

AUSFERTIGUNG

Öffentliche Beurkundung

Dienstbarkeitsvertrag

zwischen

A.

den Stockwerkeigentümern der Liegenschaft Kloten Kataster 6067, Grundbuch Blatt 2344, Ifang, bzw. den Miteigentümern des Grundstückes Kloten Grundbuch Blatt 6270, nämlich:

1. **Frau Brigitte Wettstein**, geb. 16.08.1968, Bürgerorte: Kloten ZH, Zivilstand: ledig, Lindau ZH, Zum Junkerental 392, 8428 Teufen ZH, als Alleineigentümerin von
 - **Kloten, Grundbuch Blatt 6250: 58/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 2344**
 - **Kloten, Grundbuch Blatt 6251: 49/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 2344**
 - **Kloten, Grundbuch Blatt 6254: 64/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 2344**
 - **Kloten, Grundbuch Blatt 6256: 75/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 2344**
 - **Kloten, Grundbuch Blatt 6258: 5/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 2344**
 - **Kloten, Grundbuch Blatt 6271: 1/27 Miteigentum an Grundbuch Blatt 6270**
 - **Kloten, Grundbuch Blatt 6272: 1/27 Miteigentum an Grundbuch Blatt 6270**
 - **Kloten, Grundbuch Blatt 6273: 1/27 Miteigentum an Grundbuch Blatt 6270**
 - **Kloten, Grundbuch Blatt 6274: 1/27 Miteigentum an Grundbuch Blatt 6270**
 - **Kloten, Grundbuch Blatt 6281: 1/27 Miteigentum an Grundbuch Blatt 6270**
 - **Kloten, Grundbuch Blatt 6282: 1/27 Miteigentum an Grundbuch Blatt 6270**

2. **Herr Martin Wettstein**, geb. 29.12.1971, Bürgerorte: Kloten ZH, Zivilstand: ledig, Lindau ZH, Dorfstrasse 31, 8302 Kloten, als Alleineigentümer von
- Kloten, Grundbuch Blatt 6252: 60/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 2344
 - Kloten, Grundbuch Blatt 6253: 59/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 2344
 - Kloten, Grundbuch Blatt 6255: 63/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 2344
 - Kloten, Grundbuch Blatt 6257: 75/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 2344
 - Kloten, Grundbuch Blatt 6259: 4/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 2344
 - Kloten, Grundbuch Blatt 6275: 1/27 Miteigentum an Grundbuch Blatt 6270
 - Kloten, Grundbuch Blatt 6276: 1/27 Miteigentum an Grundbuch Blatt 6270
 - Kloten, Grundbuch Blatt 6277: 1/27 Miteigentum an Grundbuch Blatt 6270
 - Kloten, Grundbuch Blatt 6278: 1/27 Miteigentum an Grundbuch Blatt 6270
 - Kloten, Grundbuch Blatt 6283: 1/27 Miteigentum an Grundbuch Blatt 6270
 - Kloten, Grundbuch Blatt 6284: 1/27 Miteigentum an Grundbuch Blatt 6270
3. **Frau Sonja Pfaller**, geb. 15.12.1969, Bürgerort: Lindau ZH, Zivilstand: verheiratet, Dorfstrasse 31, 8302 Kloten, als Alleineigentümerin von
- Kloten, Grundbuch Blatt 6260: 3/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 2344
 - Kloten, Grundbuch Blatt 6263: 55/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 2344
 - Kloten, Grundbuch Blatt 6265: 56/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 2344
 - Kloten, Grundbuch Blatt 6261: 54/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 2344
 - Kloten, Grundbuch Blatt 6267: 72/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 2344
 - Kloten, Grundbuch Blatt 6287: 1/27 Miteigentum an Grundbuch Blatt 6270
 - Kloten, Grundbuch Blatt 6288: 1/27 Miteigentum an Grundbuch Blatt 6270

- Kloten, Grundbuch Blatt 6289: 1/27 Miteigentum an Grundbuch Blatt 6270
 - Kloten, Grundbuch Blatt 6293: 1/27 Miteigentum an Grundbuch Blatt 6270
 - Kloten, Grundbuch Blatt 6294: 1/27 Miteigentum an Grundbuch Blatt 6270
 - Kloten, Grundbuch Blatt 6295: 1/27 Miteigentum an Grundbuch Blatt 6270
 - Kloten, Grundbuch Blatt 6296: 1/27 Miteigentum an Grundbuch Blatt 6270
 - Kloten, Grundbuch Blatt 6297: 1/27 Miteigentum an Grundbuch Blatt 6270
4. **Herr Rudolf Wettstein**, geb. 30.01.1965, Bürgerorte: Kloten ZH, Lindau ZH, Zivilstand: verheiratet, Käferholzstrasse 54, 8057 Zürich, als Alleineigentümer von
- Kloten, Grundbuch Blatt 6262: 52/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 2344
 - Kloten, Grundbuch Blatt 6264: 53/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 2344
 - Kloten, Grundbuch Blatt 6266: 55/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 2344
 - Kloten, Grundbuch Blatt 6268: 72/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 2344
 - Kloten, Grundbuch Blatt 6269: 4/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 2344
 - Kloten, Grundbuch Blatt 6279: 1/27 Miteigentum an Grundbuch Blatt 6270
 - Kloten, Grundbuch Blatt 6280: 1/27 Miteigentum an Grundbuch Blatt 6270
 - Kloten, Grundbuch Blatt 6285: 1/27 Miteigentum an Grundbuch Blatt 6270
 - Kloten, Grundbuch Blatt 6286: 1/27 Miteigentum an Grundbuch Blatt 6270
 - Kloten, Grundbuch Blatt 6290: 1/27 Miteigentum an Grundbuch Blatt 6270
 - Kloten, Grundbuch Blatt 6291: 1/27 Miteigentum an Grundbuch Blatt 6270
 - Kloten, Grundbuch Blatt 6292: 1/27 Miteigentum an Grundbuch Blatt 6270

und

B.

Wettstein Rudolf und Verena, Gütergemeinschaft,

1. **Herr Rudolf Wettstein**, geb. 09.05.1938, Bürgerorte: Kloten ZH, Lindau ZH, Zivilstand: verheiratet, Dorfstrasse 31, 8302 Kloten, als Gesamteigentümer infolge Gütergemeinschaft von Grundbuch Blatt 6249
2. **Frau Verena Wettstein**, geb. 25.01.1940, Bürgerorte: Lindau ZH, Kloten ZH, Dorfstrasse 31, 8302 Kloten, als Gesamteigentümerin infolge Gütergemeinschaft von Grundbuch Blatt 6249

Dienstbarkeit

In der Stadt Kloten

EREID CH 3617-0000-0028-39770

Durchbruchs- und Anschlussrecht an Unterniveaugarage sowie Fuss- und Fahrwegrecht, mit Nebenleistungspflicht

zulasten Kataster 6067
zugunsten Kataster 6068

Blatt 2344
Blatt 6249

Die jeweiligen Eigentümer des berechtigten Grundstückes haben das Recht, an die im Eigentum der jeweiligen Eigentümer des belasteten Grundstückes stehende Unterniveaugarage anzubauen und zu diesem Zweck auf eigene Rechnung die Mauer der bestehenden Unterniveaugarage auf dem belasteten Grundstück zu durchbrechen. Die ungefähre Lage des Durchbruchs ist im Plan Nr. 1 ad acta rot eingezeichnet.

Die Aussenmauer der Unterniveaugarage auf dem belasteten Grundstück ist im entsprechenden Bereich durch die jeweiligen Eigentümer des belasteten Grundstückes so zu erstellen und fortbestehen zu lassen, dass ein Durchbruch ohne grössere bauliche Aufwendungen möglich ist und dass die Mauer insbesondere an dieser Stelle keine tragende Funktion aufweist.

Des Weiteren gestatten die jeweiligen Eigentümer des belasteten Grundstückes den jeweiligen Eigentümern des berechtigten Grundstückes das für die Erschliessung ihres Grundstückes erforderliche Fuss- und Fahrwegrecht auf der in den Situationsplänen Nrn. 1 und 2 ad acta orange eingezeichneten Fläche und das Mitbenützungsrecht der darauf benötigten Anlagen (wie Garagentor samt Antrieb, Torsteuerung, Lüftung, Beleuchtung, Fahrwegbereich etc.).

An den Betriebs- und Unterhaltskosten (Unterhalt, Betrieb, Reinigung inkl. Winterdienst, Reparatur, und allfällige Erneuerungskosten) der Unterniveaugarage samt den darauf benötigten Anlagen auf dem belasteten Grundstück hat sich der Eigentümer des berechtigten Grundstückes nach Fertigstellung (Bauabnahme) der Unterniveaugarage auf seinem Grundstück im Verhältnis der erstellten Parkplätze zu beteiligten.

Obligatorische Bestimmungen

Sämtliche mit dem Durchbruch und der Erstellung der Unterniveaugarage auf dem berechtigten Grundstück verbundenen Ausgaben (wie z.B. Aufwendungen für die Erstellung eines allfälligen weiteren Garagentores oder einer anderweitigen Abschränkung auf dem berechtigten und/oder dem belasteten Grundstück sowie für die Anbringung der notwendigen Signalisation und Sensorik) gehen zu alleinigen Lasten des Eigentümers des berechtigten Grundstückes.

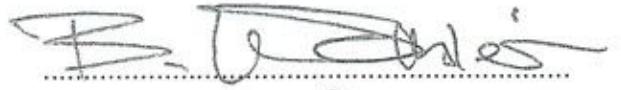
Diese Vereinbarung ist einem allfälligen Rechtsnachfolger zu überbinden, mit Weiterüberbindungspflicht und Schadenersatzpflicht im Unterlassungsfall.

Weitere Bestimmungen

1. Die Dienstbarkeit ist sofort ins Grundbuch einzutragen, den bereits bestehenden beschränkten dinglichen Rechten im Range nachgehend.
2. Die Kosten des Notariates und Grundbuchamtes werden von den Parteien gemeinsam, je zur Hälfte, bezahlt; sie haften dafür von Gesetzes wegen solidarisch.
3. Für die Einräumung dieser Dienstbarkeit hat der berechtigte Grundeigentümer keine Entschädigung zu leisten.
4. Die vorstehenden genannten und diesem Vertrag beigehefteten Situationspläne werden von den Parteien als integrierenden Bestandteil dieses Vertrages anerkannt und unterzeichnet.
5. Die Eigentümer des berechtigten Grundstückes haben zum heutigen Zeitpunkt noch nicht mit dem Bau der Unterniveaugarage begonnen. Sollte beim Bau im Zusammenhang mit der effektiven Erschliessung des berechtigten Grundstückes eine Anpassung der Dienstbarkeit erforderlich sein, so verpflichten sich die Parteien, für die Beurkundung und Eintragung der Dienstbarkeitsänderung Hand zu bieten. Kosten in diesen Zusammenhang gehen zu Lasten der Dienstbarkeitsberechtigten.
6. Die Eigentümer der berechtigten Liegenschaft verpflichtet sich, den Baubeginn der Unterniveaugarage mindestens 30 Tage vorher den Eigentümern der belasteten Liegenschaft anzukündigen.
7. Die verheirateten Parteien erklären, dass sie keinem Güterstand unterstehen, der sich einschränkend auf ihre Geschäftsfähigkeit auswirkt.

Bassersdorf, 25. März 2022

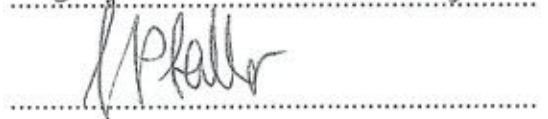
Brigitte Wettstein:



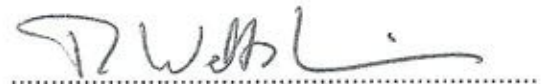
Martin Wettstein:



Sonja Pfaller:



Rudolf Wettstein, 1965:



Verena Wettstein:



Rudolf Wettstein, 1938:





Amtliche Vermessung schwarz/weiss

Eassensdorf

Sparks

Pl. Lark;
B. K. K. K.

R. Wehstein



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 25.02.2022 10:45:11

Diese Karte stellt einen Zusammenzug von amtlichen Daten verschiedener Stellen dar. Keine Garantie für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität. Rechtsverbindliche Auskünfte erteilen allein die zuständigen Behörden. Die Karte für Baueingaben verwendet werden. Katasterpläne Amtliche Vermessung können beim örtlichen Nachführungs-Büro bezogen werden.

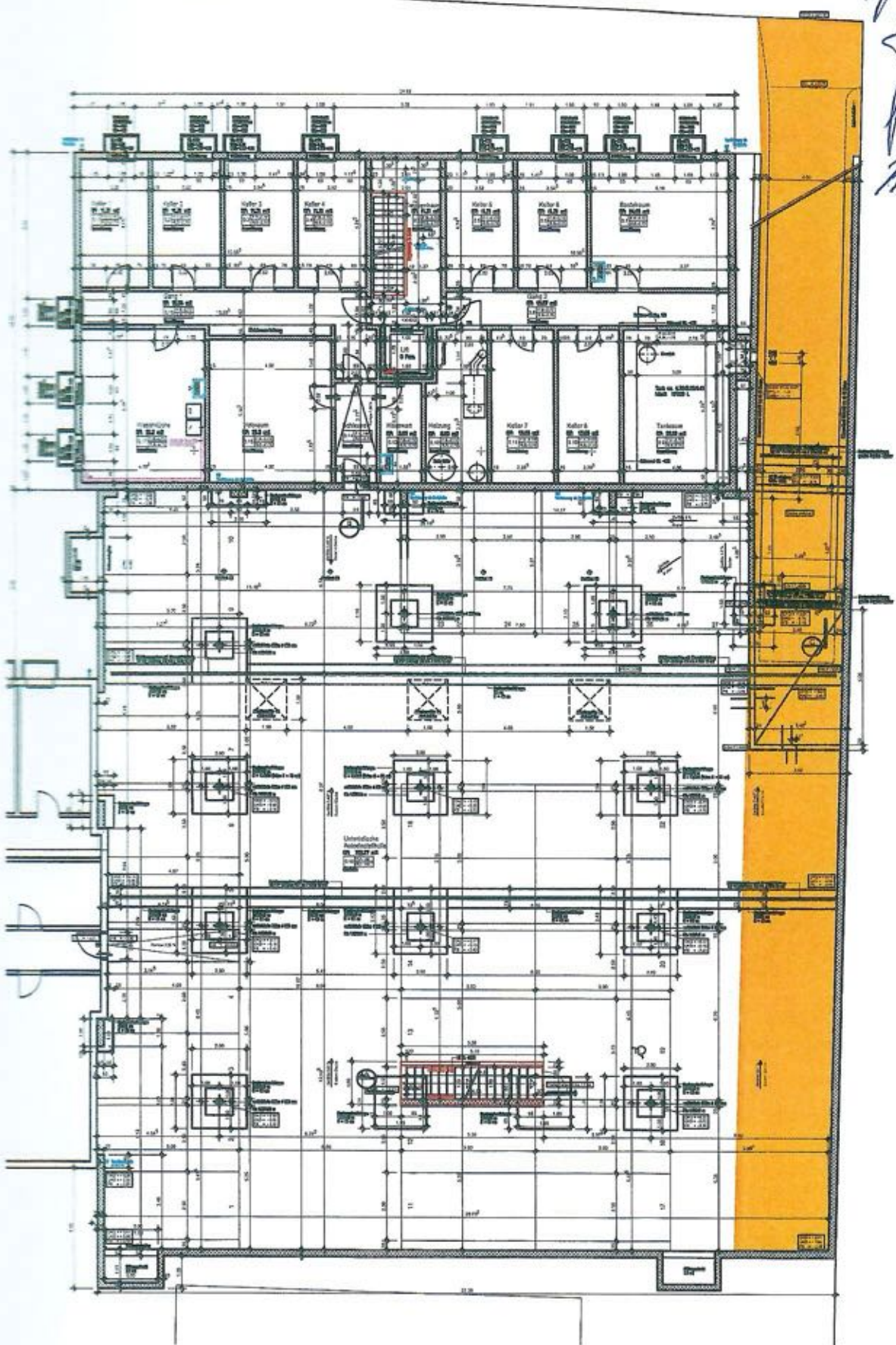
Massstab 1:500



Zentrum: [2686532.55,1256470.09]

Ch. L. W. L.
[Signature]

V. W. L. K.
P. W. L. K.
Abels
R. W. L. K.

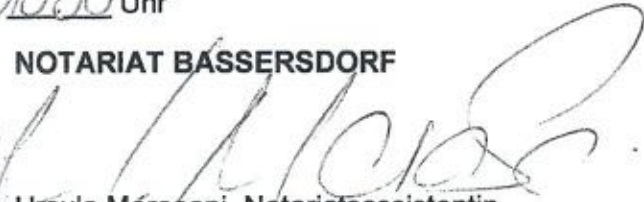


Diese Urkunde mit angehefteten Plänen enthält den mir mitgeteilten Parteiwillen. Sie ist von den in der Urkunde genannten erschienenen Personen gelesen und eingesehen, als richtig anerkannt und unterzeichnet worden.

Bassersdorf, 25. März 2022, 15:30 Uhr



NOTARIAT BASSERSDORF


Ursula Mórosani, Notariatsassistentin

W

Anmeldung

Zur Eintragung wird angemeldet durch die vorstehenden Parteien lit. A und B:

In der Stadt Kloten

Grundbuch Blatt 2344, Kataster 6067

Grundbuch Blatt 6249, Kataster 6868

Dienstbarkeit

EREID CH 3617-0000-0028-39770

Durchbruchs- und Anschlussrecht an Unterniveaugarage sowie Fuss- und Fahrwegrecht, mit Nebenleistungspflicht

zulasten Kataster 6067

Blatt 2344

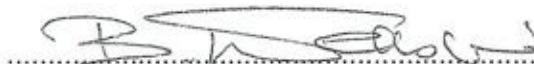
zugunsten Kataster 6068

Blatt 6249

gestützt auf die vorstehende Urkunde.

Bassersdorf, 25. März 2022

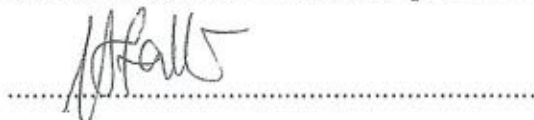
Brigitte Wettstein:



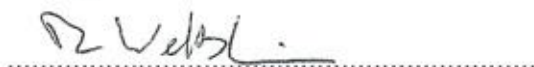
Martin Wettstein:



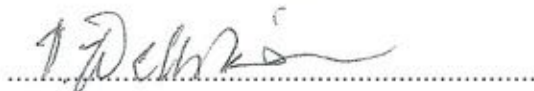
Sonja Pfaller:



Rudolf Wettstein, 1965:



Verena Wettstein:



Rudolf Wettstein, 1938:

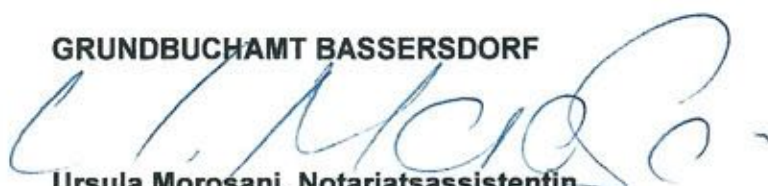


Bestätigung

Das Rechtsgeschäft laut vorstehender Ausfertigung ist heute öffentlich beurkundet und zum Vollzug ins Grundbuch Kloten angemeldet worden.

Bassersdorf, 25. März 2022

GRUNDBUCHAMT BASSERSDORF

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'U. Morosani', is written over the printed name.

Ursula Morosani, Notariatsassistentin