

# NUTZUNGS- UND VERWALTUNGSORDNUNG

Wohnüberbauung Bachwis, Sennhof

## 1. **Gegenstand**

Diese Nutzungs- und Verwaltungsordnung bezieht sich auf das Miteigentumsgrundstück Kat. Nr. 9860 der Wohnüberbauung Bachwis, Sennhof.

## 2. **Aufteilung**

Das Miteigentumsgrundstück mit allen gemeinschaftlichen Anlagen und Einrichtungen ist für die dauernden Bedürfnisse der Wohnüberbauung Bachwis bestimmt und entsprechend der Anzahl Einfamilienhäuser in 63 Miteigentumsanteile à je 1/63 aufgeteilt. Mit jeder Einfamilienhausparzelle Kat. Nr. 9861-9902 und 9904-9924 ist je 1/63 Miteigentumsanteil an Kat. Nr. 9860 subjektiv-dinglich verbunden.

Die Aufhebung des Miteigentums ist durch diese Zweckbestimmung ausgeschlossen.

## 3. **Gemeinschaftliche Anlagen**

Das Miteigentumsgrundstück umfasst im wesentlichen die Kinderspielanlagen.

## 4. **Benutzung der Gemeinschaftsanlagen**

Jeder Miteigentümer ist befugt, die gemeinschaftlichen Anlagen und Einrichtungen, zu nutzen, soweit dies mit den gleichen Rechten jedes anderen und mit den Interessen der Gemeinschaft vereinbar ist.

In der Benutzung der gemeinschaftlichen Anlagen und Einrichtungen hat sich jeder Miteigentümer an die dafür aufgestellten besonderen Gebrauchsanweisungen zu halten und sich jeder übermässigen oder unnötigen Beanspruchung zu enthalten, auch hat er im Gebrauch Schonung, Sorgfalt und Rücksicht walten zu lassen.



5. **Verteilung der Kosten**  
 Die Kosten des Unterhaltes, der Erneuerung, der Reinigung, des Betriebes und der Verwaltung der gemeinschaftlichen Anlagen sind von den Mitglieðern im Verhältnis ihrer Mitglieðeranteile zu tragen.
6. **Einzug der gemeinschaftlichen Kosten**  
 Die Mitglieðer zahlen angemessene Vorschlusse an die gemeinschaftlichen Kosten. Deren Höhe wird durch die Versammlung der Mitglieðer, zusammen mit der Genehmigung des Voranschlages, jeweils für ein Geschäftsjahr festgesetzt. Vorschlusse sind jeweils vierteljährlich im Voraus zu bezahlen; es wird darüber nach Abschluss des Rechnungsjahres abgerechnet. Schuldner der nicht durch Vorschlusse gedeckten Kostenanteile ist der jeweilige Mitglieðer am Ende des Rechnungsjahres.
7. **Versicherungen**  
 Die Versicherung der Gemeinschaftsanlagen ist eine Angelegenheit aller Mitglieðer. Die Versammlung der Mitglieðer beschliesst, welche Gefahren zu versichern sind.
8. **Versammlung der Mitglieðer / Ausübung des Stimmrechtes**  
 Die Versammlung der Mitglieðer entscheidet über alle Verwaltungshandlungen, die zu den gemeinschaftlichen Angelegenheiten gehören. Die Versammlung fasst ihre Beschlüsse mit der einfachen Stimmenmehrheit, soweit nicht zwingende gesetzliche Bestimmungen eine andere Mehrheit oder Einstimmigkeit verlangen.
9. **Beschlussfähigkeit**  
 Die Versammlung ist beschlussfähig, wenn die Mehrheit aller Mitglieðer, anwesend oder vertreten sind. Für den Fall einer ungenügenden Beteiligung ist eine zweite Versammlung einzuberufen, die nicht vor Ablauf von 10 Tagen nach der ersten stattfinden darf. Die zweite Versammlung ist beschlussfähig, wenn der dritte Teil aller Mitglieðer anwesend ist.

Miteigentümer, mindestens aber deren zwei, anwesend oder vertreten sind.

**10. Abänderung der Nutzungs- und Verwaltungsordnung**

Die Bestimmungen dieser Nutzungs- und Verwaltungsordnung dürfen nur mit Zustimmung der Mehrheit aller Miteigentümer, abgeändert oder aufgehoben werden, soweit nicht zwingende gesetzliche Bestimmungen Einstimmigkeit verlangen.

Winterthur, 12. Sep. 1997

Die Grundeigentümerin:

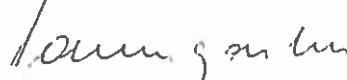
L + B AG, HGV



Zur Eintragung ins Grundbuch  
angemeldet

Winterthur, 12. Sep. 1997

Grundbuchamt Oberwinterthur

  
H. Baumgartner, Grundbuchsekretär