

# A U S Z U G

aus dem Grundbuch

---

## Grundstücksbeschreibung

### Gemeinde Zell

#### 1. Grundstück

Grundbuch Blatt 3609, Stockwerkeigentum, EGRID CH416089207738, Ibergweg 1g

365 / 10000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 150, Kataster 7807, EGRID CH132977579320, Zell mit dem Sonderrecht an der

Wohnung Ibergweg 1g, Ebene 3, mit Keller und Waschküche in Ebene 2 und Keller in Ebene 1,

in den Aufteilungsplänen lila bemalt und mit Wohnung 1g bezeichnet.

Aufteilungspläne Nrn. 493 und 509

#### Anmerkungen

- andere / Mit- und Stockwerkeigentum  
Begründung des Stockwerkeigentums vor Erstellung des Gebäudes.  
dat. 12.09.2013, Beleg 323, EREID CH9353-0000-0019-17971
- andere / Mit- und Stockwerkeigentum  
Benutzungs- und Verwaltungsreglement.  
dat. 12.09.2013, Beleg 324, EREID CH9353-0000-0019-18164  
Änderungen:  
dat. 02.12.2015, Beleg 438

#### Vormerkungen, Dienstbarkeiten und Grundlasten

Kein Eintrag.

## Grundpfandrecht lastend auf Zell, GB Bl. 3609 und GB Bl. 3644

(Franken vierhunderttausend)  
Register-Schuldbrief, dat. 24.11.2015, Beleg 406,  
EREID CH9353-0000-0002-06355

### 1. Pfandstelle,

Maximalzinsfuss 10 %  
Eingetragene Gläubigerin: SIX SIS AG,  
Aktiengesellschaft (AG), Olten,  
UID CHE-106.842.854

## Beschreibung des in Stockwerkeigentum aufgeteilten Grundstücks

Grundbuch Blatt 150, Liegenschaft, Kataster 7807, EGRID CH132977579320,  
Ibergerrain

## Angaben der amtlichen Vermessung

Kataster 7807, EGRID CH132977579320, Ibergerrain, Plan 34  
6285 m<sup>2</sup>, mit folgender Aufteilung:

### Gebäude:

- |   |                    |
|---|--------------------|
| - Gebäude Wohnen, Nr. 23101944, Ibergweg 5b, Ibergweg 5d                              | 234 m <sup>2</sup> |
| - Gebäude Wohnen, Nr. 23101944, Ibergweg 5, Ibergweg 5a,<br>Ibergweg 5c               | 328 m <sup>2</sup> |
| - Gebäude Wohnen, Nr. 23101942, Ibergweg 1g, Ibergweg 1e,<br>Ibergweg 1c, Ibergweg 1a | 313 m <sup>2</sup> |
| - Gebäude Wohnen, Nr. 23101942, Ibergweg 1, Ibergweg 1b,<br>Ibergweg 1d, Ibergweg 1f  | 317 m <sup>2</sup> |
| - Gebäude Wohnen, Nr. 23101943, Ibergweg 3, Ibergweg 3b,<br>Ibergweg 3d, Ibergweg 3f  | 409 m <sup>2</sup> |
| - Gebäude Wohnen, Nr. 23101943, Ibergweg 3a, Ibergweg 3c,<br>Ibergweg 3e, Ibergweg 3g | 404 m <sup>2</sup> |
| - Unterirdisches Gebäude, Nr. 23102054  |                    |

### Bodenbedeckungsarten:

- |                      |                     |
|----------------------|---------------------|
| - Gebäude            | 2005 m <sup>2</sup> |
| - befestigte Fläche  | 592 m <sup>2</sup>  |
| - Gartenanlage       | 3653 m <sup>2</sup> |
| - geschlossener Wald | 35 m <sup>2</sup>   |

## Anmerkungen

- öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung  
Beseitigungsrevers betr. Velounterstände, zugunsten der Gemeinde Zell.  
dat. 22.02.2013, Beleg 66, EREID CH9353-0000-0019-13866
- öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Wasserrecht und Wasserbau  
Wasserbaupolizeiliche, gewässerschutz- und fischereirechtliche Bewilligung  
gemäss Dispositiv I, II und III der Verfügung Nr. 1431 der Baudirektion Kanton  
Zürich vom 26.07.2013.  
dat. 08.08.2013, Beleg 299, EREID CH9353-0000-0019-17870

- andere / Mit- und Stockwerkeigentum  
Begründung des Stockwerkeigentums vor Erstellung des Gebäudes.  
dat. 12.09.2013, Beleg 323, EREID CH9353-0000-0019-17971
- andere / Mit- und Stockwerkeigentum  
Benutzungs- und Verwaltungsreglement.  
dat. 12.09.2013, Beleg 324, EREID CH9353-0000-0019-18164  
Änderungen:  
02.12.2015, Beleg 438

### **Vormerkungen**

Kein Eintrag.

### **Dienstbarkeiten**

- a) Last:  
Näherbaurecht für eine Doppelgarage.  
Dat. 27.11.1972, SP 1004
- b) Last:  
Grenzpflanzrecht für Hecke.  
Dat. 29.12.2012, SP 2437
- c) Last:  
Näherpflanzrecht für Bäume.  
Dat. 29.02.2012, SP 2438
- d) Last:  
Näherbaurecht.  
Dat. 29.02.2012, SP 2439
- e) Recht / Last / Grunddienstbarkeit  
Gegenseitiges Bau- und Fortbestandsrecht für unterirdische Bodennägel und Erdanker sowie Gunit zur Baugrubensicherung  
Weiteres: nebensächliche Leistungspflicht;  
zugunsten und zulasten  
Grundbuch Blatt 22, Kataster 6772, EGRID CH115799297707, Zell  
Dat. 24.10.2014, Beleg 295, EREID CH9353-0000-0021-09965, SP 2525
- f) Last:  
Ausschliessliches Benützungsrecht an Abstellraum mit Nebenleistungspflicht.  
Dat. 13.05.2015, SP 2541
- g) Last:  
Bau- und Fortbestandsrecht für Photovoltaikanlage mit Nebenleistungspflicht.  
Dat. 25.04.2016, SP 2573
- h) Last:  
Durchleitungs- und Anschlussrecht für Kanalisationsleitung mit Nebenleistungspflicht.  
Dat. 25.04.2016, SP 2574
- i) Recht:  
Ausnützungsbeschränkung.  
Dat. 25.04.2016, SP 2575

## **Grundlasten und Grundpfandrechte**

Kein Eintrag.

## **2. Grundstück**

Grundbuch Blatt 3644, Miteigentumsanteil, EGRID CH857620776001,

3 / 38 Miteigentum an Grundbuch Blatt 3624, EGRID CH488620607746, Zell

### **Anmerkung**

andere / Mit- und Stockwerkeigentum

Nutzungs- und Verwaltungsordnung.

dat. 12.09.2013, Beleg 328, EREID CH9353-0000-0019-18366

### **Vormerkung**

Aufhebung des gesetzlichen Vorkaufsrechtes der Miteigentümer.

Dat. 12.09.2013, Beleg 326

## **Dienstbarkeiten und Grundlasten**

Kein Eintrag.

## **Grundpfandrecht lastend auf Zell, GB BI. 3609 und GB BI. 3644**

Siehe 1. Grundstück, vorn.

## **Beschreibung des in Miteigentum aufgeteilten Grundstücks**

Grundbuch Blatt 3624, Stockwerkeigentum, EGRID CH488620607746,  
Ibergweg

390 / 10000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 150, Kataster 7807,  
EGRID CH132977579320, Zell  
mit dem Sonderrecht an der

Tiefgarage 2, Ebene 0,

im Aufteilungsplan hellbraun bemalt und mit Tiefgarage 2 bezeichnet.

Aufteilungsplan Nr. 511

### **Anmerkungen**

- andere / Mit- und Stockwerkeigentum  
Begründung des Stockwerkeigentums vor Erstellung des Gebäudes.  
dat. 12.09.2013, Beleg 323, EREID CH9353-0000-0019-17971

- andere / Mit- und Stockwerkeigentum  
Benutzungs- und Verwaltungsreglement.  
dat. 12.09.2013, Beleg 324, EREID CH9353-0000-0019-18164  
Änderungen:  
dat. 02.12.2015, Beleg 438
- andere / Mit- und Stockwerkeigentum  
Nutzungs- und Verwaltungsordnung.  
dat. 12.09.2013, Beleg 328, EREID CH9353-0000-0019-18366

**Vormerkungen, Dienstbarkeiten, Grundlasten und Grundpfandrechte**

Kein Eintrag.

---

Turbenthal

FÜR RICHTIGEN AUSZUG

Datum/Zeit:  
17.12.2019, 16:10 Uhr

**GRUNDBUCHAMT TURBENTHAL**

A19-003214/sb  
Auszug 2019/581

Kosten gem. Rechnung André Keller, Notar

Coll: lv.

