiesen.

X.

Veränderungen Innenausbau.

Spätere Veränderungen des Innenausbaues berühren das in Ziffer III dieser Urkunde festgelegte Wertquotenverhältnis der einzelnen Stockwerkeigentumsanteile in keiner Weise und gewähren keinen Anspruch auf Neufestsetzung der heute begründeten Wertquoten.

XI.

Grundbucheintragungen.

Die durch die Begründung des Stockwerkeigentums notwendigen Grundbucheintragungen bei Grundbuch Gerlafingen Nr. 1126 bis 1150 erfolgen gemäss Bundesratsbeschluss und Kreisschreiben des eidgenössischen Justiz- und Polizeidepartementes an die kantonalen Aufsichtsbehörden über das Grundbuch betreffend die grundbuchliche Behandlung des Stockwerkeigentums und des gewöhnlichen Miteigentums, vom 24. November 1964.

XII.

Anzeigen.

Der kantonalen Gebäudeversicherungsanstalt ~~und dem kanto-~~

~~nalen Meliorationsamt~~ ist von der Aufteilung der Liegenschaft zu Stockwerkeigentum durch die Amtschreiberei Kriegstetten Kenntnis zu geben.

XIII.

Kosten.

Die Kosten dieser Urkunde zahlen die Gesamteigentümer entsprechend ihrem Anteil an der Liegenschaft. Die Gesamtrechnung ist Herrn Franz Heri, Amtsrichter, zuzustellen.

XIV.

Grundbuchanmeldung.

Dieser Akt gilt als Anmeldung an das Grundbuchamt Kriegstetten zur Vornahme der vorstehend näher bezeichneten Grundbucheintragungen. Vorgängig ist die Zustimmung der Vormundschaftsbehörde der Bürgergemeinde Gerlafingen namens des bevormundeten Herrn Adalbert Heri einzuholen. Vorbehalten bleibt ebenfalls die Grundbucheintragung des vorgehenden Parzellierungsaktes.

Dessen zur Urkunde unterzeichnen die Parteien, nachdem sie diesen Akt gelesen haben und erklären, dass dessen Inhalt mit ihrem Willen übereinstimme.

Die Gesamteigentümer:

1. Heri Adalbert, vertreten durch den Vormund, Julius Affolter: .. *Julius Affolter* 4.8.1969
2. Heri Josef: *Josef Heri* 4.8.1969
3. Heri Franz: *Franz Heri* 4.8.1969

4. Rüegg Julia: *Julia Rüegg: Heri*
der zust. Ehemann: *Josef Rüegg*.....
5. Heri Gustav: *Gustav Heri*.....

Solothurn, den 29. August 1969

Der Amtschreiber und Grundbuchverwalter
von Kriegstetten: u.



[Handwritten signature]

Zust.Vorm.Beh.eingel.den 17.9.1969
Vorgang im GB eingetr.den 17.9.1969