



Eingang: 23. Dez. 2019	Beleg Nr. 473
Zeit: 10.15h	Unterbelege: -
Rechnung Nr.	

ÖFFENTLICHE URKUNDE

Einseitige Erklärung zur Begründung von Stockwerkeigentum

Feldmann Totalunternehmung AG

mit Sitz in Glarus Nord, Speerstrasse 1, 8865 Bilten, Unternehmens-Identifikationsnummer CHE-101.822.287, mit Generalvollmacht vertreten durch Marti Werner, geboren 20.04.1957, männlich, verheiratet, von Glarus Süd, Rüfistrasse 4c, 8753 Mollis

ist Eigentümerin des nachstehend beschriebenen Grundstücks:

Grundbuch Eschenbach SG Gemeinde Eschenbach SG

Haus B

Liegenschaft Nr. 2642, E-GRID CH152339776539
Plan Nr. 2E, Gwatt
1'239 m², Gartenanlage (1'239 m²)
Mutationsnr. LS169800, 18.11.2019 Beleg 394

Erwerbstitel

Kauf 11.07.2016 Beleg 300

Anmerkungen

Keine

Vormerkungen

Keine

F

h hl

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Last: Durchleitungsrecht für Abwasser
zugunsten Grundstück Nr. 132
28.04.1950 Beleg 60, ID 02/378

Last/Recht: Überbaurecht für Tiefgarage
zugunsten Grundstück Nr. 136, Bauveränderungs- und Beseitigungsverbot betreffend Tiefgarage
zulasten Grundstück Nr. 136

Recht: Mitbenützung an Unterflur-Container mit Zugangsrecht
zulasten Grundstück Nr. 2641

Grundpfandrechte

Keine

Die Grundeigentümerin erklärt hiermit, ihr Alleineigentum am vorstehend beschriebenen Grundstück Nr. 2642 mit dem projektierten Mehrfamilienhaus in Miteigentum umzuwandeln und die Miteigentumsanteile zu **Stockwerkeigentum** gemäss Art. 712a ff. ZGB auszugestalten:

Aufteilung zu Stockwerkeigentum

Es werden folgende Stockwerkanteile gebildet:

Grundstück Nr.	Beschreibung des Sonderrechts und der Nebenräume	Wertquote
20691	Sonderrecht an der 2 1/2-Zimmerwohnung Nr. B0.1 im Erdgeschoss mit Keller Nr. B0.1 im Untergeschoss gemäss Begründungserklärung und Aufteilungsplänen in den Aufteilungsplänen blau bemalt	58/1000
20692	Sonderrecht an der 2 1/2-Zimmerwohnung Nr. B0.2 im Erdgeschoss mit Keller Nr. B0.2 im Untergeschoss gemäss Begründungserklärung und Aufteilungsplänen in den Aufteilungsplänen gelbgrün bemalt	46/1000
20693	Sonderrecht an der 4 1/2-Zimmerwohnung Nr. B0.3 im Erdgeschoss mit Keller Nr. B0.3 im Untergeschoss gemäss Begründungserklärung und Aufteilungsplänen in den Aufteilungsplänen hellorange bemalt	82/1000
20694	Sonderrecht an der 4 1/2-Zimmerwohnung Nr. B0.4 im Erdgeschoss mit Keller Nr. B0.4 im Untergeschoss gemäss Begründungserklärung und Aufteilungsplänen in den Aufteilungsplänen rot bemalt	79/1000

F

LL

20695	Sonderrecht an der 3 ½-Zimmerwohnung Nr. B1.1 im 1. Obergeschoss mit Keller Nr. B1.1 im Untergeschoss gemäss Begründungserklärung und Aufteilungsplänen in den Aufteilungsplänen himmelblau bemalt	70/1000
20696	Sonderrecht an der 2 ½-Zimmerwohnung Nr. B1.2 im 1. Obergeschoss mit Keller Nr. B1.2 im Untergeschoss gemäss Begründungserklärung und Aufteilungsplänen in den Aufteilungsplänen lindengrün bemalt	44/1000
20697	Sonderrecht an der 4 ½-Zimmerwohnung Nr. B1.3 im 1. Obergeschoss mit Keller Nr. B1.3 im Untergeschoss gemäss Begründungserklärung und Aufteilungsplänen in den Aufteilungsplänen leuchtgelb bemalt	80/1000
20698	Sonderrecht an der 4 ½-Zimmerwohnung Nr. B1.4 im 1. Obergeschoss mit Keller Nr. B1.4 im Untergeschoss gemäss Begründungserklärung und Aufteilungsplänen in den Aufteilungsplänen orange bemalt	77/1000
20699	Sonderrecht an der 3 ½-Zimmerwohnung Nr. B2.1 im 2. Obergeschoss mit Keller Nr. B2.1 im Untergeschoss gemäss Begründungserklärung und Aufteilungsplänen in den Aufteilungsplänen hellblau bemalt	72/1000
20700	Sonderrecht an der 2 ½-Zimmerwohnung Nr. B2.2 im 2. Obergeschoss mit Keller Nr. B2.2 im Untergeschoss gemäss Begründungserklärung und Aufteilungsplänen in den Aufteilungsplänen violett bemalt	46/1000
20701	Sonderrecht an der 4 ½-Zimmerwohnung Nr. B2.3 im 2. Obergeschoss mit Keller Nr. B2.3 im Untergeschoss gemäss Begründungserklärung und Aufteilungsplänen in den Aufteilungsplänen kiwigrün bemalt	83/1000
20702	Sonderrecht an der 4 ½-Zimmerwohnung Nr. B2.4 im 2. Obergeschoss mit Keller Nr. B2.4 im Untergeschoss gemäss Begründungserklärung und Aufteilungsplänen in den Aufteilungsplänen lachs bemalt	80/1000
20703	Sonderrecht an der 3 ½-Zimmerwohnung Nr. B3.1 im Attikageschoss mit Keller Nr. B3.1 im Untergeschoss gemäss Begründungserklärung und Aufteilungsplänen in den Aufteilungsplänen grasgrün bemalt	91/1000
20704	Sonderrecht an der 3 ½-Zimmerwohnung Nr. B3.2 im Attikageschoss mit Keller Nr. B3.2 im Untergeschoss gemäss Begründungserklärung und Aufteilungsplänen in den Aufteilungsplänen pink bemalt	86/1000
20705	Sonderrecht am Disponibelraum Nr. Ba im Untergeschoss gemäss Begründungserklärung und Aufteilungsplänen in den Aufteilungsplänen olivgrün bemalt	3/1000

F

h. h.

20706	Sonderrecht am Disponibelraum Nr. Bb im Untergeschoss gemäss Begründungserklärung und Aufteilungsplänen in den Aufteilungsplänen mintgrün bemalt	3/1000
TOTAL		1000/1000

Aufteilungspläne

Die Aufteilung der einzelnen Stockwerkanteile ist aus den beiliegenden Plänen ersichtlich. Folgende Pläne bilden Bestandteil dieser Begründungserklärung:

- Situationsplan 1:500
- Grundrissplan Untergeschoss 1:200
- Grundrissplan Erdgeschoss 1:200
- Grundrissplan 1. Obergeschoss 1:200
- Grundrissplan 2. Obergeschoss 1:200
- Grundrissplan Attikageschoss 1:200

Die zu den einzelnen Stockwerkanteilen gehörenden und im **Sonderrecht** stehenden Räume und Nebenräume sind mit der betreffenden Nummer des Stockwerkanteils gekennzeichnet und farbig bemalt.

Die gemeinschaftlichen Räume und Anlagen, an denen gemäss Ziffer 14 des Reglements der Stockwerkeigentümergeinschaft eine Sondernutzung besteht (Balkone, Sitzplätze und Umgebungsanteile), sind mit derselben Farbe des Sonderrechts schraffiert gekennzeichnet und im Beiblatt 3 zum Reglement näher umschrieben.

Alle in den Plänen farblich nicht bemalten Räume und Anlagen sind **gemeinschaftlich** und werden von den Stockwerkeigentümern gemeinsam genutzt.

Den Aufteilungsplänen kommt nicht die Wirkung von Grundbuchplänen als öffentliche Urkunde im Sinne von Art. 950 ZGB zu. Massgebend für den Umfang der Stockwerke sind nicht die Einzeichnungen im Plan, sondern die tatsächlichen Verhältnisse am Bau.

Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft

Die Benützung der gemeinschaftlichen Teile und Einrichtungen der Liegenschaft, die Verwaltung und Kostentragung sowie die gesamte Organisation der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft werden in einem Reglement festgelegt. Ergänzend gelten die Bestimmungen des Schweiz. Zivilgesetzbuches.

Weitere Bestimmungen

Auf die Begründung eines Vorkaufs- und Einspracherechts gemäss Art. 712c ZGB wird vorläufig verzichtet.

Diese Erklärung wird in einem Original ausgefertigt. Die Grundeigentümerin erhält eine Kopie mit Eintragsbescheinigung des Grundbuchamtes.

F

h ll

8733 Eschenbach, **23. Dez. 2019**

Die Grundeigentümerin
Feldmann Totalunternehmung AG
 mit Generalvollmacht vertr. durch

h. h.

Marti Werner

General-Vollmacht sh. Beleg 393a/2019

Öffentliche Beurkundung

Der Zeichnungsberechtigte der Grundeigentümerin hat diese Erklärung zur Begründung von Stockwerkeigentum gelesen und sechs Planbeilagen eingesehen, den Inhalt genehmigt sowie diese Urkunde und die Beilagen unterzeichnet. Sie enthalten den mitgeteilten Parteiwillen.

8733 Eschenbach, **23. Dez. 2019** *10.15* Uhr



Grundbuchamt Eschenbach SG
 Grundbuchverwalter *-SV-*

[Signature]
 Franziska Arnold

Grundbuchanmeldung

Die vorstehende einseitige Erklärung zur Begründung von Stockwerkeigentum wird hiermit zur Eintragung im Grundbuch Eschenbach SG angemeldet.

8733 Eschenbach, **23. Dez. 2019**

Die Grundeigentümerin
Feldmann Totalunternehmung AG
 mit Generalvollmacht vertr. durch

h. h.

Marti Werner

General-Vollmacht sh. Beleg 393a/2019

Eingetragen
 auf Nr. 2642, S20691 bis S20706

am **23. Dez. 2019**

Grundbuchamt Eschenbach SG

[Signature]

8733 Eschenbach, 23. Dez. 2019

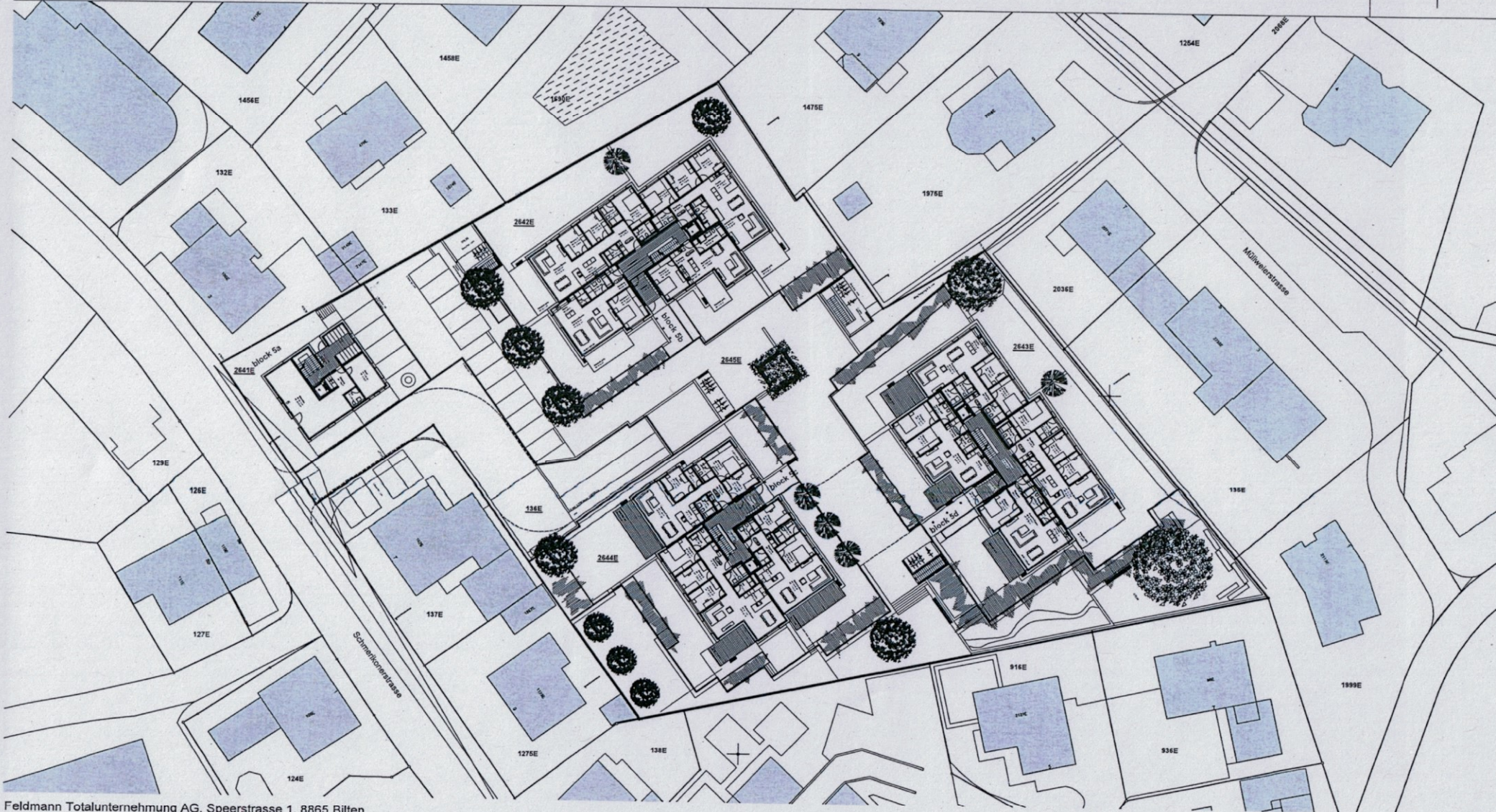
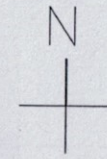
Feldmann Totalunternehmung AG
mit General-Vollmacht vertr. durch
Marti Werner

öffentlich beurkundet

Zur alten Gärtnerei, Eschenbach

Gesamtsituation

1:500

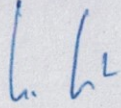


8733 Eschenbach, 23. Dez. 2019

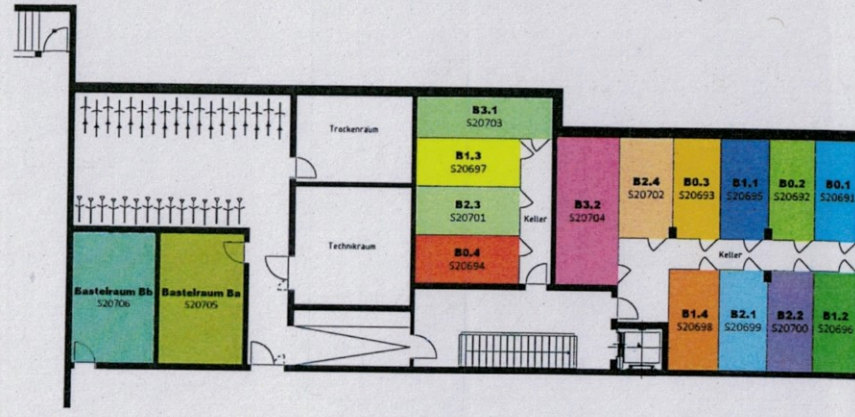
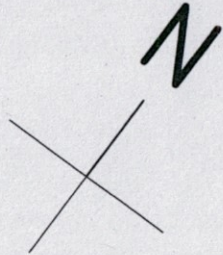
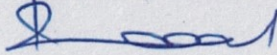
Die Grundeigentümerin

Feldmann Totalunternehmung AG
mit General-Vollmacht vertr. durch

Marti Werner



öffentlich beurkundet



Überbauung "Perla", 8733 Eschenbach
Feldmann Totalunternehmung AG, Speerstrasse 1, 8865 Bilten



STWE-Beurkundung

Haus B - Untergeschoss

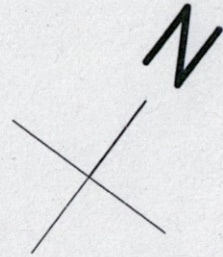
8733 Eschenbach, 23. Dez. 2019
Die Grundeigentümerin
Feldmann Totalunternehmung AG
mit General-Vollmacht vertr. durch

h. l. u.

Marti Werner

öffentlich beurkundet

[Signature]



Überbauung "Perla", 8733 Eschenbach
Feldmann Totalunternehmung AG, Speerstrasse 1, 8865 Bilten



STWE-Beurkundung

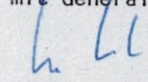
Haus B - Erdgeschoss

Beleg Nr. 473/2019

8733 Eschenbach, 23. Dez. 2019

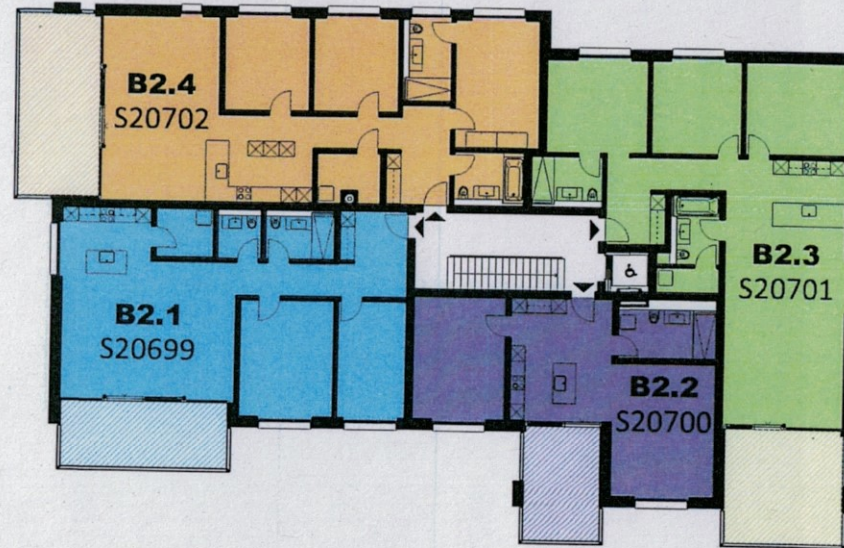
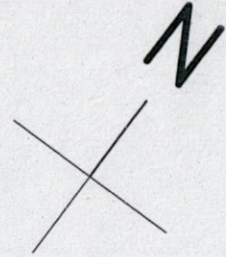
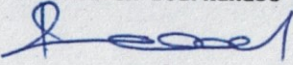
Die Grundeigentümerin

Feldmann Totalunternehmung AG
mit General-Vollmacht vertr. durch



Marti Werner

öffentlich beurkundet



Überbauung "Perla", 8733 Eschenbach
Feldmann Totalunternehmung AG, Speerstrasse 1, 8865 Bilten



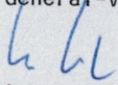
STWE-Beurkundung

Haus B - 2. Obergeschoss

8733 Eschenbach, 23. Dez. 2019

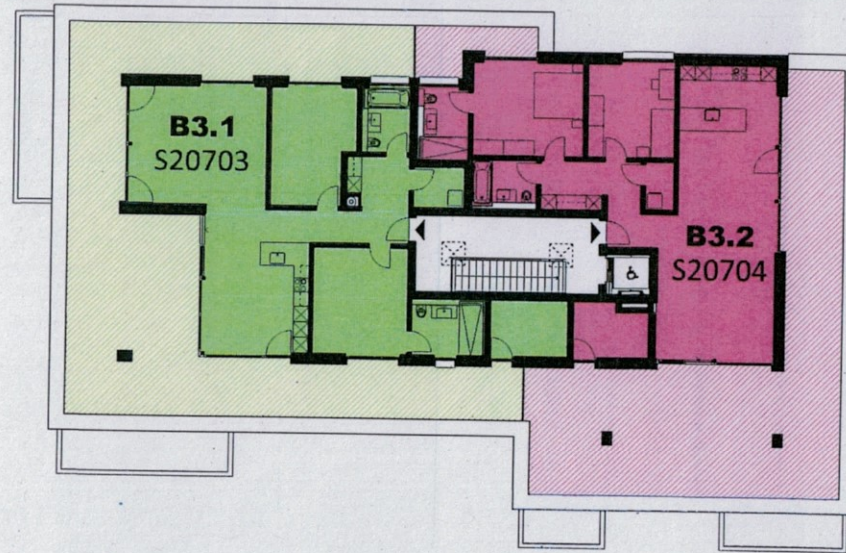
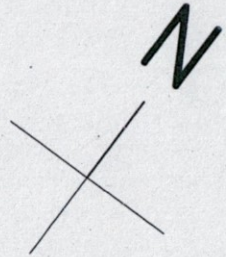
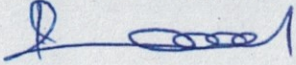
Die Grundeigentümerin

Feldmann Totalunternehmung AG
mit General-Vollmacht vertr. durch



Marti Werner

öffentlich beurkundet



Überbauung "Perla", 8733 Eschenbach
Feldmann Totalunternehmung AG, Speerstrasse 1, 8865 Bilten



STWE-Beurkundung

Haus B - Attikageschoss

Gez.: RUF

Mst. 1:200

Datum: 31. Oktober 2019

Beleg Nr. 473/2019