

# A U S Z U G

aus dem Grundbuch

---

## Eigentümer

---

## Grundstücksbeschreibung

### Stadtquartier Winterthur-Töss

1.

Grundbuch Blatt 3325, Stockwerkeigentum, EGRID CH136477028623, Metzgerstr. 5

107 / 1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 3315, Kataster TO5264, EGRID CH250320770894, Winterthur-Töss  
mit Sonderrecht an der

3 1/2 - Zimmer-Wohnung im Attikageschoss West und Kellerabteil im Untergeschoss,

in den Aufteilungsplänen mit WHG A5.09 bezeichnet und blau bemalt,

gemäss Begründungserklärung vom 09.10.2006, Beleg 2006/244, und Aufteilungsplänen Planakten Nr. 546.

## Anmerkungen

- andere / Mit- und Stockwerkeigentum  
Begründung von StWE vor Erstellung des Gebäudes.  
dat. 09.10.2006, Beleg 244, EREID CH3597-0000-0013-37971
- andere / Mit- und Stockwerkeigentum  
Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft.  
dat. 09.10.2006, Beleg 245, EREID CH3597-0000-0013-37870

**Keine Vormerkung und Dienstbarkeit eingetragen**

**Gesamtpfandrecht lastend auf Grundbuch Blättern 3325 und 3349, gemäss Ziffern 1. und 2.**

- Papier-Namenschuldbrief, dat. 19.12.2007, Beleg 426,  
1. Pfandstelle  
Maximalzinsfuss 9 %

**Beschreibung des in Stockwerkeigentum aufgeteilten Grundstücks**

Grundbuch Blatt 3315, Liegenschaft, Kataster TO5264, EGRID CH250320770894, Metzgerstrasse

**Angaben der amtlichen Vermessung:**

Kataster TO5264, EGRID CH250320770894, Metzgerstrasse, Plan 15  
1452 m<sup>2</sup>, mit folgender Aufteilung:

Gebäude:

- Unterirdisches Gebäude, Nr. 23502153 (Teil) , Tössuferweg 2.1
- Gebäude Wohnen, Nr. 23502151, Metzgerstrasse 7, Metzgerstrasse 5,  
Metzgerstrasse 3 400 m<sup>2</sup>

Bodenbedeckungsarten:

- Gebäude 400 m<sup>2</sup>
- Gartenanlage 891 m<sup>2</sup>
- befestigte Fläche 161 m<sup>2</sup>

**Anmerkungen**

- öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung  
zg der Stadt Winterthur, Baubeschränkung (Arealüberbaung).  
dat. 20.09.2006, Beleg 238, EREID CH3597-0000-0013-35666
- öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung  
zg der Stadt Winterthur, Beseitigungs- bzw. Anpassungsrevers i.S. von  
Art. 100 Abs. 3 PBG. betr. Bauteile im Baulinienbereich  
dat. 20.09.2006, Beleg 238, EREID CH3597-0000-0013-35767
- öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung  
zg der Stadt Winterthur, Pflichtabstellplätze im Baulinienbereich (Verle-  
gungspflicht für 5 Besucher-Pflichtabstellplätze)  
dat. 20.09.2006, Beleg 238, EREID CH3597-0000-0013-35868

- öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung  
zg der Stadt Winterthur, Zweckentfremdungsverbot für Kinderspielplatz  
dat. 20.09.2006, Beleg 238, EREID CH3597-0000-0013-35969
- öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung  
zg der Stadt Winterthur, Ausnutzungsrevers: Das Grundstück ist baulich  
vollständig ausgenützt.  
dat. 09.10.2006, Beleg 243, EREID CH3597-0000-0013-37567
- öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung  
der Stadt Winterthur, Pflicht zur Duldung eines reduzierten Grenzabstan-  
des (§ 270 Abs. 3 PBG), zg. Kat. Nr. 5266.  
dat. 09.10.2006, Beleg 243, EREID CH3597-0000-0013-37769
- andere / Mit- und Stockwerkeigentum  
Begründung von StWE vor Erstellung des Gebäudes.  
dat. 09.10.2006, Beleg 244, EREID CH3597-0000-0013-37971
- andere / Mit- und Stockwerkeigentum  
Stockwerkanteile verpfändet.  
dat. 09.10.2006, Beleg 244, EREID CH3597-0000-0013-38063

### **Keine Vormerkung eingetragen**

### **Dienstbarkeiten**

- a) Last: Duldung von Immissionen aus dem Betrieb von Kirchenglocken, dat.  
16.08.2006, SP 2162
- b) Last: Überbaurecht für Tiefgarage samt Veloabstellplätzen, dat.  
09.10.2006, SP 2176
- c) Recht: Benützungsrecht an Veloabstellplätzen, dat. 09.10.2006, SP 2177
- d) Last: Mitbenützungs- und Fortbestandsrecht an Hausanschlussraum /  
Heizzentrale samt Anlagen, dat. 09.10.2006, SP 2178
- e) Recht und Last: Fusswegrecht, dat. 09.10.2006, SP 2179
- f) Recht und Last: Durchleitungsrecht für sämtliche Leitungen und Anlagen  
für die Ver- und Entsorgung mit Anschlussrecht, dat. 09.10.2006, SP 2180
- g) Recht und Last: Mitbenützungsrecht an Spiel- und Aufenthaltsflächen, dat.  
09.10.2006, SP 2181
- h) Recht und Last: Mitbenützungsrecht an Besucherparkplätzen, dat.  
09.10.2006, SP 2182

### **Kein Grundpfandrecht eingetragen**

2.

Grundbuch Blatt 3349, Miteigentumsanteil, EGRID CH436477027628,

1 / 21 Miteigentum an Grundbuch Blatt 662, Kataster TO5265, EGRID  
CH107708402003, Winterthur-Töss

**Anmerkung**

andere / Mit- und Stockwerkeigentum  
Nutzungs- und Verwaltungsordnung.  
dat. 09.10.2006, Beleg 248, EREID CH3597-0000-0013-38366

**Vormerkung**

Miteigentümergebotsvorkaufsrecht aufgehoben, dat. 09.10.2006, Beleg 246

**Keine Dienstbarkeit eingetragen**

**Gesamtpfandrecht gemäss Ziffer 1.**

**Beschreibung des in Miteigentum aufgeteilten Grundstücks**

Grundbuch Blatt 662, Liegenschaft, Kataster TO5265, EGRID  
CH107708402003, Tössuferweg

**Angaben der amtlichen Vermessung:**

Kataster TO5265, EGRID CH107708402003, Tössuferweg, Plan 15  
73 m<sup>2</sup>, mit folgender Aufteilung:

Gebäude:

- Nebengebäude, Nr. 23502153 (Teil) , Tössuferweg 2.1 37 m<sup>2</sup>

Bodenbedeckungsarten:

- Gebäude 37 m<sup>2</sup>  
- Gartenanlage 11 m<sup>2</sup>  
- befestigte Fläche 25 m<sup>2</sup>

## **Anmerkungen**

- öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung  
zg der Stadt Winterthur, Baubeschränkung (Arealüberbauung).  
dat. 20.09.2006, Beleg 238, EREID CH3597-0000-0013-35666
- öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung  
zg der Stadt Winterthur, Beseitigungs- bzw. Anpassungsrevers i.S. von  
Art. 100 Abs. 3 PBG. betr. Bauteile im Baulinienbereich  
dat. 20.09.2006, Beleg 238, EREID CH3597-0000-0013-35767
- öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung  
zg. der Stadt Winterthur, Ausnutzungsrevers: Das Grundstück ist bis auf  
eine Teilfläche von 16 m<sup>2</sup> baulich vollständig ausgenützt.  
dat. 09.10.2006, Beleg 243, EREID CH3597-0000-0013-37668
- andere / Mit- und Stockwerkeigentum  
Miteigentumsanteile verpfändet.  
dat. 09.10.2006, Beleg 246, EREID CH3597-0000-0013-38568

## **Kein Vormerkung eingetragen**

### **Dienstbarkeiten**

- a) Last: Duldung von Immissionen aus dem Betrieb von Kirchenglocken, dat.  
16.08.2006, SP 2162
- b) Recht: Überbaurecht für Tiefgarage samt Veloabstellplätzen, dat.  
09.10.2006, SP 2176
- c) Last: Benützungsrecht an Veloabstellplätzen, dat. 09.10.2006, SP 2177
- d) Recht: Mitbenützungs- und Fortbestandsrecht an Hausanschlussraum /  
Heizzentrale samt Anlagen, dat. 09.10.2006, SP 2178
- e) Recht: Fusswegrecht, dat. 09.10.2006, SP 2179
- f) Recht/Last: Durchleitungsrecht für sämtliche Leitungen und Anlagen für  
die Ver- und Entsorgung mit Anschlussrecht, dat. 09.10.2006, SP 2180

## **Kein Grundpfandrecht eingetragen**

Winterthur

FÜR RICHTIGEN AUSZUG

Datum/Zeit:  
26.08.2019, 16.00 Uhr

**GRUNDBUCHAMT WÜFLINGEN-WINTERTHUR**

A19-003874  
Auszug 2019/1283

Gebühr Fr. 75.00

Markus Fritschi, Grundbuchsekretär



Coll: gn /mf