Reg. B/2022/Nr. 11194

ÖFFENTLICHE URKUNDE

errichtet durch Notar Dr. iur. Jürg Riedi

EIGENTÜMERDIENSTBARKEIT

I. Eigentumsverhältnisse und Beschrieb

Die **Casanovas Immo AG,** mit Sitz in Chur, Hartbertstrasse 10, 7000 Chur, Firmennummer UID: CHE-464.146.921,
handelnd durch:

Herrn Reto Rösch, geb. 08.01.1969, von Zell (LU), ledig, wohnhaft in 7208 Malans, Postfach 98, als Mitglied des Verwaltungsrates mit Einzelunterschrift,

als Eigentümerin im Grundbuch Chur der

Liegenschaft Nr. 4004, Plan 88,

zugleich verfügungsberechtigt

an den Stockwerkeigentums Nrn. 57156 bis 57165 und 57174
an den Miteigentums Nrn. 14472 bis 14491.

II. Eigentümerdienstbarkeit

Benützungsrecht am zu erstellenden Gestaltungskorridor

zugunsten Stockwerkeigentum 57174
zulasten Liegenschaft 4004

Der jeweilige Eigentümer der Liegenschaft 4004 räumt dem jeweiligen Eigentümer von Stockwerkeigentum 57174 das Recht ein, den zu erstellenden Gestaltungskorridor (Bodenbelag, Parkierung, Bepflanzung, Beschriftung etc.) auszubilden und zu benützen.

Der Gestaltungskorridor ist im beiliegenden Plan **grün** schraffiert eingezeichnet.
Die Erstellungskosten trägt die Eigentümerin der Liegenschaft 4004, jene des Unterhaltes und der Erneuerung tragen die Dienstbarkeitsbelasteten zu 75% und der Dienstbarkeitsberechtigte zu 25%.

III. Weitere Vertragsbestimmungen

1. Rechtseinräumung

Die Rechtseinräumung hat schonungsvoll zu erfolgen. Der Dienstbarkeitsberechtigte hat das Recht, die Dienstbarkeit als Personal- oder Grunddienstbarkeit weiter zu übertragen. Eine allfällige Entschädigung steht allein dem Dienstbarkeitsberechtigten zu.

2. Gebühren und Kosten

Die Notariatsgebühren und jene für die Grundbucheintragung gehen zulasten der Eigentümerin.

3. Planbeilage

Die Planbeilage bildet integrierender Bestandteil dieser Eigentümerdienstbarkeit.

4. Formelle Korrekturen

Der Notar wird von den Vertragsparteien ermächtigt, allfällige Korrekturen formeller Natur an der vorliegenden Urkunde, welche gegebenenfalls vom Grundbuchamt verlangt werden könnten, von sich aus vorzunehmen; dies unter Berichterstattung an die Vertragsparteien.

5. Ausfertigung

Der vorliegende Dienstbarkeitsvertrag wird 3-fach ausgefertigt; je ein Exemplar für die Eigentümerin, Chur, den Grundbuchkreiss Plessur, Chur, und den Notar.

GRUNDBUCHANMELDUNG

Vorstehende Eigentümerdienstbarkeit wird hiermit zum Eintrag ins Grundbuch der Stadt Chur angemeldet. Der Grundbuchkreis Plessur, Chur, wird beauftragt und ermächtigt, die erforderlichen Eintragungen vorzunehmen.

Chur, den 24. Juni 2022

Die Eigentümerin der Liegenschaft 4004 und
Stockwerkeigentum 57174:

Casanovas Immo AG

Reto Rösch

ÖFFENTLICHE BEURKUNDUNG

Vor Dr. Jürg Riedi, Notar des Kantons Graubünden erscheint heute die sich über ihre Identität ausweisende:

- **Herr Reto Rösch,** geb. 08.01.1969, von Zell (LU), ledig, wohnhaft in 7208 Malans, Postfach 98, handeln als Verwaltungsratsmitglied mit Einzelunterschrift der **Casanovas Immo AG**, mit Sitz in Chur, Firmennummer UID: CHE.464.146.921, Hartbertstrasse 10, 7000 Chur.

Herr Reto Rösch liest die Urkunde und den Plan vor dem Notar. Er erklärt dem Notar, dass die Urkunde dem Willen der Casanovas Immo AG entspricht und unterzeichnet die Urkunde mit dem Notar.

Die Beurkundung vollzieht sich im Sitzungszimmer des Notares, Hartbertstrasse 11, 7001 Chur.

Chur, den 24. Juni 2022
Chur, den vierundzwanzigsten Juni zweitausendzweiundzwanzig

DER NOTAR:

Dr. Jürg Riedi

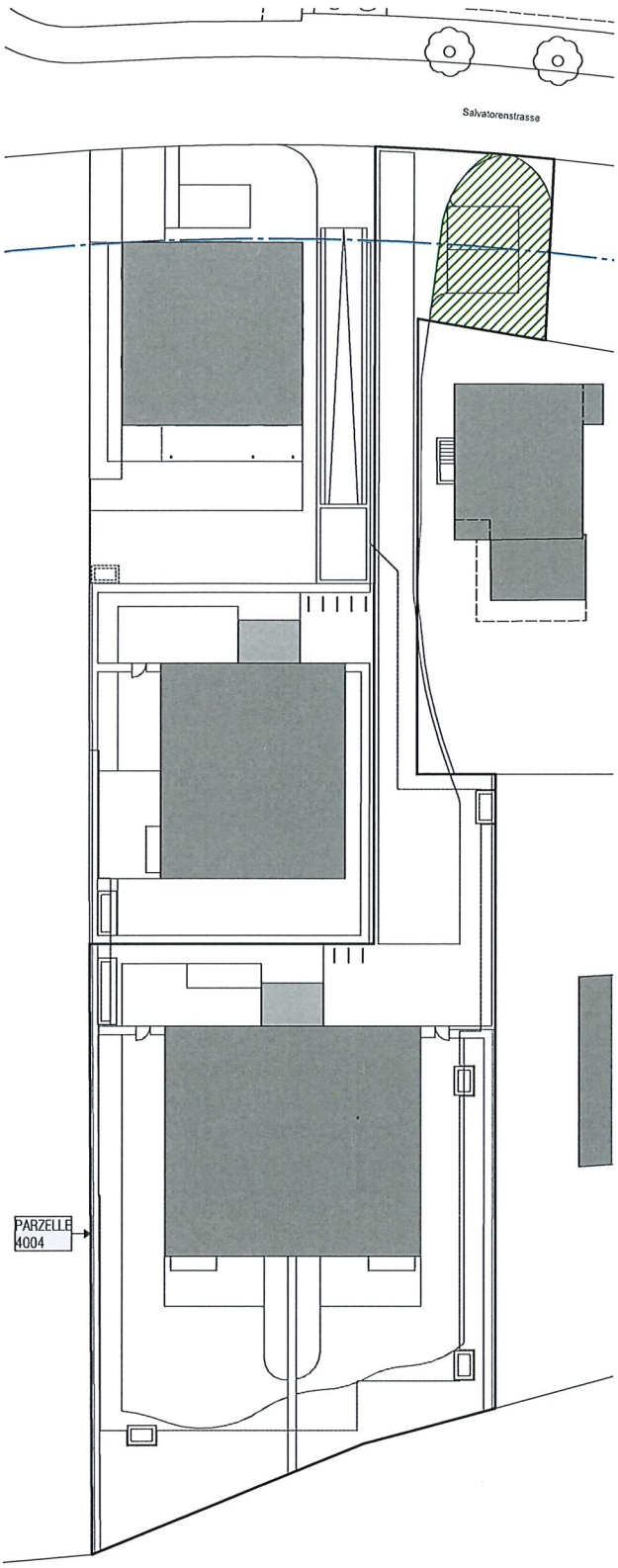
Reg. B/2022/Nr. 11194

Eintragungsbescheinigung

Die Eintragung im Grundbuch unter heutigem Datum wird bescheinigt.

Chur, den - 4. Aug. 2022
Grundbuchamt Chur
Der Grundbuchverwalter

GRUNDBUCHAMT CHUR



Gestaltungskorridor

Benützungsrecht am zu erstellenden Gestaltungskorridor

zG Stockwerkeigentum 57174
zL Liegenschaft 4004

0 1 2 3 4

2 4. JUNI 2022

Chur I Salvatorenstrasse I Wohnüberbauung Parzelle 4004

Situation I ohne Mst.

GIUBBINI ARCHITEKTEN ETH SIA AG I Bahnhofstrasse 4 I 7000 Chur