Beleg Nr. 141/97

21. Feb. 1997

THUSIS

Dr. iur.
Peter Clavadetscher

ÖFFENTLICHE URKUNDE

errichtet von
DR. IUR. P. CLAVADETSCHER
Notar des Kantons Graubünden

ARCAS 22
POSTFACH 433
7002 CHUR

TELEFON 081/252 43 66
TELEFAX 081/252 63 46
PC 70-23193-1

AENDERUNG EINER DIENSTBARKEIT UND AUFHEBUNG EINER DIENSTBARKEIT

Die Stockwerkeigentümergemeinschaft Splügen, Thusis, bestehend aus:

1. Die **Baugesellschaft Splügen**, einfache Gesellschaft, 7430 Thusis, p.Adr. Th. Casanova, Arcas 22, 7000 Chur, bestehend aus:
   - **Daniel Bachofen**, geb. 18. Oktober 1963, von Uster/ZH und Sarn, ledig, in 7423 Sarn
   - **Rolf Gosswiler**, geb. 11. Juli 1965, von Malters, ledig, in 7411 Sils i.D., Survia 2A
   - **Thomas Casanova**, geb. 7. April 1957, von Chur und Obersaxen, in 7000 Chur, Planaterrastrasse 16,

2. **Aldesag AG** mit Sitz in Thusis, vertreten durch Alfons Allemann, einzelzeichnungsberechtigter Verwaltungsrat,

3. **Herrn Romeo Parpan**, geboren 17. Dezember 1963, verheiratet, von Vaz/Obervaz, in 7430 Thusis, Straja,

4. **Schlittelpfiff GmbH**, Sitz in Bergün, vertreten durch Peter Gemperle, geboren 1. August 1967, ledig, von Degersheim, in 7482 Bergün, Hotel Piz Ela, als einzelzeichnungsberechtigter Gesellschafter,

5. **Herrn Lorenz Kunfermann-Tscharner**, geboren 29. Juli 1956, verheiratet, von Scheid, in 7415 Rodels, Châlet Crunas,

Dr. iur.
Peter Clavadetscher

6. **Herrn Reto Battaglia**, geboren 11. November 1962, ledig, von Scheid, in 8712 Stäfa, Seestrasse 31,

7. **Frau Nezika Paolella**, geboren 28. Dezember 1949, verheiratet, von Italien, in 7430 Thusis, Neudorfstrasse 65, mit Niederlassungsbewilligung C, und
Herr Guido Paolella, geboren 1. August 1944, verheiratet, von Italien, in 7430 Thuis, Neudorfstrasse 65, mit Niederlassungsbewilligung C,

8. **Herrn Domenico Antonitti**, geboren 1. Januar 1950, verheiratet, italienischer Staatsangehöriger, mit Niederlassungsbewilligung C, in 7421 Schauenberg, und
Frau Jolanda Antonitti-Grischott, geboren 22. August 1955, verheiratet, von Ausserferrera, in 7421 Schauenberg,

9. **Herrn Ueli Melcher**, geboren 26. September 1954, verheiratet, von Tschlin, in 7415 Pratval, Am Stutz, und
Frau Carmen Melcher-Frigg, geboren 3. Juli 1964, verheiratet, von Tschlin und Präz, in 7415 Pratval, Am Stutz,

10. **Herrn Johann-Valentin Thomann**, geboren 27. März 1925, verheiratet, von Mutten/GR, in 5033 Buchs/AG, Neumattstrasse 4,

11. **Banzer Immobilien AG**, Sitz in Thusis, vertreten durch Walter Banzer, geb. 11. März 1934, verheiratet, von Feldis, in 7430 Thusis, Untere Stallstrasse, als einzelzeichnungsberechtigter Verwaltungsrat,

12. **Karl Burkhardt & Sohn AG**, mit Sitz in Thusis, 7430 Thusis, vertreten durch den einzelzeichnungsberechtigten Vizepräsidenten Rudolf Peter Burkhardt, geboren 23. April 1963, verheiratet, von Ruschein, in 7430 Thusis, Spitalstrasse 254A,

Miteigentümer der Parzelle 316, Grundbuch Splügen,

und

Arnold Wilhelm-Jenny, geboren 23. Februar 1926, verheiratet, von Schiers, in 7430 Thusis, Neudorfstrasse 84,

Eigentümer der Parzelle 750, Grundbuch Splügen

NOTARIUS PUBLICUS
Dr. iur.
Peter Clavadetscher

I.

1. Mit Vertrag vom 22. September 1983 wurde dem Eigentümer der Parzelle 750, zur Zeit Herr Arnold Wilhelm-Jenny, ein Ueberbaurecht eingeräumt. Im Sinne einer Anpassung und Erweiterung des im vorgenannten Vertrag vereinbarten Rechtes beschliessen die Parteien was folgt:

   a) Die Ueberbaufläche wird entsprechend der beigelegten Plankopie, welche integrierender Bestandteil dieser Vereinbarung bildet, angepasst. Dadurch stimmen die tatsächlich genützten Flächen mit dem planlichen Eintrag im Grundbuch überein. Die Fläche ist gelb koloriert.

   b) Zusätzlich wird dem Grundeigentümer der Parzelle 750, zur Zeit Arnold Wilhelm-Jenny, das Recht eingeräumt, die rot kollorierte Fläche für den Betrieb eines Ladengeschäftes im Sinne einer Erweiterung des Ueberbaurechtes zur ausschliesslichen Nutzung überlassen. Die eingetragene Dienstbarkeit erfährt somit in diesem Ausmass eine Erweiterung.

2. Am grundbuchlichen Eintrag auf den Parzellen 316 und 750, unter dem Stichwort „Ueberbaurecht zugunsten Parzelle Nr. 750“ und „Ueberbaurecht zulasten Parzelle Nr. 316“ ändert sich nichts.

II.

1. Zugunsten der Parzelle Nr. 750 und zulasten der Parzelle Nr. 316 ist ein alleiniges, dauerndes und uneingeschränktes Benützungsrecht an drei Autoabstellplätzen im 1. Untergeschoss der unterirdischen Autoeinstellhalle im Grundbuch eingetragen.

Dr. iur.
Peter Clavadetscher

Die Parteien vereinbaren, diese Dienstbarkeit zu löschen.

2. Die Dienstbarkeit auf den Parzellen 316 und 750, Grundbuch Thusis, betreffend das alleinige, dauernde und uneingeschränkte Benützungsrecht an drei Autoabstellplätzen im 1. Untergeschoss der unterirdischen Autoeinstellhalle zugunsten Parzelle Nr. 750, soll gelöscht werden. Das Grundbuchamt Thusis wird beauftragt, die Löschung der vorgenannten Dienstbarkeit vorzunehmen.

III.

Weitere Vertragsbestimmungen

1. Der Besitzesantritt mit Rechten und Pflichten, Nutzen und Gefahr erfolgt für die Dienstbarkeitsberechtigte mit Eintrag der Dienstbarkeit.

2. Die Beurkundungs- und Grundbuchgebühren werden von der Baugesellschaft Splügen und Herrn Arnold Wilhelm-Jenny je zur Hälfte getragen.

3. Vollmachten

   Die Eigentümer laut Ziffer 2 bis 12 haben mit dem Abschluss der jeweiligen Kaufverträge der Stockwerkeigentumsbegründerin, Baugesellschaft Splügen, die Vollmacht zur Vornahme dieses Geschäftes erteilt. Für Arnold Wilhelm handelt mit Vollmacht Frau Sandra Kessler.

4. Grundbuchanmeldung

   Der vorliegende Vertrag wird hiermit in aller Form zum grundbuchlichen Vollzug angemeldet:

   - Anpassung Erweiterung Ueberbaurecht zugunsten Parzelle 750 und zulasten Parzelle 316

Dr. iur.
Peter Clavadetscher

- Löschung Dienstbarkeit auf Parzelle 750 und Parzelle 316: Alleiniges dauerndes und uneingeschränktes Benützungsrecht an drei Autoabstellplätzen im ersten Untergeschoss der unterirdischen Autoeinstellhalle zugunsten Parzelle Nr. 750

zwischen

1. der **Baugesellschaft Splügen**, einfache Gesellschaft, 7430 Thusis, p.Adr. Th. Casanova, Arcas 22, 7000 Chur, bestehend aus:
   - **Daniel Bachofen**, geb. 18. Oktober 1963, von Uster/ZH und Sarn, ledig, in 7423 Sarn
   - **Rolf Gosswiler**, geb. 11. Juli 1965, von Malters, ledig, in 7411 Sils i.D., Survia 2A
   - **Thomas Casanova**, geb. 7. April 1957, von Chur und Obersaxen, in 7000 Chur, Planaterrastrasse 16,

2. **Aldesag AG** mit Sitz in Thusis, vertreten durch Alfons Allemann, einzelzeichnungsberechtigter Verwaltungsrat,

3. **Herrn Romeo Parpan**, geboren 17. Dezember 1963, verheiratet, von Vaz/Obervaz, in 7430 Thusis, Straja,

4. **Schlittelpfiff GmbH**, Sitz in Bergün, vertreten durch Peter Gemperle, geboren 1. August 1967, ledig, von Degersheim, in 7482 Bergün, Hotel Piz Ela, als einzelzeichnungsberechtigter Gesellschafter,

5. **Herrn Lorenz Kunfermann-Tscharner**, geboren 29. Juli 1956, verheiratet, von Scheid, in 7415 Rodels, Châlet Crunas,

6. **Herrn Reto Battaglia**, geboren 11. November 1962, ledig, von Scheid, in 8712 Stäfa, Seestrasse 31,

7. **Frau Nezika Paolella**, geboren 28. Dezember 1949, verheiratet, von Italien, in 7430 Thusis, Neudorfstrasse 65, mit Niederlassungsbewilligung C, und

Dr. iur. Clevadetscher

Herr Guido Paolella, geboren 1. August 1944, verheiratet, von Italien, in 7430 Thusis, Neudorfstrasse 65, mit Niederlassungsbewilligung C,

8. **Herrn Domenico Antonitti**, geboren 1. Januar 1950, verheiratet, italienischer Staatsangehöriger, mit Niederlassungsbewilligung C, in 7421 Schauenberg, und
Frau Jolanda Antonitti-Grischott, geboren 22. August 1955, verheiratet, von Ausserferrera, in 7421 Schauenberg,

9. **Herrn Ueli Melcher**, geboren 26. September 1954, verheiratet, von Tschlin, in 7415 Pratval, Am Stutz, und
Frau Carmen Melcher-Frigg, geboren 3. Juli 1964, verheiratet, von Tschlin und Präz, in 7415 Pratval, Am Stutz,

10. **Herrn Johann-Valentin Thomann**, geboren 27. März 1925, verheiratet, von Mutten/GR, in 5033 Buchs/AG, Neumattstrasse 4,

11. **Banzer Immobilien AG**, Sitz in Thusis, vertreten durch Walter Banzer, geb. 11. März 1934, verheiratet, von Feldis, in 7430 Thusis, Untere Stallstrasse, als einzelzeichnungsberechtigter Verwaltungsrat,

12. **Karl Burkhardt & Sohn AG**, mit Sitz in Thusis, 7430 Thusis, vertreten durch den einzelzeichnungsberechtigten Vizepräsidenten Rudolf Peter Burkhardt, geboren 23. April 1963, verheiratet, von Ruschein, in 7430 Thusis, Spitalstrasse 254A,

und

Arnold Wilhelm-Jenny, geboren 23. Februar 1926, verheiratet, von Schiers, in 7430 Thusis, Neudorfstrasse 84

Das Grundbuchamt Thusis wird ermächtigt und beauftragt, die erforderlichen grundbuchlichen Vorkehren zu treffen.

Dr. iur.
Peter Clavadetscher

Chur, 20. Februar 1997
(D/ca/splügen/kvwilhel/sk)

Die Vertragsparteien:

Für die Baugesellschaft Splügen,
die Aldesag AG,
Herrn Romeo Parpan,
die Schlittelpfiff GmbH,
Herrn Lorenz Kunfermann,
Herrn Reto Battaglia,
Frau und Herrn Nezika und Guido Paolella,
Frau und Herrn Jolanda und Domenico Antonitti,
Frau und Herrn Carmen und Ueli Melcher-Frigg,
Herrn Johann-Valentin Thomann,
Banzer Immobilien AG,
Karl Burkhardt & Sohn AG,

Daniel Bachofen mit Vollmacht

Rolf Gosswiler mit Vollmacht

Thomas Casanova mit Vollmacht

Für Arnold Wilhelm-Jenny:

Sandra Kessler mit Vollmacht

Dr. iur.
Peter Clavadetscher

Oeffentliche Beurkundung

Der Notar hat die vorliegende Urkunde den Parteien vorschriftsgemäss zur Kenntnis gebracht. Die Stockwerkeigentumsbegründer Daniel Bachofen, Rolf Gosswiler und Thomas Casanova (Baugesellschaft Splügen) handeln mit Vollmacht unter Einschluss der Vollmacht zur Abgabe der Grundbuchanmeldung. Die Vollmachten ergeben sich aus den folgenden Verträgen:

Parteien	*Beleg-Nr. Reg. B Notar Clavadetscher*
Baugesellschaft Splügen / Aldesag AG	336
Baugesellschaft Splügen / Romeo Parpan	358
Baugesellschaft Splügen / Schlittelpfiff GmbH	359
Baugesellschaft Splügen / Lorenz Kunfermann	346
Baugesellschaft Splügen / Reto Battaglia	369
Baugesellschaft Splügen / Nezika und Guido Paolella	360
Baugesellschaft Splügen / Domenico und Jolanda Antonitti	334
Baugesellschaft Splügen / Ueli und Carmen Melcher	362
Baugesellschaft Splügen / Johann-Valentin Thomann	373
Baugesellschaft Splügen / Banzer Immobilien AG	361
Baugesellschaft Splügen / Karl Burkhardt & Sohn AG	353

Für Herrn Arnold Wilhelm-Jenny unterzeichnet mit Vollmacht unter Einschluss der Vollmacht zur Abgabe der Grundbuchanmeldung Frau Sandra Kessler. Die Mitwirkenden erklären, die Urkunde enthalte den Parteiwillen. Darauf unterzeichnen sie zusammen mit dem Notar die Urkunde.

Die Beurkundung vollzieht sich ohne Unterbrechnung und in Anwesenheit aller Beteiligten in der Kanzlei des Notars, Arcas 22, 7002 Chur.

Chur, 20. Februar 1997

Der Notar:

Dr. iur.
Peter Clavadetscher

Reg. B/1997/390

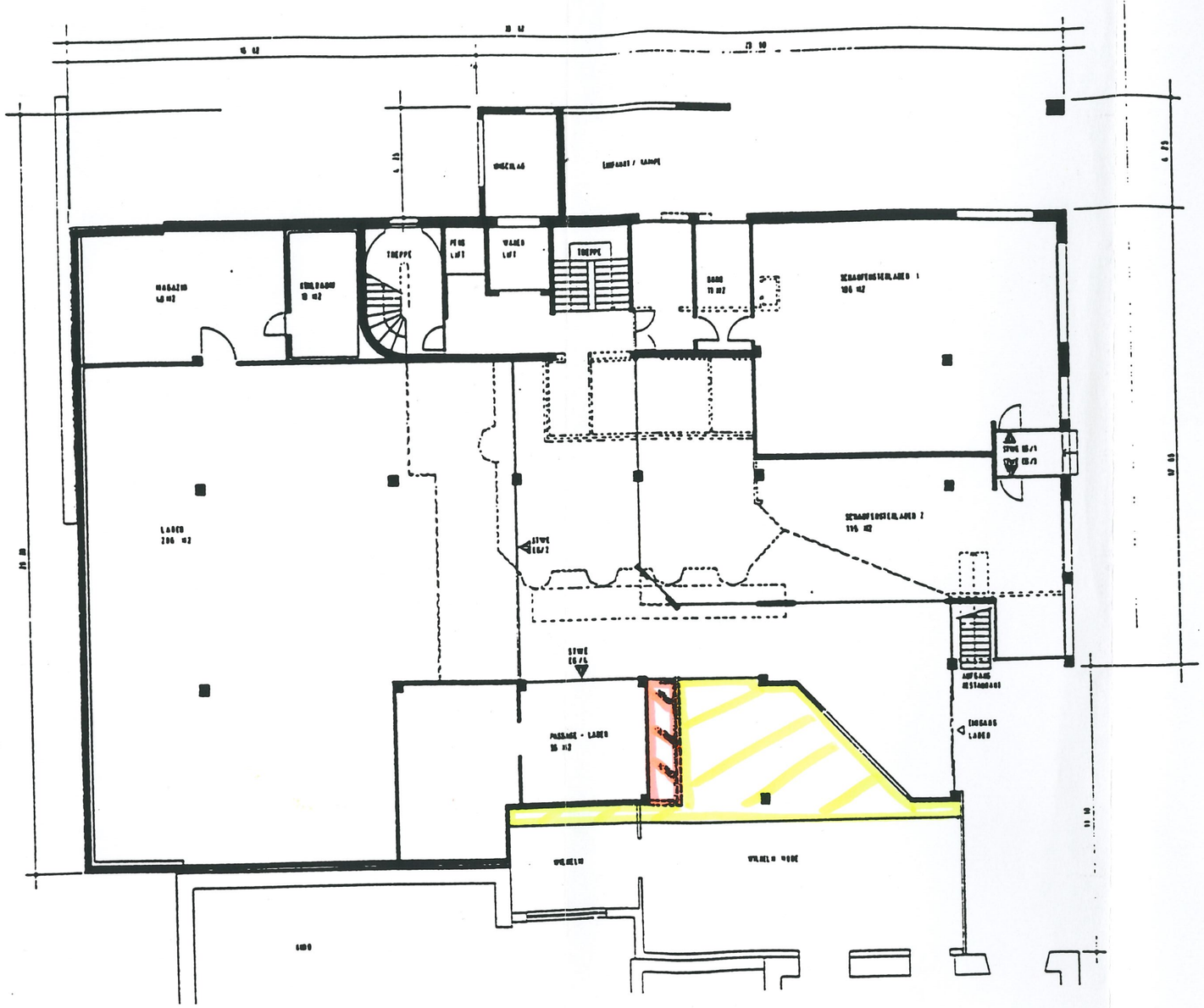
Eintragungsbescheinigung

Der unterzeichnete Grundbuchverwalter-Stellvertreter des Grundbuchkreises Thusis bescheinigt hiermit, vorbeschriebenen Nachtrag zum Grunddienstbarkeitsvertrag betreffend Ueberbaurecht im Grundbuch der Gemeinde Thusis eingetragen zu haben. Die Grunddienstbarkeit betreffend Benützungsrecht an drei Autoabstellplätzen wurde gelöscht.

7430 Thusis, den 21. Februar 1997

GRUNDBUCHAMT THUSIS
DER GRUNDBUCHVERWALTER i.V.

GRUNDBUCHAMT THUSIS · Kt. Graubünden ·



CHUR, 20. Feb. 1997

BVH UMBAU HAUS SPLÜGEN PARZ NR. 316 7430 THUSIS
BH BAUGESELLSCHAFT HAUS SPLÜGEN 7430 THUSIS

GRUNDRISS ERDGESCHOSS

15.07.96	GR A2	GEZ OBA	MST 1:200	REV

BACHOFEN ARCHITEKTEN UND INGENIEURE 7423 SARN