



ÖFFENTLICHE URKUNDE

errichtet von

DR. HEINZ GEHRIG

AARGAUISCHE URKUNDSPERSON IN MENZIKEN

Begründung von Stockwerkeigentum

I. Ausgangslage

Herr ^{Anh.} **Beat Suppiger**, geb. 12.10.1953, nicht verheiratet und nicht in eingetragener Partnerschaft, von und in 6130 Willisau, Bläuen 5 /

ist Eigentümer von

LIG Reinach Nr. 4311

Gemeinde: Reinach /
Grundstück-Nr.: 4311 /
Plan-Nr.: 110 /
Fläche: 1.37a /
Bodenbedeckung: Gebäude
Lagebezeichnung: Neudorfstrasse, Neudorf
Gebäude: Mehrfamilienhaus, Vers.-Nr. 2818 /
Bemerkungen: Keine
Dominierte Grundstücke: Keine

keine Anmerkungen und Vormerkungen /

Dienstbarkeiten:

1. Recht: / Bauverbot örtlich beschränkt z. L. LIG Reinach 1034, 1033 /
2. Recht: / Fusswegrecht umschrieben z. L. LIG Reinach 2600, 2657 /
3. Recht: / Abwasserleitung z. L. LIG Reinach 2843 /
4. Recht: / Fahrwegrecht umschrieben z. L. LIG Reinach 1034 /
5. Recht: / Bauverbot örtlich beschränkt z. L. LIG Reinach 2657 /
6. Recht: / Fahrwegrecht z. L. LIG Reinach 2657 /
7. Recht: / Überbaurecht mit Anbaurecht z. L. LIG Reinach 4193 /
8. Recht: / Überbaurecht mit Anbaurecht z. L. LIG Reinach 1035 /
9. Recht: / Grenzbaurecht z. L. LIG Reinach 1035 /
10. Last: / Grenzbaurecht z. G. LIG Reinach 1035 /
11. Recht: / Näherbaurecht z. L. LIG Reinach 1035 /
12. Recht: / Fusswegrecht mit Treppenmitbenützungsrecht z. L. LIG Reinach 1035 /



Suppiger B.

13. Last: ✓ Fusswegrecht mit Treppenmitbenützungsrecht z. G. LIG Reinach 1035 ✓



II. Aufteilung zu Stockwerkeigentum

Das erwähnte Grundstück wird hiermit nach Massgabe der nachstehenden Bestimmungen in Miteigentum aufgeteilt und im Sinne von Art. 712a ZGB zu

Stockwerkeigentum

ausgestaltet, indem gleichzeitig

4 Stockwerkeinheiten ✓

gebildet werden, wofür 4 neue Hauptbuchblätter im Grundbuch Reinach zu eröffnen sind. ✓

Als Grundeigentümer der 4 Stockwerkeinheiten ist im Grundbuch der vorne erwähnte Herr Beat Suppiger einzutragen. ✓

Dieser Urkunde werden folgende vom Grundeigentümer unterzeichnete und als Bestandteile der Urkunde geltende Aufteilungspläne zu Grunde gelegt:

- Grundriss Erdgeschoss ✓
- Grundriss 1. Obergeschoss ✓
- Grundriss 2. Obergeschoss ✓
- Grundriss Dachgeschoss ✓

Zusätzlich werden folgende Pläne zu den Akten gegeben:

- Situationsplan
- Schnitte
- Ansichten

Den einzelnen Stockwerkeinheiten werden folgende Verwendungszwecke und Wertquoten zugewiesen:

GB-Nr.	Geschoss	Wohnungs- Nummer	Farbe im Plan	Wohnungsgrösse Objekt	Nebenräume	Wertquote Tausendstel
4311.01	Erdgeschoss ✓	1 ✓	rot ✓	4½-Zimmer ✓	keine ✓	250
4311.02	1. Obergeschoss ✓	2 ✓	blau ✓	4½-Zimmer ✓	keine ✓	250
4311.03	2. Obergeschoss ✓	3 ✓	grün ✓	4½-Zimmer ✓	keine ✓	250
4311.04	Dachgeschoss ✓	4 ✓	braun ✓	5½-Zimmer ✓	keine ✓	250



Suppiger Bt

Die Dienstbarkeiten bleiben nur auf dem Stammgrundstück eingetragen. /

III. Benützungsrechte

Den jeweiligen Stockwerkeigentümern stehen reglementarische Benützungsrechte zu, welche im Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft aufgeführt werden. /

IV. Abgrenzung zwischen Sonderrecht und allgemeinen Räumen

Grundsätzlich stehen alle Teile, Anlagen und Einrichtungen an der gesamten Liegenschaft, die in den Plänen nicht mit einer Zahl und/oder Farbe zu Sonderrecht ausgeschieden sind, allen Stockwerkeigentümern zur Benützung offen. Dazu gehören nach Gesetz der Boden der Liegenschaft, die Bauteile, welche für den Bestand, die konstruktive Gliederung und die Festigkeit des Gebäudes oder der Räume anderer Stockwerkeigentümer von Bedeutung sind oder die äussere Gestalt und das Aussehen des Gebäudes bestimmen sowie Anlagen und Einrichtungen, die auch den anderen Stockwerkeigentümern für die Benützung ihrer Räume dienen.

Vorbehalten bleiben ferner die Rechte aus den bereits eingetragenen oder, gestützt auf diese Urkunde, neu im Grundbuch einzutragenden Dienstbarkeiten.

Im Weiteren gehören dazu alle Hauptleitungen für Elektrizität, Wärme, Telefon, Fernsehen, Radio, Wasser mit Abstellhahn, Verteilbatterien, Verteilleitungen und andere damit verbundene Einrichtungen bis zum Anschluss an die privaten Stockwerkeinheiten. Im Zweifel stehen alle Gebäude- und Grundstücksflächen, die nicht mit einer Zahl und/oder einer Farbe gekennzeichnet sind, sämtlichen Stockwerkeigentümern zur Benützung offen.

Soweit die Sicherheit, die Gebrauchsfähigkeit, die Zweckbestimmungen oder das gute Aussehen der Liegenschaft nicht beeinträchtigt werden, kann jeder Stockwerkeigentümer seine Stockwerkeinheit innenseitig baulich umgestalten. Mit den Arbeiten darf aber erst begonnen werden, wenn die Pläne von der Verwaltung genehmigt sind. Die Prüfung der Pläne, wozu die Verwaltung auch einen Architekten beiziehen kann, hat sich auf die allfällige Beeinträchtigung von Sicherheit, Gebrauchsfähigkeit und gutem Aussehen der Liegenschaft durch die vorgesehenen Arbeiten zu beschränken.

Die Sonderrechte sind in den Plänen farblich hervorgehoben. Die reglementarischen, ausschliesslichen und alleinigen Nutzungsrechte an den nicht zu Sonderrecht ausgeschiedenen Gebäudeteilen (Sitzplätze, Terrassen) sind in der Farbe der berechtigten Stockwerkeinheit gehalten, zu welcher sie gehören, und zusätzlich schraffiert. Bei allen Flächen ohne Farbe handelt es sich um gemeinschaftliche.

Ohne ausdrückliche Zustimmung der jeweils berechtigten Stockwerkeigentümer können die ausschliesslichen und alleinigen Benützungsrechte weder abgeändert noch aufgehoben werden.

Gleichzeitig wird ausdrücklich bestätigt, dass die zu Sonderrecht ausersehenen Räume in sich geschlossene Raumeinheiten mit eigenem Zugang bilden. Die Vorschriften des Art. 712b ZGB sind somit erfüllt, wie sich das aus den erwähnten Plänen ergibt. Es wird hiefür zudem auf die beiliegende Bestätigung des Aargauischen Versicherungsamts verwiesen.



Signature RL