Öffentliche Urkunde

NACHTRAG III

zur Erklärung auf Begründung von Stockwerkeigentum der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft "Splügen" betreffend Grundstück Nr. 316 in Thusis

Die jeweiligen Eigentümer des Grundstückes Nr. 316, nämlich:

Allemann Handels GmbH, mit Sitz in Thusis, (CHE-109.852.317), Neudorfstrasse 29, 7430 Thusis,
vertreten durch Frau Liselotte Allemann-Schwob, einzelzeichnungsberechtigte Gesellschafterin und Geschäftsführerin,

verfügungsberechtigte Eigentümerin der StWE-Grundstücke Nrn. 50'456 und 50'465

Herr **Ewald Ritter,** geb. 23.04.1949, verheiratet, liechtensteinischer Staatsangehöriger, wohnhaft in FL-9493 Mauren, Britschenstrasse 16,

verfügungsberechtigter Eigentümer der StWE-Grundstücke Nrn. 50'457 und 50'467

Frau **Maria Anna (Marianne) Thöni-Lipp,** geb. 06.09.1958, geschieden, Bürgerin von Val Müstair, wohnhaft in 7430 Thusis, Obere Stallstrasse 16,

verfügungsberechtigte Eigentümerin der StWE-Grundstücke Nrn. 50'458 und 50'473

Herr **Lorenz Kunfermann,** geb. 29.07.1956, verheiratet, Bürger von Domleschg, wohnhaft in 7415 Rodels, Crunas 44,

verfügungsberechtigter Eigentümer der StWE-Grundstücke Nrn. 50'459 und 50'462

Integral Stiftung für die berufliche Vorsorge, mit Sitz in Chur, (CHE-114.786.672), Comercialstrasse 34, 7007 Chur,
vertreten durch die kollektivzeichnungsberechtigten Herrn Simone Piali, Geschäftsführer, und Matthias Kirchebner,

verfügungsberechtigte Eigentümerin der StWE-Grundstücke Nrn. 50'460 und 50'466

claro Verein Thusis, mit Sitz in Thusis, (CHE-113.902.384), Neudorfstrasse 29, 7430 Thusis,
vertreten durch die kollektivzeichnungsberechtigten Frau Brigitta Mayr-Langenegger, Mitglied des Verwaltungsrates und Kassierin, und Frau Lilian Ruth Gambon-Götz, Mitglied des Verwaltungsrates,

verfügungsberechtigter Eigentümer des StWE-Grundstückes Nr. 50'463

- Herr **Urs Gredig,** geb. 30.04.1948, und
- Frau **Lotte Margrit Gredig-Berger,** geb. 17.12.1943,
  beide Bürger von Sils i.D. und Safiental, wohnhaft in 7412 Scharans, Crutsch 12,
- **Ehegatten/Miteigentümer je zur Hälfte -**

verfügungsberechtigte Eigentümer des StWE-Grundstückes Nr. 50'464

Collenberg Immobilias SA, mit Sitz in Lumnezia, (CHE-107.041.963), Caplutta, 7148 Lumbrein,
vertreten durch Herrn Gion Martin Collenberg, einzelzeichnungsberechtigter Präsident des Verwaltungsrates,

verfügungsberechtigte Eigentümerin der StWE-Grundstücke Nrn. 50'468 und 50'548

Royal Norm-Küchenplaner AG, mit Sitz in Thusis, (CHE-108.571.198), Neudorfstrasse 80, 7430 Thusis,
vertreten durch Herrn Fredy Nüesch, einzelzeichnungsberechtigtes Mitglied des Verwaltungsrats,

verfügungsberechtigte Eigentümerin des StWE-Grundstückes Nr. 50'469

- Herr **Guido Paolella,** geb. 01.08.1944, und
- Frau **Nezika Paolella-Rupnik,** geb. 28.12.1949,
  beide italienische Staatsangehörige mit Niederlassungsbewilligung (Ausweis C), wohnhaft in 7430 Thusis, Obere Stallstrasse 16,
- **Ehegatten/Miteigentümer je zur Hälfte -**

verfügungsberechtigte Eigentümer des StWE-Grundstückes Nr. 50'470

- Herr **Ulrich Melcher,** geb. 26.09.1954, Bürger von Valsot, und
- Frau **Carmen Melcher-Frigg,** geb. 03.07.1964, Bürgerin von Valsot und Cazis,
  beide wohnhaft in 7415 Pratval, Pro Bel 17,
- **Ehegatten/Miteigentümer je zur Hälfte -**

verfügungsberechtigte Eigentümer des StWE-Grundstückes Nr. 50'471

- Herr **Domenico Antonitti,** geb. 01.01.1950, italienischer Staatsangehöriger mit Niederlassungsbewilligung (Ausweis C), und
- Frau **Jolanda Antonitti-Grischott,** geb. 22.08.1955, Bürgerin von Ferrera, beide wohnhaft in 7430 Thusis, Obere Stallstrasse 16,
- **Ehegatten/Miteigentümer je zur Hälfte -**

verfügungsberechtigte Eigentümer des StWE-Grundstückes Nr. 50'472

Herr **Albert Pitschi,** geb. 28.02.1952, ledig, Bürger von Malans, wohnhaft in 7430 Thusis, Obere Stallstrasse 16,

verfügungsberechtigter Eigentümer des StWE-Grundstückes Nr. 50'474

Herr **Otto Ambühl,** geb. 25.01.1930, geschieden, Bürger von Masein, wohnhaft in 7430 Thusis, Obere Stallstrasse 16,

verfügungsberechtigter Eigentümer des StWE-Grundstückes Nr. 50'475

Herr **Reto Battaglia,** geb. 11.11.1962, verheiratet, Bürger von Domleschg, wohnhaft in 8708 Männedorf, Rekholterweg 20,

verfügungsberechtigter Eigentümer des StWE-Grundstückes Nr. 50'476

Herr **Martin Cantieni,** geb. 29.03.1943, verheiratet, Bürger von Donat, wohnhaft in 7433 Donat,

verfügungsberechtigter Eigentümer des StWE-Grundstückes Nr. 50'477

Die verfügungsberechtigten Eigentümer von StWE-Grundstück Nr. 50'461 (Autoeinstellhalle), nämlich:

Allemann Handels GmbH, mit Sitz in Thusis, (CHE-109.852.317), Neudorfstrasse 29, 7430 Thusis,
vertreten durch Frau Liselotte Allemann-Schwob, einzelzeichnungsberechtigte Gesellschafterin und Geschäftsführerin,

verfügungsberechtigte Eigentümerin des Miteigentums-Grundstückes Nr. 50'478

Frau **Liselotte Allemann-Schwob,** geb. 16.06.1929, verwitwet, Bürgerin von Tschappina und Ramlinsburg, wohnhaft in 7430 Thusis, Neudorfstrasse 34,

verfügungsberechtigte Eigentümerin der Miteigentums-Grundstücke Nrn. 50'479, 50'480, 50'481 und 50'482

Herr **Gion Martin Collenberg,** geb. 14.11.1938, verheiratet, Bürger von Lumnezia, wohnhaft in 7148 Lumbrein, Caplutta 8A,

verfügungsberechtigter Eigentümer der Miteigentums-Grundstücke Nrn. 50'483, 50'484, 50'485, 50'493, 50'494, 50'506, 50'507, 50'508 und 50'533

Integral Stiftung für die berufliche Vorsorge, mit Sitz in Chur, (CHE-114.786.672), Comercialstrasse 34, 7007 Chur,
vertreten durch die kollektivzeichnungsberechtigten Herrn Simone Piali, Geschäftsführer, und Matthias Kirchebner,

verfügungsberechtigte Eigentümerin der Miteigentums-Grundstücke Nrn. 50'486, 50'490, 50'491, 50'492, 50'513, 50'514, 50'521, 50'522 und 50'523

Herr **Arnold Wilhelm,** geb. 23.02.1926, verheiratet, Bürger von Schiers, wohnhaft in 7430 Thusis, Neudorfstrasse 25,

verfügungsberechtigter Eigentümer der Miteigentums-Grundstücke Nrn. 50'487, 50'488, 50'489 und 50'530

Banzer Immobilien AG, mit Sitz in Thusis, (CHE-103.174.453), Untere Stallstrasse 81B, 7430 Thusis,
vertreten durch die kollektivzeichnungsberechtigten Frau Marlis Banzer-Schreiber, Präsidentin des Verwaltungsrates und Geschäftsführerin, und Frau Karin Caviezel-Banzer, Mitglied des Verwaltungsrates,

verfügungsberechtigte Eigentümerin der Miteigentums-Grundstücke Nrn. 50'495, 50'496, 50'497, 50'509, 50'510, 50'517, 50'518 und 50'520

Ughini Immobilien AG, mit Sitz in Cazis, (CHE-101.697.467), Hauptstrasse, 7408 Cazis,
vertreten durch Herrn Armin Feltscher, einzelzeichnungsberechtigtes Mitglied des Verwaltungsrates,

verfügungsberechtigte Eigentümerin der Miteigentums-Grundstücke Nrn. 50'498 und 50'499

Collenberg Immobilias SA, mit Sitz in Lumnezia, (CHE-107.041.963), Caplutta, 7148 Lumbrein,
vertreten durch Herrn Gion Martin Collenberg, einzelzeichnungsberechtigter Präsident des Verwaltungsrates,

verfügungsberechtigte Eigentümerin der Miteigentums-Grundstücke Nrn. 50'500, 50'501, 50'502, 50'503, 50'504, 50'505, 50'511 und 50'512

Herr **Martin Cantieni,** geb. 29.03.1943, verheiratet, Bürger von Donat, wohnhaft in 7433 Donat,

verfügungsberechtigter Eigentümer des Miteigentums-Grundstückes Nr. 50'515

Herr **Otto Ambühl,** geb. 25.01.1930, geschieden, Bürger von Masein, wohnhaft in 7430 Thusis, Obere Stallstrasse 16,

verfügungsberechtigter Eigentümer des Miteigentums-Grundstückes Nr. 50'516

- Herr **Ulrich Melcher,** geb. 26.09.1954, Bürger von Valsot, und
- Frau **Carmen Melcher-Frigg,** geb. 03.07.1964, Bürgerin von Valsot und Cazis, beide wohnhaft in 7415 Pratval, Pro Bel 17,
- **Ehegatten/Miteigentümer je zur Hälfte -**

verfügungsberechtigte Eigentümer des Miteigentums-Grundstückes Nr. 50'519

- Herr **Guido Paolella,** geb. 01.08.1944, und
- Frau **Nezika Paolella-Rupnik,** geb. 28.12.1949, beide italienische Staatsangehörige mit Niederlassungsbewilligung (Ausweis C), wohnhaft in 7430 Thusis, Obere Stallstrasse 16,
- **Ehegatten/Miteigentümer je zur Hälfte -**

verfügungsberechtigte Eigentümer der Miteigentums-Grundstücke Nrn. 50'524 und 50'525

- Herr **Domenico Antonitti,** geb. 01.01.1950, italienischer Staatsangehöriger mit Niederlassungsbewilligung (Ausweis C), und
- Frau **Jolanda Antonitti-Grischott,** geb. 22.08.1955, Bürgerin von Ferrera, beide wohnhaft in 7430 Thusis, Obere Stallstrasse 16,
- **Ehegatten/Miteigentümer je zur Hälfte -**

verfügungsberechtigte Eigentümer der Miteigentums-Grundstücke Nrn. 50'526 und 50'527

Herr **Albert Pitschi,** geb. 28.02.1952, ledig, Bürger von Malans, wohnhaft in 7430 Thusis, Obere Stallstrasse 16,

verfügungsberechtigter Eigentümer des Miteigentums-Grundstückes Nr. 50'528

Herr **Roland Leuzinger,** geb. 19.10.1949, verheiratet, Bürger von Netstal, wohnhaft in 7430 Thusis, Neudorfstrasse 82,

verfügungsberechtigter Eigentümer des Miteigentums-Grundstückes Nr. 50'529

Frau **Maria Anna (Marianne) Thöni-Lipp,** geb. 06.09.1958, geschieden, Bürgerin von Val Müstair, wohnhaft in 7430 Thusis, Obere Stallstrasse 16,

verfügungsberechtigte Eigentümerin der Miteigentums-Grundstücke Nrn. 50'531 und 50'532

GRUNDBUCHAMT THUSIS
Original BLN

A. ZUSTAND

Mit Datum vom 09.12.1996, Beleg 169, wurde Grundstück Nr. 316 in der Gemeinde Thusis zu Stockwerkeigentum ausgestaltet. Am 13.10.1997, Beleg 731, wurde der Nachtrag 1, und am 26.08.2004, Beleg 858, der Nachtrag 2 dazu abgeschlossen.

Es wurden insgesamt 23 Stockwerkeigentums-Einheiten gebildet, nämlich die StWE-Grundstücke Nrn. 50'456 bis 50'477 und 50'548. Die zugrunde liegende Begründungserklärung und die Nachträge beinhalten somit die zu Sonderrecht ausgeschiedenen Einheiten.

B. ÄNDERUNGEN DURCH DIESEN NACHTRAG

Guido und Nezika Paolella-Rupnik beabsichtigen den Raum "Kühltechnik" im 2. Untergeschoss, welchen sie bereits als Keller benutzen, zu erwerben. Somit ist heute folgende Änderung zur Begründungserklärung von Stockwerkeigentum vorzunehmen:

Übertragung von gemeinschaftlichem Eigentum zu Sonderrecht
Die Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft veräussert den gemeinschaftlichen Raum "Kühltechnik" im 2. Untergeschoss den Eigentümern des StWE-Grundstückes Nr. 50'470 als Keller. Dieser wird der Stockwerkeigentums-Einheit Nr. 50'470 als Sonderrechtsnebenraum zugewiesen. Im nachstehenden Grundrissplan "2. Untergeschoss" ist der Keller orange umrandet.

Das StWE-Grundstück Nr. 50'470 beschreibt sich somit neu wie folgt:

StWE-Grundstück Nr. 50'470
67/1000 Anteile Miteigentum an Grundstück Nr. 316, mit Sonderrecht an der **4 1/2-Zimmerwohnung W1** im 2. Obergeschoss sowie als Sonderrechtsnebenräume Keller 1 und Keller 1A im 2. Untergeschoss

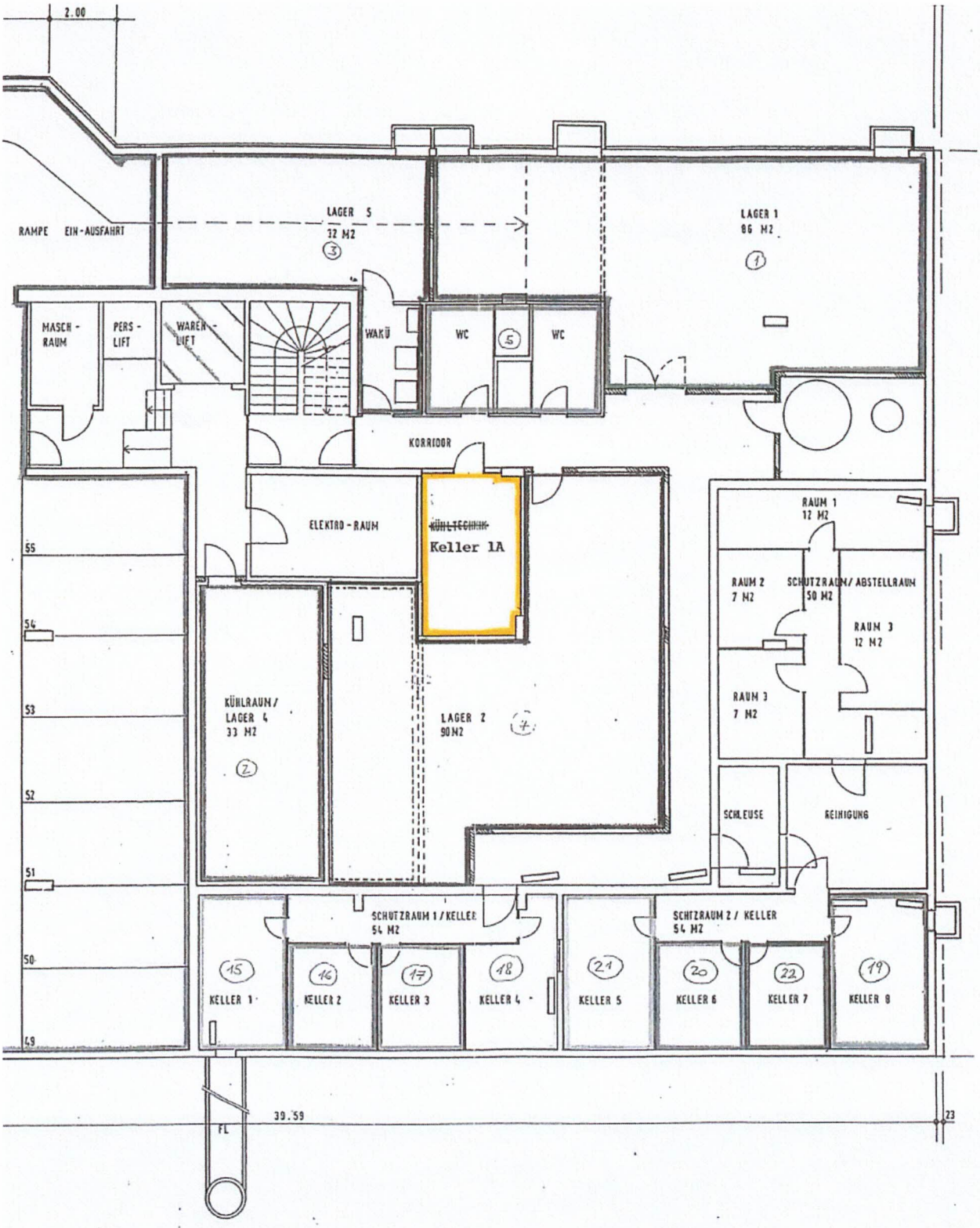
C. WERTQUOTEN

Durch die vorerwähnte Sonderrechtsanpassung ergeben sich keine Änderungen der Wertquoten.

D. AUFTEILUNGSPLÄNE

Die vorgenannte Änderung aus diesem Nachtrag geht aus dem nachstehenden Grundrissplan "2. Untergeschoss" hervor.

Widersprechen sich Text und Plangrundlage gilt die Textgrundlage prioritär. Der eingescannte Plan ist nicht mehr massstabgetreu.



2. Untergeschoss

E. ENTSCHÄDIGUNG

Die Ehegatten Guido und Nezika Paolella-Rupnik bezahlen der Stockwerkeigentümergemeinschaft für die Übertragung des Kellers am Tage der Vertragsunterzeichnung eine einmalige Entschädigung von pauschal **CHF 3'000.--** (Schweizer Franken dreitausend 00/100).

Die Bezahlung dieser Entschädigung erfolgt ausseramtlich, ohne Zutun und Verantwortung der Urkundsperson und des Grundbuchamtes Thusis.

F. WEITERE (OBLIGATORISCHE) VERTRAGSBESTIMMUNGEN

1) Die bisherigen Bestimmungen der Begründungserklärung samt Nachträgen 1 und 2 sowie des Reglementes der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft bleiben, unter Berücksichtigung der Anpassung aus diesem Nachtrag, unverändert bestehen und finden auch weiterhin Anwendung.

2) Die Notariats- und Grundbuchgebühren aus diesem Nachtrag sowie eine allfällige Handänderungssteuer werden von den Ehegatten Guido und Nezika Paolella-Rupnik bezahlt.

VERTRETUNGSVERHÄLTNIS

Die Allemann Handels GmbH, mit Sitz in Thusis, Ewald Ritter, Maria Anna (Marianne) Thöni-Lipp, Lorenz Kunfermann, die Integral Stiftung für die berufliche Vorsorge, mit Sitz in Chur, der claro Verein Thusis, mit Sitz in Thusis, Urs Gredig, Lotte Margrit Gredig-Berger, die Collenberg Immobilias SA, mit Sitz in Lumnezia, die Royal Norm-Küchenplaner AG, mit Sitz in Thusis, Ulrich Melcher, Carmen Melcher-Frigg, Domenico Antonitti, Jolanda Antonitti-Grischott, Albert Pitschi, Otto Ambühl, Reto Battaglia, Martin Cantieni, Liselotte Allemann-Schwob, Gion Martin Collenberg, Arnold Wilhelm, die Banzer Immobilien AG, mit Sitz in Thusis, die Ughini Immobilien AG, mit Sitz in Cazis, und Roland Leuzinger sind heute mit Vollmacht vertreten bzw. wiedervertreten durch Herrn Kevin Landolt, geb. 29.10.1988, Liegenschaftsverantwortlicher bei der MATA Treuhand AG, Chur.

G. GRUNDBUCHANMELDUNG

Zum Vollzug im Grundbuch wird hiermit angemeldet:

- Nachtrag zur Begründung von Stockwerkeigentum

Thusis, 05. Oktober 2016

Die Stockwerkeigentümer:

.....
Kevin Landolt, mit Vollmacht

.....
Guido Paolella

.....
Nezika Paolella-Rupnik

GRUNDBUCHKREIS THUSIS
Christian Bürkli

ÖFFENTLICHE BEURKUNDUNG

Der unterzeichnete Grundbuchverwalter des Grundbuchkreises Thusis beurkundet hiermit öffentlich, dass die vorbeschriebene Urkunde den ihm mitgeteilten, übereinstimmenden Parteiwillen enthält. Sie wurde durch ihn den Urkundsparteien bzw. den im Vertrag genannten Vertretern in vorgeschriebener Weise zur Kenntnis gebracht, von diesen genehmigt und anschliessend in Anwesenheit der Urkundsperson eigenhändig unterschrieben.
Kevin Landolt, Guido Paolella und Nezika Paolella-Rupnik haben sich anlässlich der öffentlichen Beurkundung ausgewiesen.

Die Beurkundung vollzieht sich ohne Unterbrechung und in Anwesenheit aller Mitwirkenden im Büro des Grundbuchkreises Thusis am Oberplatz in Thusis.

Thusis, 05. Oktober 2016

GRUNDBUCHKREIS THUSIS
Der Grundbuchverwalter

GRUNDBUCHKREIS THUSIS
Christian Bürkli

VOLLZUGSBESCHEINIGUNG

Der unterzeichnete Grundbuchverwalter des Grundbuchkreises Thusis bescheinigt hiermit, das Angemeldete im Grundbuch vollzogen zu haben.

Thusis, 05. Oktober 2016

GRUNDBUCHKREIS THUSIS
Der Grundbuchverwalter

GRUNDBUCHAMT THUSIS
Kt. Graubünden