Reg. B/2022/Nr. 11215

ÖFFENTLICHE URKUNDE

errichtet durch Notar Jürg Riedi

GRUNDDIENSTBARKEITSVERTRAG

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

als Eigentümerin der

Grundstücke Nr. 4004, Plan Nr. 88, und Nr. 3924, Plan Nr. 88, Grundbuch Chur,

errichtet die folgende neue Grunddienstbarkeit, welche den bestehenden beschränkten dinglichen Rechten im Rang nachsteht:

I. Grenzüberbaurecht zur Erstellung und Beibehaltung einer Zufahrtsrampe für die unterirdische Autoeinstellhalle mit Unterhaltsregelung

zugunsten	Grundstück 4004
zulasten	Grundstück 3924

1. Inhalt und Lage

Die jeweilige Eigentümerin des belasteten Grundstückes räumt den jeweiligen Eigentümern des berechtigten Grundstückes an der im beiliegenden **Plan orange** eingezeichneten Fläche ein Grenzüberbaurecht für die Erstellung und Beibehaltung einer Zufahrtsrampe für die unterirdische Autoeinstellhall ein.

2. Kostenregelung

Die Kosten für die Erstellung, Unterhalt und Erneuerung der Erschliessung tragen die jeweiligen Eigentümer von Autoeinstellplätzen in der unterirdischen Autoeinstellhalle der Liegenschaft Nr. 4004.

3. Grundbucheintragung

Das Grenzüberbaurecht ist wie folgt als Grunddienstbarkeit im Grundbuch Chur einzutragen:

auf Grundstück 4004

Recht: Grenzüberbaurecht zur Erstellung und Beibehaltung einer Zufahrtsrampe für die unterirdische Autoeinstellhalle mit Unterhaltsregelung zulasten Grundstück 3924

auf Grundstück 3924

Last: Grenzüberbaurecht zur Erstellung und Beibehaltung einer Zufahrtsrampe für die unterirdische Autoeinstellhalle mit Unterhaltsregelung zugunsten Grundstück 4004

II. WEITERE BESTIMMUNGEN

1. Beilage

Der beiliegende Situationsplan bildet integrierender Bestandteil dieses Dienstbarkeitsvertrages.

2. Entschädigungslose Rechtseinräumung

Die Einräumung der Grunddienstbarkeiten erfolgt gegenseitig entschädigungslos.

3. Selbstkontrahierung

Selbstkonrahierung wird ausdrücklich vereinbart.

4. Kostenregelung

Die Beurkundungs- und Grundbuchgebühren trägt die Casanovas Immo AG.

GRUNDBUCHANMELDUNG

Die vorstehend begründete Dienstbarkeit wird hiermit zur Eintragung ins Grundbuch Chur angemeldet. Der Grundbuchkreis Plessur, Chur, wird zu den erforderlichen Eintragungen beauftragt und ermächtigt.

Chur, den 04. August 2022

FÜR DIE EIGENTÜMERIN:

Casanovas Immo AG

Christina Casanova

ÖFFENTLICHE BEURKUNDUNG

Vor Dr. Jürg Riedi, Notar des Kantons Graubünden erscheint heute die sich über ihre Identität ausweisende **Frau Christina Casanova,** geb. 18.10.1972, ledig, von Chur, wohnhaft Tit wiesenstrasse 56, 7000 Chur, handelnd als Präsidentin mit Einzelunterschrift für die **Casanovas Immo AG** mit Sitz in Chur, Firmennummer UID: CHE-464.146.921, Hartbertstrasse 10, 7000 Chur.

Frau Christina Casanova liest die Urkunde und den Plan vor dem Notar. Sie 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 04. August 2022
Chur, den vierten August zweitausendzweiundzwanzig

DER NOTAR:

Dr. Jürg Riedi

Reg. B/2022/Nr. 11215

Eintragungsbescheinigung

Die Eintragung im Grundbuch unter heutigem Datum wird bescheinigt.

Chur, den - 4. Aug. 2022

Grundbuchamt Chur
Der Grundbuchverwalter-
Stellvertreter

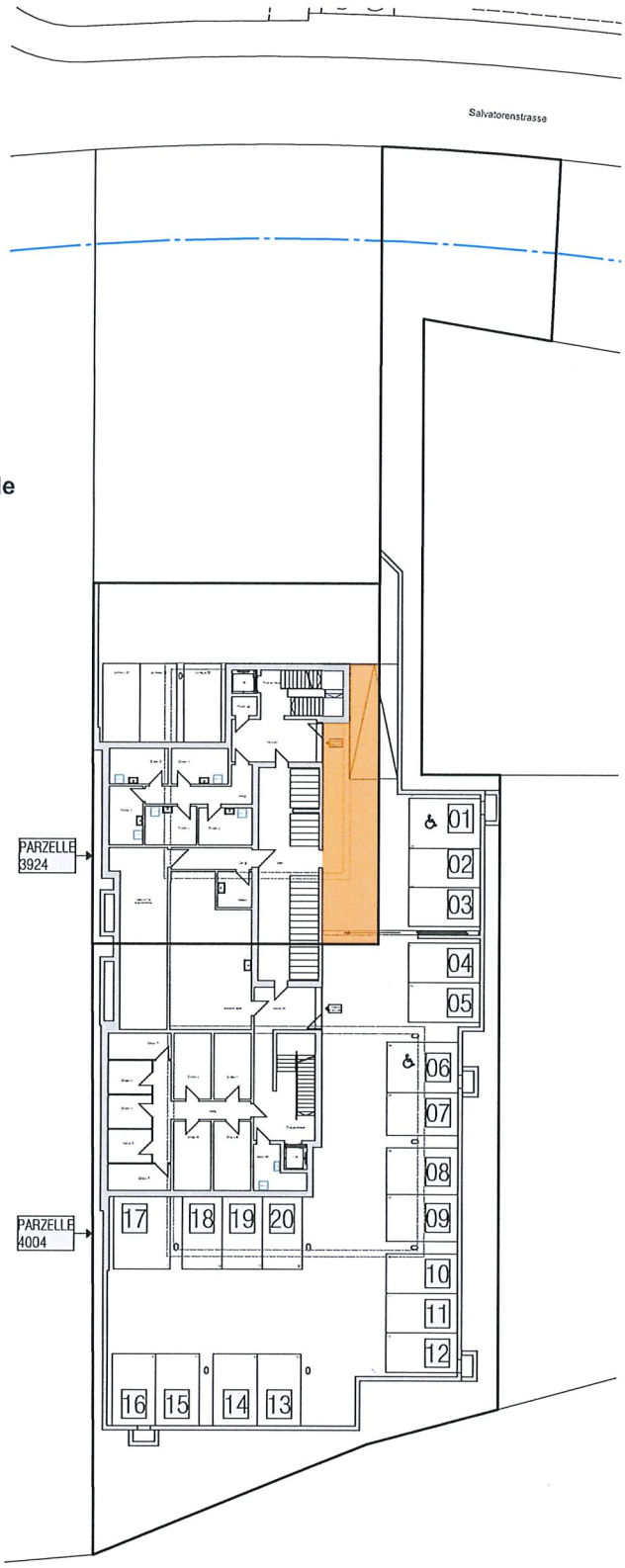
GRUNDBUCHAMT CHUR

Chur, 04.08.2022

Dienstbarkeit
Grenzüberbaurecht

zu Gunsten Grundstück 4004
zu Gunsten Grundstück 3924

Betreffend verkehrsmässigen Erschliessung der unterirdischen Autoeinstellhalle



01	ME-Nr. 14472
02	ME-Nr. 14473
03	ME-Nr. 14474
04	ME-Nr. 14475
05	ME-Nr. 14476
06	ME-Nr. 14477
07	ME-Nr. 14478
08	ME-Nr. 14479
09	ME-Nr. 14480
10	ME-Nr. 14481
11	ME-Nr. 14482
12	ME-Nr. 14483
13	ME-Nr. 14484
14	ME-Nr. 14485
15	ME-Nr. 14486
16	ME-Nr. 14487
17	ME-Nr. 14488
18	ME-Nr. 14489
19	ME-Nr. 14490
20	ME-Nr. 14491

0 1 2 3 4

Chur I Salvatorenstrasse I Wohnüberbauung Parzelle 4004

Untergeschoss I Autoeinstellhalle

GIUBBINI ARCHITEKTEN ETH SIA AG I Bahnhofstrasse 4 I 7000 Chur