

BEMUTATÓKÖNYV - UND VERWÄLTLUNGSELEMENT

EGYÉB

SCÉNOCÍMÉTKEZDŐNÉMŰHELY - CÍMKE, NAGYBÁTA

EGYÉB

LÉLEGZENŐHÁZI SCSCHULTEGÁSSE 9. IN MINTEGYHÁR-TÖRS

- A. AUFTEILUNG IN STOCKWERK-EIGENTUM
1. GEGENSTAND DES STOCKWERK-EIGENTUMS
- Am DER LIEGENDSCHAFT SORBERGSE 9 IN WINTERHUR-TRESS, KAT.-NR. 4330,
MIT MEFAMILIENHAUS UND EINER AUTO-EINSTELLHALLE, BESTEHRT STOCKWERK.
EIGENTUM IN SINNE VON ART. 712 A FF 288.
- ZUDE STOCKWERK-EINGEHT 151 GIN MITCIOCENTMSAWEIL, MIT DEN DAS SONDER-
RECHT DES MITCIOENTMERS VERBUNDEN IST, BESTIMMTE TEILE DES GEBAUDES
AUSSENHALB ZU ERHALZEN UND INNEN AUSZUGABEN.
- GEMASSE EINTAG IN GRUNDGUCH TRESS 151 DIE LIEGENDSCHAFT IN 8 (ACHT)
- STOCKWERKS-EINGEHTEN AUFGETEILT, FÜR WELCHE JE GIN BESONDERS GRUND-
SUCHELAFT BESTEHT.
2. AUFTEILUNG DER LIEGENDSCHAFT
- IM EINZELNEN ERGIBT SICH DIE AUFTEILUNG DER GEBAUDE AUS DEN AUF-
TEILUNGSPLÄGEN UND AUS DER GEGRUNDUNGS-LRKAUDE, DIESER PLÄNE GELESEN
- ALS BESTAMMTEILLE DER GEGRUNDUNGS-LRKAUDE, SOMM DIESSES RECHTMEST; SIE
WERDEN AUF DEN GRUNDGUCH MITCIOERTHE-MÜRL INGEN AUFGEWAHR.
3. ANDERUNG AM DEN HERTOOUTEN
- Die HERTOOUTEN DER EINZELNEN STOCKWERK-EIGENTUMS-AUTELLE SIND UNTER
ZWEIER 2 DER GEGRUNDUNGS-LRKAUDE FESTGELEGT.
- AnGEBRUNGEN AN DEN HERTOOUTEN BECILICHTEN GEGRUNDUNGS-OUUCH DER ZUSTIMMUNG ALLEB UMTELLBAA
BECILICHTEN UND DER GENOMMLOUING OUUCH DIE VERGAMULUNG DER STOCKWERK-
- GeGENTUMER, DAS GLICICHE GILT AUCH FÜR ANGEBRUNGEN IN DER ZUFE LILANG ENZELNEN
RAUME ZU SONDERRECHT.
- Die BETREFFENDEN VERGNAUUNGEN BECILICHTEN ZU IHREB SALTOKET DEA
GEFENLICHEN BECKUNGUUE UND DES EINTRAGES IN GRUNDGUCH.

WERDEN

- c) BODENBELAGE, SOFERN DIE TRIITSCHALL- I SOLATION NICHT VERSCHEICHT
b) LINNEMERPUTZ BEZW. LINNEMERKLEIOLUNG DER KÄNDE
a) LINNEMER ZWI-SCHENMMUNG, SOFERN SIE KEINE TRAGENDE FUNKTION HABEN

RAUME UND EINRICHTUNGEN, IMSEGSONDERRICHT:

- SPIETERER ZUFLÜSSE, ZU EINER STOCKWERK-EINHEIT GEHÖREN RÄUME, NEBEN-
GEMASSE DEDRUNDUNGS-LÄRKUNDE UND AUFTEILUNGSPLÄNEN DER EVENTUELL
DAS SONDERRECHT EINES STOCKWERKS-EIGENTÜMERS UNFASST ALLE,

5. TEILE IM SONDERRECHT

EIGENTÜMER-EGEMEINSCHAFT WIEDER ANZUGRIFFEN,

- SCHAFEN UND DIE LATTEWERKSCHALE SIND DORT AUF KOSTEN DER STOCKWERK-
WERTEIDENGER-EGEMEINSCHAFT HAT THIEN DAUER ERGAST IN ASTELLARM ZU
BEWÜTTER ODESE KELLER-AUTELLE ZU VOLLSITZUNG ZU BAUMEN, DIE STOCK-
GRUNDEN ALS SOLCHER BENUZT WERDEN MUSS, HABEN DIE BESITZERNDEN
IM KÄIES. DEDR KATASTROPHENFALL DEDR WENN DER SCHUTZRAUM AUS ANDEREN
Z. 3 UND 4 ALS NEGATIVALE.

IM SCHUTZRAUM BEFINDET SICH VIER KELLER-AUTELLE DER WOHNUNGEN NR. 1.

e) HEIZUNG

- f) HEIZEN BEFINDET
e) ALLE LÄTTUNGEN, SOWEIET SICH ODESE NICHT IN DEN STOCKWERKS-EIN-
D) ZUGANGSMEGE, STUTZNAUERN, BOSCHUNGEN
c) EINGANG, TREPPENHAUS, ASTELLARM, SCHUTZRAUM, HICZRAUM, AEWART-
GESECHSSBODEN, TRASWANDE
b) UND FESTIGKEIT DES GESAUDE DEDR RAUME DER STOCKWERKS-EIGEN-
a) BAUTIGELLE, WELOHE FÜR DEN BESTAND, DIE KONSTRUKTIVE GLIEDERUNO

SCHIEDEN SIND, ZU DEN EGEMEINSCHAFTLICHEN TEILEN, IMSEGSONDERRICHT:
UND EINRICHTUNGEN, WELOHE NICHT AUSDURKLICH ZU SONDERRECHT AUSGE-
ZIFFER 12 DIESSES REGLEMENTS, GEHOREN ALLE EGEMEINSCHAFTS-ANTAGE
VORGEBÄTTLICH DER REGLEMENTARISCHEN ALLEGEMEINTZUNGS-RECHTE, GEMASSE

4. EGEMEINSCHAFTLICHE TEILE

- 0) DECKENMEERPUTZ
E) TUREN UND FENSTER
F) ROLLADEN UND SONNENSTORLEN
G) EINGEBAUTE SCHRÄNKE
H) KÜCHEN-, BAD- UND TOILETTEN-EINRICHTUNGEN
I) ALLE LEITUNGEN (WASCHER, ABWASCHER, ELEKTRIZITÄT, TELEFON,
TELEVISION, ETC.) VON ANSCHLUSS AN DIE GEMEINSCHAFTLICHEN HAUPT-
LEITUNGEN AN BIS IN DIE INDIVIDUELLEN RAUME, DENEN SIE DINGEN, AUS-
GENOMMEN SIND DURCHGEHENDE LEITUNGEN, WELCHE AUCH ANDEREN STOCK-
WERKS-EINHEITEN ODER GEMEINSCHAFTLICHEN TELLEN DIENEN,
K) MOBILIAR IN DEN WASCHRAUMEN
-KELLER:
J) DEDE DIESER AUSTATTUNGEN GEHÖRT ZUM SONDERRECHT VON JE 3 MHO-
NUMGEN (NR. 1,3,5 BEZW. 2,4,6).
-DACHGESCHOSS:
J) DEDE DIESER AUSTATTUNGEN GEHÖRT ZUR ZUGEHÖRIGEN WOHNUNG UND IST
DESHALB IN DIESEM SONDERRECHT INGBERIEFFEN.

6.

ALLGEMEINE REGELE

1. BENUTZUNGS-DRONNS IN SONDERRECHT STEHENDEN RAUME UND EINRICHTUNGEN

8. BENUTZUNGS-DRONNS

DESER STOCKWERK-EIGENTUMER HAT SICH IN DER AUSGABUNG SEINES BENUTZUNGS-
RECHTES SO ZU VERHALTNIS, DASS DIE ANDEREN STOCKWERK-EIGENTUMER UND
BERECHTIGTEN WOHNUINGS-BENUTZER DURCH IHN IN DER BENUTZUNG IHRES STOCK-
WERK-ANTEILLE NICHT GESTÖRT WERDEN.
BAUTEILE UND EINRICHTUNGEN BESETZTIGEN DASS DIE ANDEREN STOCKWERK-EIGENTUMER UND
LNGERHALB EINES STOCKWERK-ANTEILS KANN DER STOCKWERK-EIGENTUMER
SONDERRECHTE DES ANDEREN STOCKWERK-EIGENTUMER NICHT BEFRÜHT WERDEN.
WOBCHALTN SIEBEN FERNGR DIC OFFENLICHER-REGEL ICHEN BAU-WORSCHRIFTEN,
EIGENTLICHE LNBAD-ABEGITEN DURCH ERST BEGONCN WEDEN, WENN DIE PLANC
VON DER VERWALTUNG ODER, FÄLLS GIN SOLCHER BESTEHET, VON AUSSENHS
GENOMMIGT WERDEN SIND, DIC PRUFUNG DER PLANC, ZU WELCHER GIN ARCHITECT
ODER NOTIGENFALLS GIN INGENIEUR ZUGESCHEN WERDEN MUSS, HAT SICH AUE
ALTE ALTE BEGINTRAUCHTIGEN DCR SICHERHEIT, DCS GERMANIUS-ZWECKS
TUNGEN, WELCHE MIT DER BGRUNDUNGS-LRUNKEN FÜR DIC GETREFFENDE
STOCKWERK-GINGEIT FESTELEGOTEN ZWECK-BESTIMMUNG IM WIDERSPRUCH STEHT,
EINRICHTUNGEN BESCHÄDIGT, GEFAHRDET ODER IN IRGEN FUNKTIONEN BECIN.
UNTERSAET IST IN JEDEN FALLE ALLES, WAS DEMEINSCHAFTLICHE BAUTELICHE UND
TRAEGTIGET, DERN MERT ODER DAS GUTE AUSSENHN DER LICENSCHAFT IN MIT-
LICHTSCHAFT ZICHT ODER LEBEN UND GESENDGET IRGER GEWÖHNER UND BE.
NUTZER DURCH UBERNAHME EINMIRKUNGEN BELASTIGT, GEFAHRDET ODER SCHÄDIGT,

8.

NUTZUNGS-BESCHRÄNKUNG UND VERBOT

EIGENTLICHE LNBAD-ABEGITEN DURCH ERST BEGONCN WEDEN, WENN DIE PLANC
VON DER VERWALTUNG ODER, FÄLLS GIN SOLCHER BESTEHET, VON AUSSENHS
GENOMMIGT WERDEN SIND, DIC PRUFUNG DER PLANC, ZU WELCHER GIN ARCHITECT
ODER NOTIGENFALLS GIN INGENIEUR ZUGESCHEN WERDEN MUSS, HAT SICH AUE
ALTE ALTE BEGINTRAUCHTIGEN DCR SICHERHEIT, DCS GERMANIUS-ZWECKS
TUNGEN, WELCHE MIT DER BGRUNDUNGS-LRUNKEN FÜR DIC GETREFFENDE
STOCKWERK-GINGEIT FESTELEGOTEN ZWECK-BESTIMMUNG IM WIDERSPRUCH STEHT,
EINRICHTUNGEN BESCHÄDIGT, GEFAHRDET ODER IN IRGEN FUNKTIONEN BECIN.
UNTERSAET IST IN JEDEN FALLE ALLES, WAS DEMEINSCHAFTLICHE BAUTELICHE UND
TRAEGTIGET, DERN MERT ODER DAS GUTE AUSSENHN DER LICENSCHAFT IN MIT-
LICHTSCHAFT ZICHT ODER LEBEN UND GESENDGET IRGER GEWÖHNER UND BE.
NUTZER DURCH UBERNAHME EINMIRKUNGEN BELASTIGT, GEFAHRDET ODER SCHÄDIGT,

7.

BÄULICHE AUS- UND UMGESTALTUNGS

WECR-ANTEILLE NICHT GESTÖRT WERDEN.
BERECHTIGTEN WOHNUINGS-BENUTZER DURCH IHN IN DER BENUTZUNG IHRES STOCK-
WERK-EIGENTUMER HAT SICH IN DER AUSGABUNG SEINES BENUTZUNGS-
RECHTES SO ZU VERHALTNIS, DASS DIE ANDEREN STOCKWERK-EIGENTUMER UND
BAUTEILE UND EINRICHTUNGEN BESETZTIGEN DASS DIE ANDEREN STOCKWERK-EIGENTUMER UND
LNGERHALB EINES STOCKWERK-ANTEILS KANN DER STOCKWERK-EIGENTUMER
SONDERRECHTE DES ANDEREN STOCKWERK-EIGENTUMER NICHT BEFRÜHT WERDEN.
WOBCHALTN SIEBEN FERNGR DIC OFFENLICHER-REGEL I CHEN BAU-WORSCHRIFTEN,

WOM STOCKWERK-EIGENTÜMER, DESSEN BEINDZER IM SINNE VON ABS. 1 DIESER
BESTIMMUNGEN MASSACHTET, KANN, WENN WIEDERHOLTE MÄHNUNGEN FRUCHTLOS
BLEIBEN, VERLÄNGT MERDEN, DASS ER DAS SEITERRITTEL AUS WICHTIGEN GRUNDEN
KUNDIGUNG CODER GESETZENFALLS DURCH RÜCKTRITT AUS WICHTIGEN GRUNDEN
AUFLEBEN, ZU DIESER AUFGRODGRUND 151 DER VERWALTUNGSEFFEGT.

DER STOCKWERK-EIGENTÜMER IST VERPFLICHTET, DEM VERWALTTER ZU UNTER-
RICHTEN, WENN ER SEIN STOCKWERK GEMEDEER TELLWELSE DRITTEN ZUM
DEBRAMUCH UGCAULAG51.

OCER SONSTWIE DIE BENUTZUNG SEINES STOCKWERKS GESTATTET,
MUTZIESSER, WOHNERECHTIGEN, MITCRN, ANDHQAIKEN SEINES HAUSHALTES
MCNT E AUG VON DENUNGEN PERSONEN EINCHALTN MERDEN, DEMEN ER ALS
DRUNNG, DIE GENIESCHWRTS-BECSCHLÜSE UND ALLE ALLE METTERE REGEL-
MITGLIEDER DAFLA, DASS SAKT LÖHE BESTIMMUNGEN OIESER BENUTZUNGS.
JEDER STOCKWERK-EIGENTÜMER HATCT DCR GENIESCHART UND JEDEM IHRE

9. DRITTPERSONEN

- (n) ÜBRIGEN BLEIBEN DIE BESTIMMUNGEN ENGER ALLFALLIGEN HAUS-DRUNNG
SOWIE ALLFALLIO METTERE REGELMNT (ZIFFER HINACH) VORBERHALTEN.
- (o) JEDER STOCKWERK-EIGENTÜMER HATCT DCR GENIESCHART UND JEDEM IHRE
VON DEM GEBIETEN WOHNUNGEN DES HAUSES AMEICHENDEN FARGE ZU HALTN
C) DIE FASSADEN, SONNENSTÖREN, ROLLADEN UND FENSTERRAHMEN IN ENGER
OCER, FALIS EN SOLCHE BESTCH, DES AUSSENHÜSES
UND REKLAME-VORRICHTUNGEN SEDRFEN DER ZUSTIMMUNG DES VERWALTERS
DIE OAS GUTE AUSSEHEN DER LIEGENSCHAFT BEINTRACHIGT, ANSCHRIFFEN
DURCH DIE ART DER BENUTZUNG ENGE AUSSCRE ERSCHEINUNG ZU GEBCN,
O) SEINEN RAUMEN DURCH ANBRINGEN VON ANSCHRIFTEN UND REKLAMEN UND
AUSWIRKEN KÖNNEN
WELCHE SICH AUF DIE LIEGENSCHAFT OCER TEILE DAVON NACHTEILIG
C) FEGHTIGKEIT ODER MASSE IN SEINEN RAUMEN ENTSTEHEN ZU LASSEN,
TEILEN DER LIEGENSCHAFT
RICHENDEN STOFFEN IN SEINEN RAUMEN OCER IN DEN GENIESCHARTLICHEN
8) DAS UNTERBLINGEN VON FEGEFÄHRLICHEN, EXPLOSIVEN OCER ÜBEL-
A) DIE ÜBERMASSIG BELASTUNG DER BODEN SEINER RAUME

LNBESONDRE IST JEDEM STOCKWERK-EIGENTÜMER UNTERSGAT:

10. UNTERRAHTS-PRFLICHT
11. ZUTRIFFT ZU DEN WOHNUNGEN UND DABUNDEN VON ARBEITEN
- DER STOCKWERK-EIGENTUMER IST VERPFLICHTET, ALLE IHM ZUR AUSGELIESENDE
LICHEN BEMUTZUNGS ZUGEWIESENEN RAUME, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGEN GE-
BAUDE-OCER BODENTEILE AUF SEINE EIGENEN KOSTEN IN EINWANDFREIEM
ZUSTAND ZU ERHALTEN.
12. GARTEN-ANTEILE
- GARTEN-REGLEMENTARISCHE ALLEINBEMUTZUNGS-RECHTE
- GARTEN-ANTEIL 11. REGLEMENTARISCHE ALLEINBEMUTZUNGS-RECHTE VON
DIE JEWELIGEN EIGENTUMER DER NACHENMANTEN STOCKWERK-ANTEILE BESETZEN
BESITZEN REGLEMENTARISCHE BÄLLEIN-BEMUTZUNGS-RECHTE AN FOLGENDEN
GARTEN-ANTEILEN:
- WOHNUNG NR. 1 (ERDGESCHOSS RECHTS)
- GARTEN-ANTEIL 11. (ERDGESCHOSS LINKE)
- WOHNUNG NR. 2 (ERDGESCHOSS LINKE)
- GARTEN-ANTEIL 11. (ERDGESCHOSS LINKE DER WOHNUNG NR. 2)
- DIE BERICHTIGTEN SIND BEFUGT, DIESE GARTEN-ANTEILE AUSZUCHLIESSLICH
FÜR SICH ALLEIN ZU BEMUTZEN UND ZU GESTALTEN, HINSICHTLICH DER
FLÄCHE UND DER LAGE DIESER GARTEN-ANTEILE WIRD AUF PLAN NR. 243/8
VERWISSEN, AUF WELCHEN DIE IN ALLEIN-BEMUTZUNGS-RECHT STEHENDEN
GARTEN-ANTEILE GEFÄLLT SIND, DAS ALLEIN-BEMUTZUNGS-RECHT ERSTRECKT
SICH IN SOWEGEISTLICHER RICHTUNG BIS ZUR GRUNDSÜDK-GRENZE.

DIESES REGLEMENTE SIND FÜR ALLE STOCKWERK-EIGENTÜMER UND DITTPERSONEN
GEMÄSS ZIFFER 9 DIESES REGLEMENTES VERFOLGT.

NÄHERE VORSCHRIFTEN ÜBER DIE BENUTZUNG UND DIE REINIGUNG DER GEWEIHN.
SCHÄFTLICHEN GEBAUDE-TILDE, MÄGEN UND EINRICHTUNGEN KÖNNEN DURCH DIE
EIGENTÜMER-VERSAMMLUNG IN ANDEREN REGIMENTEN AUFGETEILT WERDEN.

15. REGLEMENTE

DER LINTERHALT, DIE REINIGUNG UND DIE SCHÄRFAUUNG DER ZUGANGSWEGE
UND EINMÄGE ZUM MÄHRAMILLENHAUS UND ZUR AUTO-EINSTELLHALLE WIRD
DURCH BESCHELLS DER STOCKWERK-EIGENTÜMER-GEMEINSCHAFT GERECHT.

14. REINIGUNGS-ABEILICH

DIE ZIFFERN 6, 8 UND 9 DIESES REGLEMENTES SIND SINNGEMÄSS ANWENDBAR.
TUENGEN HÄGEN DIE HAUS-BEWONER SORGERLIT UND SCHÖNUNG HALLEN ZU LASSEN,
GESTELLTN BENUTZUNGS-DRÜNGEN ZU HALLEN, BEI GEBAUCH DER EINRICHT-
SICHT AN ALLE AUSSERHÄLB DIESES REGLEMENTS ALLTÄGLICHE DESONDERT AUF-
BEWONER UND AUF DIE INTERESSEN DER GEMEINSCHAFT ZU VERFAHREN UND
SONSTIGEN PERSONEN MIT DER GEBORENEN RÜCKSICHT AUF SİMPLICE MIT-
STOCKWERKS-EIGENTÜMER UND DIE VON IHMEN ZUR BENUTZUNG ZUGELASSENEN
AUSSERHÄLB DES GEBAUDES LIEGENDEN GRUNDSTÜCKS-TILDE HABEN ALLE
IN DER BENUTZUNG DER GEMEINSCHAFTLICHEN RAUME, EINRICHTUNGEN UND

13. ALLEGEMEINE REGEL

8. III. BENUTZUNG DER GEMEINSCHAFTLICHEN TILDE UND EINRICHTUNGEN
DER LINTERHALT UND DIE REINIGUNG DIESER GARTEN-ANTELLE GEHEN VOLLMÄ-
RKLICH ZU LASTEN DER BEECHTIGEN, DIESE SIND VERPFLICHTET, IHR
GARTEN-ANTELLE STETS ERHALTEN UND SCHÖN ZU LASSEN,
DIESES ALLEIN-BENUTZUNGS-RECHT KANN DEM BEREOHTIGEN OHNE SEINE
EINWILLIGUNG NICHT ENTZOGEN WERDEN.

FÜR EINE SPÄTERE AGENDERÜHMUNG DIESER REGLEMENTE IST DIE GLICHE QUALITÄT
FIZIELLE RECHTE NOTWENDIG, WIE FÜR DIE ABANDERUNG DES BEMUTZUNGS- UND
VERWALTUNGS-REGLEMENTS (Vgl. Ziffer 2).

• ERLAMMT EIN STOCKWERK-EIGENTUM VON GEPRÄMEN KONTINIS, WELCHE DEN
GRUNDSUCH, DER BAUTE DRAUFT ODER DEN EINRICHTUNGEN DARIN DROHEN, SO
HAT ER SICHRT, NACH WERKSRUMS DES UNAUFSCHEIBAREN, DEM VERWALTIGER
MITTEILUNG ZU MACHEN, GESETZ DAS VERWALTER NICHT RECHTEITIG EIN, SO
HAT JEDER STOCKWERK-EIGENTUMER DAS RECHT, SEINERSEITS DAS MOTIVE
WORZUEKHERN, UM DIE DROHENDE GEFAHR ABZUMENDEN, FÜR SEINE DRAUFT
MÄCHTEN AUFWENDUNGEN HAT ER ANSPRUCH AUF FRSATZ DURCH DIE STOCKWERK-
EIGENTUMER-GEMEINSCHAFT.

- C. UNTERHALT UND KOSTEN DER GEMEINSCHAFTLICHEN TELLE
- DIE KOSTEN, WELCHE DURCH BEAUFZUUNG UND UNTERHALT UND ERNEUERUNG DER GEMEINSCHAFTLICHEN TELLE SOWIE DURCH DIE GEMEINSCHAFTLICHE VERWALTUNG ENTSTEHEN, WERDEN VON DEN STOCKWERK-EIGENTUMERN GEMEINSAM VERWALTUNG ALLEINERGÄLTIG.
- A) UNTERHALT DER AUTO-CINSTELLHALLE UND DES LMSCHWANDES.
- VORBEREITEN BLEIBEN DIE MAGEN, DIE UNTER REGLEMENTARISCHEN VORBEREITUNGEN, WELCHEN RECHT STEHEN,
- B) UNTERHALT UND BERICHT DER AUSSENRELEUCHTUNG
- GEMEINSCHAFTLICHE KOSTEN SIND INSBESONDERE:
- a) UNTERHALT DER KANALISATIONEN-LEITUNGS UND DER ANDEREN WERK-LEI-
- c) UNTERHALT DER KANALISATIONEN-LEITUNGS UND DER ANDEREN WERK-LEI-
- d) OPERATIVERE BETRIEBS, ABAGEN, GEBAUDE, GEGEBENEN, GTC., SOMMELT DICKE DIE
- LIEGENSCHAFT ART, -NA, 4300, T055, ALS GANZES BETRUFFEN.
- e) PRAVING FÜR VERSCHEIDEN DER GEBAUDE (FEUER-, MASSER-, UND
- (HAFTUNG ALS GRUND- UND WERK-EIGENTUMER).
- f) KOSTEN DER VERWALTUNG, INSBESONDERE DIE ENTSCHEIDUNG DES VERWALTERS
- DIESE AUFZAHLUNG IST NICHT ABSCHLIESEND.
- STEHRT EIN STOCKWERK-EIGENTUM IM EIGENTUM MENSCHER PERSÖNLICH, SO HATTEIN DIESER FÜR DIE AUF IHREN GEMEINSAMEN EIGENTUMS-ANTEIL ENTFAHRENDE KOSTEN SOLL DARFEN.

STIMMUNGEN UND DIE ORTSLICHEN LSAZNZEN.
TRADE AUF ARBEITSGEGER UND ARBEITSGEMER GETRENNT DIE OESSIZLICHEN GE-
FOR DIE VON IHR DIRECT EINLÖHNEN ZU LEISTEN, BEI DER TEILUNG DER GEI-
SPRECHEND DEN OESSIZLICHEN BESITZIMMUNGEN DIE VERSICHERUNGS-BEITRÄGE
151 MITGLIEDER GEI DER AHV-AUSGELÖSCHKASSE WINTERTHUR UND HAT ENT-
DIE STOCKWERK-EIGENTUMER-GEMEINSCHAFT (VERTEILUNG DURCH DIE VERWALTUNG)

10. VERSICHERUNGEN

- * DAS MODELLAR (MODELSTÜCKE, TEPPICH, UTC.) HAT JEDER STOCKWERK-
AUSZUSCHLIESSEN.
- * KOSTEN SCHEMES RAMM-LINHALTES ÜBERSTEIGENDEN BETRAG DEN PRAMIEN-
ENRICHTUNGEN GETROFFEN, SO MUSS ER ENTSCHEIDER FÜR DEN DIE UPLICHEN
BENUTZTEN RAUME SESODER KOSTSPARTIE BÄNALICHE ODER TECHNISCHE
HAT EIN STOCKWERK-EIGENTUMER IN DEN VON IHN AUSCHLIESSELICH
DIE GÄRANS ERWACHSENEN AUFWENDUNGEN ALLE IN AUFZUKOMMEN.
- * HALTEN ZURÜCKGEHEN, DIE GEMEINSCHAFTLICHEN LASTEN ERHÖHT, HAT PFER-
EIN STOCKWERK-EIGENTUMER, DER DURCH UMFÄNDE, DIE AUF SEIN VIER-
- * WENN DAS MASS DER BEMÜHZUNGEN ENZELNEN GEMEICHTUNGEN AUS GRUNDEN,
DIE NICHT SEIN STOCKWERK-EIGENTUMER LIEGEN, EINE DAUERNDE UND
ERHEBLICHE VERANDERUNG ERFAHREN HAT, KANN EINE ANDERE VERTEILUNG
HALTEN ZURÜCKGEHEN, DIE GEMEINSCHAFTLICHEN LASTEN ERHÖHT, HAT PFER-
- * DCR KOSTEN VERLÄGTE WERDEN.
- * WENN DAS MASS DER BEMÜHZUNGEN ENZELNEN GEMEICHTUNGEN AUS GRUNDEN,
DIE KOSTEN FÜR INVESTITIONEN UND REPARATUREN AN DEN AUSTATTUNGEN
QUOTEN GETRAGEN.
- * DIE GEMEINSCHAFTLICHEN KOSTEN WERDEN, UNTER VORBEREITUNG DES FOLGENDEN
ABSATZES, VON DEN STOCKWERK-EIGENTUMERN IM VERHÄLTNIS HIERER WERT.
- * DIE GEMEINSCHAFTLICHEN KOSTEN WERDEN, UNTER VORBEREITUNG DES FOLGENDEN
ABSATZES, VON DEN STOCKWERK-EIGENTUMERN IM VERHÄLTNIS HIERER WERT.

VERTEILUNG DER GEMEINSCHAFTLICHEN KOSTEN

8) EIN RETENTION-S-RECHT GEMASZ ZOB ART. 712 *

A) AUSPFLUCHT AUF ERREICHUNG EINES FRAND-RECHTS AN SEINEN ANTEIL
GEMASZ ZOB ART. 712 1 UND

BEITRAGS-FORDERUNGEN HAT DIE GEHEINSCHAFT OBERBLÄSER DEM SAUMIOSEN
FÜR DIE AUF DIE LETZTEREN DREI JAHRER ENTFAHRENDEN, NICHT BEZAHLTN
SCHULDNER:

BEITRAGE UND VERSCHUSS WERDEN VON VERWALTUNG EINGEZOGEN.

ZEWEILIGE STOCKWERK-EIGENTUMER AN JAHRES-ENDE,
SCHULDNER DER NICHT DURCH VERSCHUSS GEDECKTN KOSTEN-ANTEILE IST DER
RECHTSSEZT UND EINE DEFINITIVE VERTEILUNG-LISTE ERSTELLT,
AUFWAND DER JAHRES-FORDERUNG WIRD DER BEITRAG FÜR DAS ABGELAUFENE JAHR
FÜR EIN KALENDER-Jahr FESTSTELLT,
AUF ANTRAG DES VERWALTERS BEI DER GEHEINSCHAFT DES VORANSCHEIDES JEWELS
ZAHLLUNGS-TERMINE WERDEN VON DER VERSAMMLUNG DER STOCKWERK-EIGENTUMER
SCHARTLICHEN KOSTEN ZU BEZAHLEN, DIE HOHE DER VERSCHUSS UND DIE
DIE STOCKWERK-EIGENTUMER HABEN ANGEBESSEN VERSCHUSS AN DIE GEHEIN-

20. BEZUG DER BEITRAGE

DRIEGLICHE MASNAHME, DIE SOFORT GETROFFEN WERDEN MUSSEN, UM DIE
SACHE VON DRÖHNEN DEN MACSENEN SCHÄDEN ZU SCHÄRFEN, KANN, WENN
DER VERWALTER NICHTS WERKERT, MITTELFALLS JEDER STOCKWERK-EIGENTUMER
VON SICH AUS ERGEIFEN.

Die GEHEINSCHAFT HAT ALLE FÜR DIE ERHALTUNG DES WERTES UND DER GE-
BRÄUCHS-FÄHIGKEIT DER LIEGENSCHAFT NOTwendIGEN UNTERHALTS-, WIEDER-
HERSTELLUNGS- UND ERNEURUNGS-AUFGAFTEN VORNEHMEN ZU LASSEN,

19. NOTwendIGE UND DRINGLICHE UNTERHALTS- UND INSTANZSTELLUNGS-KOSTEN

SICHERUNGEN GEHÖREN ZU DEN GEHEINSCHAFTLICHEN KOSTEN GEMASZ ZIFFER 17.
ANGEGENHEIT DER STOCKWERK-EIGENTUMER, DIE PRÄMIEN FÜR DIESE VER-
RÜ HAUPTLICHT DES HAUS-EIGENTUMERS IST EINE GEHEINSCHAFTLICHE
DIE VERSICHERUNG DER GEBAUDE GEGEN FEUER UND ANDERE GEFAHREN SOWIE

21. ERNEUERUNGS-FOND

STRANZ, 1. JUNI, 1988

* 13 *

ZUM ZWECKE DER VERTEILUNG DER KOSTEN GRÖSSETER LINTGRÄFLTS-ARBEITEN
AUF MEHRERE JAHRÉ WIRD EIN ERNEUERUNGS-FOND GEZOCHARTEN, OBECR DESSSEN
ERTRADÖBR INGEDE AMLAGE UND VERWENDUNG DIE EIGENTÜMER-VERSAMMLUNG
BESCHLIEßST.

IN DIESEM FOND IST AB JAHUAR 1988 UAHRICH EINE EINLAGE VON 2%, DER
GEBAUDE-VERSICHERUNGS-SUMME EINZULEGEN, SIS DER FOND 5% DER JEWELI GEN
GRAMD-VERSICHERUNGS-SUMME ERREICHT HAT.

Die EMLAEN WERDEN VON DEN STOCKNACK-EIGENTÜMEN IM VERHÄLTNIS IHNER
WERTGOTTEN OELCISTET.

22. HAUSMART

Die VERSAMMLUNG DER STOCKNACK-EIGENTÜMGER KANN DIE AUSTELLUNG ENGS
HAUSMARTS BESOCHE LEESEN, DIE AUFGBAEN UND KOMPETEZEN DES HAUSMARTS
SIND IN EINEM SEPARATEN PLICHTEN-HEFT FESTZULEGEN.

HIERIN ERFAUCHT,
LICHER VOLLMACHT VERTEILEN LASSEN, DIE NICHT DER GEHEINSCHAFT ANZUDE-
EN STOCKWERK-EIGENTUMER KANN SICH DURCH EINE DRITTPERSON MIT SOMAFT-
GESENN HABEN,
LICH, HABEN SIE NUR EINE STIMME, DIE SIE DURCH GINGEN VERTEILER ABZU-
GEHÖRT EN STOCKWERK-EIGENTUMS-ANTEIL MECREGEN PERSONEN GEHEINSCHAFT-

25. Auslaubung des Stimmechtes

24. Stimmecht (Ziffer 26 RECHT DIE BESSCHÜSS-FÄHIGKEIT)

DIE EIGENTÜMER-VERSAMMLUNG WIRD VON VERWALTUNG GELEITET,
ZUSAMMEN MIT DEM PERIODISCHEN RECHTLICHES-ABSCHLUSS WERDEN DIE BELEBEG
10 TAGE VOR DER VERSAMMLUNG SCHriftlich EINZULADEN IST,
DIE EIGENTÜMER-VERSAMMLUNG WIRD JÄHRLICH MINDESTENS EINMAL VON
UND DIE BUCHHALTUNG ZUR EINSICHT AUFGELEGT.
DIE EIGENTÜMER-VERSAMMLUNG WIRD VON VERWALTUNG GELEITET,

ZUSAMMEN MIT DEM PERIODISCHEN RECHTLICHES-ABSCHLUSS WERDEN DIE BELEBEG
WERTALTER EINBERUFEN, WOBEI JEDER STOCKWERK-EIGENTÜMER MINDESTENS
10 TAGE VOR DER VERSAMMLUNG SCHriftlich EINZULADEN IST,

DIE EIGENTÜMER-VERSAMMLUNG WIRD JÄHRLICH MINDESTENS EINMAL VON
AUFGEZOHLTEN BELEBEG.

DIE EIGENTÜMER-VERSAMMLUNG HAT INSPEKTIONE DIE IN ZOB ART, 712 M

STANDIG IST,
DIESETZLICHE VORSCHREIFEN, VERTRAG, COER REGLEMENT DER VERWALTUNG ZU-
DER GEHEINSCHAFT ZU LOSSENDEN PROBLEMEN ZU, SOWEIT DFLR NICHT DURCH
TUMER-VERSAMMLUNG, IHR STEHT DIE BEFOMS ZUM ENTSCHEID IN ALLEN VON
OBERTS ORGAN DER STOCKWERK-EIGENTÜMER-GEHEINSCHAFT IST DIE EIGEN-

23. Eigentümer-Versammlung

0. Eigentümer-Versammlung und Verwaltung

26. BESCHLUSSFAHIGKEIT (ZGB ART. 712 p)

Die Versammlung ist beschlussfähig, wenn die halbe aller Stockwerke-
Gegenüber, die zugleich zur Hälfte anteilsgerechtigt ist (Mindest-
zehn Sitz), vertreten sind.

Für den Fall der Umwidmung besteht eine Zweite Versammlung
einzuberufen, die nicht vor Ablauf von 10 Tagen seit der ersten statt-
finden darf.

Die Zweite Versammlung ist geschlossrätig, wenn der Rüttel Teil aller
Stockwerk-Gegenüber ammeind oder vertreten sind.

27. DUALIFIZIERTES MGR

Für die Abänderung oder Eragnzung dieses Rechtes, sowie für
die Zulassung oder Aganderung zusätzlicher Rollenrechte es der
Zustimmung vom Fünf Stockwerk -Gegenüber.

Für die Beschlusse über Bauleitungsmaßnahmen gelten die Vorschriften
des Gesetzes mit der Einladung zur Versammlung und zwar mindestens 10 Tage
die Zustimmung von fünf Stockwerk -Gegenüber (Ziffer 27) nicht ist,

Voranstaltung und Jahres-Rechnung, sowie alle Ämter, zu denen Anname
Müssen mit der Einladung zur Versammlung und zwar mindestens 10 Tage
vor Versammlung allen Stockwerk -Gegenüber schriftlich zugeschickt werden.

28. SCHREIBLICHEIT FÜR WICHTIGE ÄMTER

Stimmen alle Stockwerk -Gegenüber den Antrag durch schriftliche
Erklärung vor dem Versammlungs-Termin zu, dann kann die Versammlung
unterzeichnet werden.

Die Lässt imming von fünf Stockwerk -Gegenüber (Ziffer 27) nicht ist,
Voranstaltung und Jahres-Rechnung, sowie alle Ämter, zu denen Anname
müssen mit der Einladung zur Versammlung und zwar mindestens 10 Tage
die Zustimmung von fünf Stockwerk -Gegenüber schriftlich zugeschickt werden.

29. VERWALTER (ZOB Art. 712 o.R.)

FÜR DIE WAHL UND DIE AUSCRUFUNG DES VERWALTERS GELEGEN DIE IN ZOB
ART. 712 O UND R AUFGESETZELTEN REGELN.

DIE AMTSDAUER BETRÄGT MINDESTENS 12 MONATE (ODER 1 BETRIEBS-PERIODE,
FALLS DIESER LÄNGER DAURET). ER IST AMMESSEN ZU ENTSCHEIDEN,

DEA VERWALTER MUSS NICHT STOCKWERK-EIGENTÜMER SEIN.

30. AUSGABEN DES VERWALTERS

DEA VERWALTER VOLLZIEHT ALLE HANDELUNGEN DER GESELLSCHAFTLICHEN
VERWALTUNG UND FÜHRT DIE BESCHLÜSSE DER STOCKWERK-EIGENTÜMERS.
SAMMLUNG AUS, DER HAT DAHEI DIE VORSCHRIFTEN DES GESETZES, DES
BEGRUNDUNGS-AKTES, DES REGLEMENTS UND DER HAUS-GRUNDUNG STRENG ZU
BEACHTEN.

IM ÜBRIGEN GELEGEN DIE BESTIMMUNGEN VON ZOB ART. 712 S UND T,
DER VERWALTER NIEMALS AN DER STOCKWERK-EIGENTÜMER-VERSAMMLUNG WIR MÜTTE
SICHTENDE STIMME TELL, WENN ER SELBSTER NICHT STOCKWERK-EIGENTÜMER IST.

(SIEHE ZOB ART. 712 F.).

VORGÄHALTEN BLEIBT DIE AUFHEBUNG BEI ZEINSTUDIUM DER GEBAUDE

ALLER STOCKWERK-EIGENTÜMER AUFGEZOGEN MERDEN.

DAS STOCKWERK-EIGENTÜM KANN NUR DURCH VEREINBARUNG MIT ZUSTIMMUNG

33. AUFHEBUNG DES STOCKWERK-EIGENTÜMS

ZUSCHREISSENDEN (ZOB ART. 649 8).

NEHRICHTS-BESCHLÜSS ALLER STOCKWERK-EIGENTÜMER MIT AUSNAHME DES ALG-

ZUR KLAGE AUF AUSSENHALS BEDAFF ES DER ERMACHTIGUNG DURCH EINEN

FORTSETZUNG DER GENENSCHAFT NICHT ZUGEMEINT MERDEN KANN.

EINZELNEN MITBERECHTIGTEN SO SCHWER VERLEBT MERDEN, DASS DIESSEN DIE

ODER FÜR DIE ER EINZUSTEHEN HAT, VERPFLICHTUNGEN GEGENÜBER ALLEN ODER

VERHALTEN VON PERSONEN, DENN ER DEN GEBRAUCH DER SACHE UBERLASSEN

GENENSCHAFT AUSGESCHLOSSEN MERDEN, WENN DURCH SEIN VERHALTEN DAS

EIN STOCKWERK-EIGENTÜMER KANN DURCH RICHTERLICHES URTEIL AUS DER

32. AUSSENHALS EINES STOCKWERK-EIGENTÜMERS

DEM VERWALTER VON EIGENTUMS-LEBECRAMG OHNE VERZUG KEMNTIS ZU GEBEN,

ODER ERWECKER EINES STOCKWERK-EIGENTÜM-ANTEILS HAT

VERPFlichtungen BEKAMMT ZU GEBEN,

NAHGEOLGER DIE SICH AUS DIESEN DOKUMENTEN UND BEZOGLÜSSEN ERGEGENDEIN

VERBUNDLICH, JEGER STOCKWERK-EIGENTÜMER IST GEHALTEN, EINEN RECHTS-

PERAND-QLAUGEBER, HUTZIESSER, HOMMANS-BERECHTIGTER) OHNE WEITERES

WERBER EINES DINGLICHEN RECHTES AN EINER STOCKWERK-EINHEIT (Z.B.

EINES STOCKWERK-EIGENTÜMERS (Z.B. KÄUFER DER GRBE) UND EUR DEN ER-

TUMER-VLGSAMMLUNGS GERAESTEN BEZOGLÜSSE SIND ALLE RECHTS-NAHGEOLGER

FALLIGE WEITERE REGLEMENTE SOWIE SÄMTLICHE VON DER STOCKWERK-EIGEN-

DER GRUNDUNGS-AKT, DAS BEMÜTZUNGS- UND VERWALTUNGS-REGLEMENT, ALL-

31. RECHTSSTELLUNG DES ERWECKERS

WERK-EIGENTÜMS

E, AENDERNIS IM BESTAND DER STOCKWERK-EIGENTÜMER UND AUFHEBUNG DES Stock-

F. VERSCHEIDENES

34. AMGEKÜNST DES REGLEMENTS

DISSSES REGLEMENT ÜBER DIE BEMUTZUNG UND VERWALTUNG IST IM GRUNDGUN
AMGEKÜNST. DER VERWALTER IST GEHALTEN, FÜR DIE AMGEKÜNST ALLE RÄNDERUNGEN AN
REGLEMENT BESONDT ZU SEIN.

AMGEKÜNST.

AMGEKÜNST.

35. AENDERUNG DES REGLEMENTS

DISSSES REGLEMENT KANN JEDOCH EIN DURCH DIE VERSAMMLUNG DER STOCKWERK.
EIGENTÜMER ABGEGANGEN WERDEN.

36. GERICHTSSTAND

DISSSES STOCKWERK-EIGENTÜMER UNTERWERTEN SICH FÜR ALLE STREITIGKEITEN
AUS DEM GEMEINSCHAFTS-VERHALTNIS DER GERICHTSSTAND AM DRITTE ODER
LIEGENSCHART.

8	DACHESSHOSS	LINKS	UP	8
7	DACHESSHOSS	RECHTS	UP	7
6	2. DBERGESSHOS	LINKS	UP	6
5	2. DBERGESSHOS	RECHTS	UP	5
4	1. DBERGESSHOS	LINKS	UP	4
3	1. DBERGESSHOS	RECHTS	UP	3
2	ERDGESCHOSS	LINKS	UP	2
1	ERDGESCHOSS	RECHTS	UP	1

• FÜR DIE UNTERIROISCHEN EINSTELLHÄLLE SIEHT DIE BEZEICHNUNG UP UND
• DICE PLATZ-NUMMER
• ERGEGHTIGTES GRUNDSTÜCK (STOCKWERK) ZUGTEILITER AUTO-AESTELL-PLATZ

DU:
DEMAHNTEN AUTO-AESTELL-PLATZE IN DER UNTERIROISCHEN AUTO-EINSTELLHÄLLE
OAS ALLEINIGE UND AUSSEMLIESSLICHE BEMUTZUNGS-RECHT AN EINM DEA
DEN STOCKWERK-EIGENTÜMERN DER NACHGEGNAWEN GRUNDSTÜCKE STEHEN JE

DIE STOCKWERK-EIGENTÜMER HABEN DEME INSAM EINE UNTER-NIVEAU-GARAGE.

38. SONDER-NUTZUNGS-RECHT AN AUTO-AESTELL-PLATZEN
DIE NACHSTEHENDEN ZIFFERN 38 - 40 BEZOEN DIE EINM ODER MEHREREN
STOCKWERK-EIGENTÜMERN ZUSTEHENDEN AUSSCHLIESSSLICHEN BEMUTZUNGS-
RECHTE AN DEN IM DEME INSAM EIGENTUM STEHENDEN GEBAUDE- RECP.
GRUNDSTÜCKS-TELLN.

37. ALLEGEMEINES

G. SONDER-NUTZUNGS-REGLEMENT

