

Gemeinde Cazis

Kanton Graubünden

Quartierplan

„Stampfi“

Nachtrag I

Bericht

und

Behandlung

des Grundbuches

Öffentliche Auflage
10. März – 30. März 2006

Cazis, 6. März 2006

Der Gemeindevorstand



Nachtrag I zum
Quartierplan "Stampfi" / Summaprada
in der Gemeinde Cazis

Bericht und Behandlung des Grundbuches

Einleitung

Am 04. September 1995, Beleg 60, ist der öffentlich-rechtliche Quartierplan "Stampfi", welcher die Neuparzellierung samt Landumlegung festlegt, die Erschliessung des Quartierplangebietes regelt, die Lage der zu erstellenden Bauten im Rahmen von Baubegrenzungslinien bestimmt und deren gestalterische Rahmenbedingungen festlegt, im Grundbuch der Gemeinde Cazis vollzogen worden.

Gemäss geltendem Quartierplan war der Bau einer Autoeinstellhalle mit 26 Abstellplätzen vorgesehen. Die Miteigentumsanteile an der Gemeinschaftsparzelle Nr. 1059 wurden daher auf je 1/26 festgelegt. Zur Überbauung standen 15 Baulandparzellen zur Verfügung. Nachdem nebst den für die Überbauung notwendigen 15 Abstellplätzen offensichtlich kein Bedarf an zusätzlichem unterirdischem Parkraum bestand, hat der Vorstand der Evangelischen Kirchgemeinde Cazis im Jahre 1997 entschieden, auf eine weitere Realisierung der 11 vorgesehenen Plätze zu verzichten. In der Zwischenzeit hat sich gezeigt, dass im Quartier keine zusätzlichen Garageplätze notwendig und sinnvoll sind. Daher drängt sich heute eine Anpassung der Miteigentumsverhältnisse an Parzelle Nr. 1059 (unterirdische Autoeinstellhalle) mit gleichzeitiger Änderung der bestehenden Nutzungs- und Verwaltungsordnung auf.

Da die erstellten Autoabstellplätze dinglich nicht mit den Baulandparzellen verbunden sind, soll mit diesem Nachtrag für sämtliche Grundeigentümer im Bezugsgebiet des Quartierplans "Stampfi" das Benützungsrecht mit Unterhaltsregelung an den privaten oberirdischen Erschliessungsanlagen samt Besucherparkplätzen und Spielplatz im Freien auf Parzelle Nr. 1059 geregelt werden.

Alter Bestand

Die Abgrenzung des alten Bestandes der von diesem Nachtrag betroffenen Grundstücke geht aus dem Situationsplan (Auflageplan Nr. 1) des Vermessungsbüros Gieri Luzi, Summaprada, hervor. Gemäss Grundbuch sind folgende Grundstücke und Eigentümer von diesem Nachtrag betroffen:

Parzelle	Eigentümer	Fläche
159		682 m2
160		1'194 m2
161		1'755 m2
649		898 m2
869		1'046 m2
1058		598 m2
1059		1'855 m2
1060		441 m2
1061		410 m2
1062		413 m2
1063		487 m2
1064		424 m2
1065		662 m2
1066		384 m2
1067		770 m2
1068		369 m2
1069		616 m2
1070		635 m2
1071		622 m2
1072		437 m2
1073		602 m2
1074		762 m2

Alter Bestand der in Miteigentum aufgeteilten Parzelle Nr. 1059 (Autoeinstellhalle)

Gemäss geltendem Quartierplan ist für die gemeinschaftliche Autoeinstellhalle mit 26 vorgesehenen Abstellplätzen auf Parzelle Nr. 1059 Miteigentum begründet worden. Es sind 26 Miteigentumsblätter mit ausschliesslichen Benützungsrechten an den Abstellplätzen, wie nachstehend umschrieben, im Grundbuch angelegt worden:

ME-Blatt	Eigentümer	Platz	Anteil
1075		1	1/26
1076		2	1/26
1077		3	1/26
1078		4	1/26
1079		5	1/26
1080		6	1/26
1081		7	1/26
1082		8	1/26
1083		9	1/26
1084		10	1/26
1085		11	1/26
1086		12	1/26
1087		13	1/26
1088		14	1/26
1089		15	1/26
1090		16	1/26
1091		17	1/26
1092		18	1/26
1093		19	1/26
1094		20	1/26

1095		21	1/26
1096		22	1/26
1097		23	1/26
1098		24	1/26
1099		25	1/26
1100		26	1/26

Neuer Bestand

Die Abgrenzung des neuen Bestandes deckt sich - mit Ausnahme der von Parzelle Nr. 1059 abzutrennenden neuen Parzelle Nr. 1163 (oberirdische Erschliessungsanlagen samt Besucherparkplätzen und Spielplatz im Freien) - mit der Abgrenzung des alten Bestandes.

Die räumliche Darstellung sowie die Flächen aus der vorerwähnten Abparzellierung ergeben sich aus der Mutation Nr. 1432 Cazis des Ingenieur- und Vermessungsbüros Gieri Luzi, Summaprada, welche als Bestandteil zum vorliegenden Nachtrag zum Quartierplanverfahren gilt.

Somit ergibt sich aufgrund dieser Änderungen zur Quartierplanung folgender neuer Bestand:

Parzelle	Eigentümer	Fläche
159		682 m ²
160		1'194 m ²
161		1'755 m ²
649		898 m ²
869		1'046 m ²
1058		598 m ²
1059		456 m ²
1060		441 m ²
1061		410 m ²
1062		413 m ²
1063		487 m ²
1064		424 m ²
1065		662 m ²
1066		384 m ²

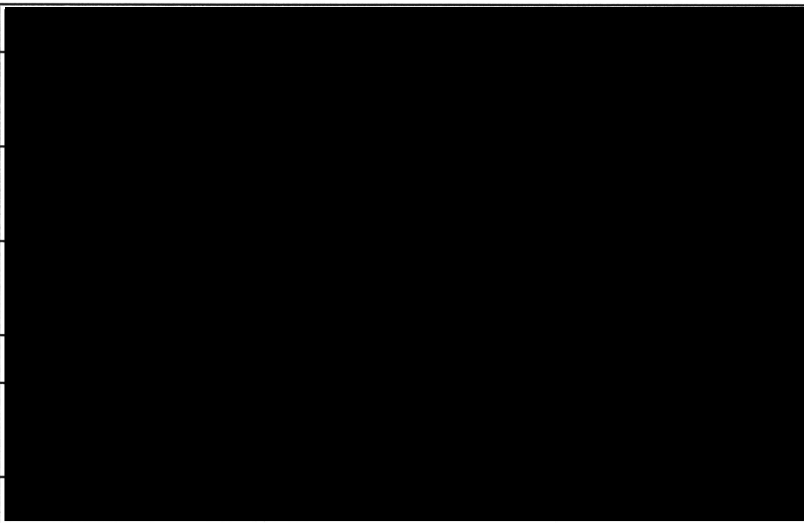
1067		770 m2
1068		369 m2
1069		616 m2
1070		635 m2
1071		622 m2
1072		437 m2
1073		602 m2
1074		762 m2
1163		1'399 m2

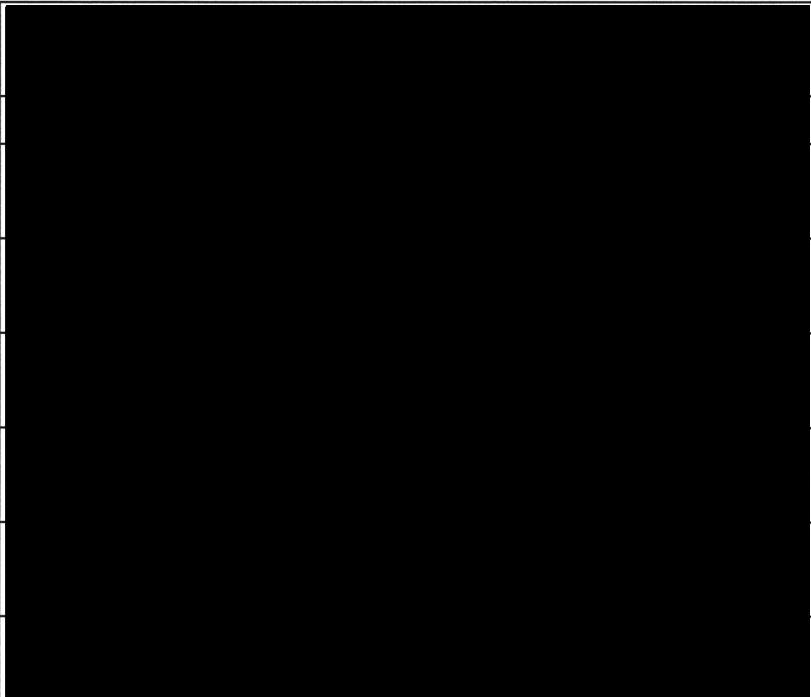
Neuer Bestand der in Miteigentum aufgeteilten Parzelle Nr. 1059 (Autoeinstellhalle)

Aufgrund der Tatsache, dass die Evangelische Kirchgemeinde Cazis auf die Erstellung der 11 restlichen Autoabstellplätze verzichtet hat, ergibt sich für Parzelle Nr. 1059 folgender neuer Bestand. Die räumliche Darstellung der unterirdischen Autoeinstellhalle mit 15 Abstellplätzen auf Parzelle Nr. 1059 des neuen Bestandes geht aus dem Grundrissplan (Auflageplan Nr. 2) hervor:

ME-Blatt Eigentümer

Platz Anteil

1075		1	1/15
1076		2	1/15
1077		3	1/15
1078		4	1/15
1079		5	1/15
1080		6	1/15
1081		7	1/15

1082		8	1/15
1083		9	1/15
1084		10	1/15
1085		11	1/15
1086		12	1/15
1087		13	1/15
1088		14	1/15
1089		15	1/15

Anmerkungen

Auf den von diesem Nachtrag zur Quartierplanung betroffenen Grundstücken sind vor der grundbuchlichen Behandlung verschiedene Anmerkungen eingeschrieben. Diese gehen - mit Ausnahme der nachfolgend erwähnten Anmerkungen - unverändert im Rahmen des Quartierplanverfahrens auf den neuen Bestand über.

Aufgrund dieses Nachtrages zum Quartierplan sind folgende Änderungen von bestehenden Anmerkungen zu berücksichtigen:

- 1) Auf sämtlichen von diesem Nachtrag zum Quartierplan betroffenen Grundstücken ist die Anmerkung "Quartierplan Stampfi; dat. 04.09.1995, Beleg 60" eingeschrieben.

Diese Anmerkungen bleiben nach Abschluss dieses Nachtrages zum Quartierplan weiterhin unverändert bestehen. Die in diesem Verfahren vorgesehenen Änderungen sind auf sämtlichen Grundstücken, welche im ursprünglichen Beizugsgebiet sind, als Nachtrag zum Quartierplan anzumerken.

- 2) Auf Parzelle/Hauptbuchblatt Nr. 1059 (Autoeinstellhalle) sowie auf den Miteigentumsblättern Nrn. 1075 - 1089 (neuer Bestand) ist die Anmerkung "Nutzungs- und Verwaltungsordnung; dat. 04.09.1995, Beleg 60" eingeschrieben.

Im Sinne eines Nachtrages werden nachfolgende Bestimmungen in diese Nutzungs- und Verwaltungsordnung aufgenommen:

Allgemeine Bestimmungen

Die Miteigentumsparzelle Nr. 1059 ist dazu bestimmt, die gemeinschaftliche Parkierung in der unterirdischen Autoeinstellhalle im Quartier "Stampfi" sicherzustellen. Die Miteigentümer von Parzelle/Hauptbuchblatt Nr. 1059 bzw. die jeweiligen Eigentümer der Miteigentumsblätter Nrn. 1075 bis 1089 bilden eine Miteigentümergeinschaft, für welche die gesetzlichen Bestimmungen der Art. 646 - 651 ZGB gelten, soweit durch diese Ordnung nicht eine andere Regelung getroffen wird.

Benützung der gemeinschaftlichen Anlagen

Grundsätzlich ist jeder Miteigentümer befugt, die unterirdische Autoeinstellhalle auf Parzelle Nr. 1059 frei und ungehindert zu benützen, soweit dies mit dem gleichen Recht jedes anderen Miteigentümers und mit den allgemeinen Interessen der Gemeinschaft vereinbar und vertretbar ist.

Jeder Miteigentümer ist verpflichtet, sich bei der Benützung dieser Anlage jeder übermässigen oder unnötigen Beanspruchung zu enthalten und beim Gebrauch Sorgfalt, Rücksicht und Sauberkeit walten zu lassen. Für Mieter oder andere Personen, für die er einzustehen hat, bleibt der Miteigentümer verantwortlich.

Die Beseitigung von ausserordentlichen Verunreinigungen ist Sache desjenigen Miteigentümers oder Benützers, welcher sie verursacht hat.

Kostenordnung

Die entstehenden Unterhaltskosten der unterirdischen Autoeinstellhalle mit Zufahrtsrampe und Treppenaufgang (Reparaturen, Schneeräumung, Erneuerungen, Abgaben aller Art, usw.) werden von den Miteigentümern im Verhältnis ihrer Miteigentumsquoten getragen.

Ein Miteigentümer, welcher durch Umstände, die auf sein Verhalten zurückzuführen sind, die gemeinschaftlichen Lasten erhöht, hat für die daraus erwachsenden Aufwendungen allein aufzukommen.

Organisation und Verwaltung

Träger der Verwaltung sind die Versammlung der Miteigentümer sowie der Verwalter.

Zuständigkeit

Die Versammlung der Miteigentümer entscheidet über alle Verwaltungshandlungen, die nach Gesetz oder der vorliegenden Nutzungs- und Verwaltungsordnung zu den gemeinschaftlichen Angelegenheiten gehören und soweit sie nicht dem Verwalter zugewiesen sind.

Soweit das Gesetz darüber nicht besondere Bestimmungen enthält, finden auf sie die Vorschriften des Vereinsrechtes sinngemäss Anwendung.

Der Versammlung stehen insbesondere folgende Aufgaben und Befugnisse zu:

- a) Wahl und Abberufung des Verwalters sowie dessen Beaufsichtigung und Entlastung
- b) Genehmigung der Jahresrechnung und Verteilung der Kosten unter die Miteigentümer
- c) Festsetzung der Höhe der Einlagen in einen allfälligen Unterhaltskonto
- d) Festsetzung der Höhe der Einlagen in einen allfälligen Erneuerungsfond
- e) Wahl von zwei Rechnungsrevisoren für die Dauer von zwei Jahren

Einberufung und Leitung der Versammlung

Die Versammlung wird vom Verwalter unter Beachtung einer Frist von mindestens 20 Tagen mit Angabe der zu behandelnden Traktanden schriftlich einberufen.

Die Jahresrechnung sowie Anträge betreffend Verteilung der gemeinschaftlichen Kosten sind den Miteigentümern innert gleicher Frist zuzustellen oder mit entsprechendem Hinweis aufzulegen.

Der Verwalter leitet die Versammlung, sofern nichts anderes beschlossen wird.

Die Beschlüsse der Versammlung sind zu protokollieren und das Protokoll ist vom Verwalter aufzubewahren.

Befugnisse und Aufgaben des Verwalters

Dem Verwalter obliegt insbesondere:

- a) der Versammlung der Miteigentümer jährlich Rechnung abzulegen
- b) die gemeinschaftlichen Kosten und Lasten auf die einzelnen Miteigentümer zu verteilen, diesen Rechnung zu stellen und deren Beiträge einzuziehen
- c) den Miteigentümern über alle gemeinschaftlichen Angelegenheiten Auskunft zu geben und Einblick in die Akten zu gewähren
- d) die Beschlüsse der Versammlung der Miteigentümer auszuführen
- e) sämtliche Akten (Protokolle, Baupläne, Pläne und Unterlagen über Belastungsverhältnisse und statische Funktion einzelner Bauteile) zu verwahren

In allen Angelegenheiten der gemeinschaftlichen Verwaltung vertritt der Verwalter im Bereich der zustehenden Aufgaben sowohl die Gemeinschaft wie auch die Miteigentümer nach aussen.

Stimmrecht

Mehrere Personen, denen ein Autoabstellplatz (Miteigentumsblatt) gemeinschaftlich gehört, haben nur eine Stimme, die sie durch einen von ihnen zu bezeichnenden Vertreter abzugeben haben.

Steht einem Miteigentümer mehr als ein Autoabstellplatz (Miteigentumsblatt) zu, so kann er die Rechte für jedes einzelne gesondert geltend machen.

Unterhaltskonto

Zur Bestreitung der alle Miteigentümer treffenden Unterhaltskosten an der unterirdischen Autoeinstellhalle wird ein Unterhaltskonto geführt.

Dieser wird durch jährliche Beiträge geäufnet, deren Höhe durch Beschluss der Versammlung der Miteigentümer festgesetzt wird.

Aufwendungen zulasten des Unterhaltskontos bedürfen eines Beschlusses der Versammlung der Miteigentümer; vorbehalten bleibt die Bestreitung von Kosten für notwendige und unaufschiebbare Arbeiten, für deren Bezahlung dem Verwalter andere Mittel nicht zur Verfügung stehen.

Dem Miteigentümer steht unter keinen Umständen ein Anspruch auf Rückerstattung seines Anteils am Unterhaltskonto zu.

Erneuerungsfond

Zur teilweisen Bestreitung der alle Miteigentümer treffenden Instandstellungs- und Erneuerungskosten an der unterirdischen Autoeinstellhalle wird ein Erneuerungsfond gebildet.

Dieser wird durch jährliche Beiträge geäufnet, deren Höhe durch Beschluss der Versammlung der Miteigentümer festgesetzt wird.

Aufwendungen zulasten des Erneuerungsfonds bedürfen eines Beschlusses der Versammlung der Miteigentümer; vorbehalten bleibt die Bestreitung von Kosten für notwendige und unaufschiebbare Arbeiten, für deren Bezahlung dem Verwalter andere Mittel nicht zur Verfügung stehen.

Dem Miteigentümer steht unter keinen Umständen ein Anspruch auf Rückerstattung seines Anteils am Erneuerungsfond zu.

Diese Änderungen sind auf Hauptbuchblatt Nr. 1059 sowie auf den Miteigentumsblättern Nrn. 1075 bis 1089 im Sinne eines Nachtrages zur bestehenden "Nutzungs- und Verwaltungsordnung" anzumerken.

Neu sind aufgrund dieses Nachtrages zum Quartierplan folgende Anmerkungen vorzunehmen:

- 1) Die subjektiv-dingliche Verknüpfung der Miteigentumsanteile an der privaten Erschliessungsanlage Parzelle Nr. 1163 mit den Hauptgrundstücken bewirkt, dass dieses Anmerkungsgrundstück seine Selbständigkeit verliert.

Daher sind neu folgende Verweise auf das subjektiv-dingliche Miteigentumsverhältnis im Grundbuch anzumerken:

Auf den Parzellen/Hauptbuchblättern Nrn. 1060 - 1074

1/15 Anteil subjektiv-dingliches Miteigentum an Parzelle Nr. 1163

In Zukunft beinhaltet somit die Verfügung über das jeweilige Hauptgrundstück ebenfalls die Verfügung über das Anmerkungsgrundstück. Eine selbständige Verfügung über das Anmerkungsgrundstück ist somit ausgeschlossen. Weder das Anmerkungs- noch die Hauptgrundstücke können in Zukunft alleine verpfändet werden. Die Grundpfandrechte umfassen nebst dem jeweiligen Hauptgrundstück neu auch den Wert des Anmerkungsgrundstückes. Für das in Miteigentum aufgeteilte Anmerkungsgrundstück gilt ferner der Grundsatz auf Aufhebung des Miteigentums als ausgeschlossen. Da die Voraussetzung der Selbständigkeit fehlt, ist auch das gesetzliche Vorkaufsrecht der Miteigentümer in diesem Falle ausgeschlossen.

- 2) Im Rahmen dieses Nachtrages zum Quartierplan "Stampfi" wird für Parzelle/Hauptbuchblatt Nr. 1163 Casis eine Nutzungs- und Verwaltungsordnung, welche die Benützung der oberirdischen Erschliessungsanlagen samt Besucherparkplätzen und Spielplatz im Freien wie folgt regelt, erlassen:

Allgemeine Bestimmungen

Die Miteigentumsparzelle Nr. 1163 ist dazu bestimmt, die Erschliessung, die Parkierung für Besucher und den Spielplatzbetrieb im Freien für die Parzellen Nrn. 1060 - 1074 im Quartier sicherzustellen. Ebenso sind darin die Werkleitungen (Wasser, Strom, Kanalisation etc.) verlegt worden, so dass bei Bedarf für sämtliche Grundstücke in diesem Bereich die entsprechenden Anschlussmöglichkeiten sichergestellt sind.

Die Miteigentümer von Parzelle/Hauptbuchblatt Nr. 1163 bilden eine Miteigentümergeinschaft, für welche die gesetzlichen Bestimmungen der Art. 646 - 651 ZGB gelten, soweit durch diese Ordnung nicht eine andere Regelung getroffen wird.

Benützung der gemeinschaftlichen Anlagen

Grundsätzlich ist jeder Miteigentümer befugt, diese Gemeinschaftsanlagen auf Parzelle Nr. 1163 frei und ungehindert zu benützen, soweit dies mit dem gleichen Recht jedes anderen Miteigentümers und mit den allgemeinen Interessen der Gemeinschaft vereinbar und vertretbar ist.

Jeder Miteigentümer ist verpflichtet, sich bei der Benützung dieser Anlagen jeder übermässigen oder unnötigen Beanspruchung zu enthalten und beim Gebrauch Sorgfalt, Rücksicht und Sauberkeit walten zu lassen. Für Mieter oder andere Personen, für die er einzustehen hat, bleibt der Miteigentümer verantwortlich.

Die Quartierstrasse darf nicht zum Abstellen von Fahrzeugen oder Gegenständen irgendwelcher Art verwendet werden. Das dauerhafte Parkieren auf den Besucherparkplätzen ist untersagt.

Die Beseitigung von ausserordentlichen Verunreinigungen ist Sache desjenigen Miteigentümers oder Benützers, welcher sie verursacht hat.

Kostenordnung

Die entstehenden Unterhaltskosten der oberirdischen Erschliessungsanlagen samt Besucherparkplätzen und Spielplatz im Freien (Reparaturen, Schneeräumung, Erneuerungen, Abgaben aller Art, usw.) werden von den Miteigentümern im Verhältnis ihrer Miteigentumsquoten getragen.

Ein Miteigentümer, welcher durch Umstände, die auf sein Verhalten zurückzuführen sind, die gemeinschaftlichen Lasten erhöht, hat für die daraus erwachsenden Aufwendungen allein aufzukommen.

Organisation und Verwaltung

Träger der Verwaltung sind die Versammlung der Miteigentümer sowie der Verwalter.

Zuständigkeit

Die Versammlung der Miteigentümer entscheidet über alle Verwaltungshandlungen, die nach Gesetz oder der vorliegenden Nutzungs- und Verwaltungsordnung zu den gemeinschaftlichen Angelegenheiten gehören und soweit sie nicht dem Verwalter zugewiesen sind.

Soweit das Gesetz darüber nicht besondere Bestimmungen enthält, finden auf sie die Vorschriften des Vereinsrechtes sinngemäss Anwendung.

Der Versammlung stehen insbesondere folgende Aufgaben und Befugnisse zu:

- a) Wahl und Abberufung des Verwalters sowie dessen Beaufsichtigung und Entlastung
- b) Genehmigung der Jahresrechnung und Verteilung der Kosten unter die Miteigentümer
- c) Festsetzung der Höhe der Einlagen in einen allfälligen Unterhaltskonto
- d) Festsetzung der Höhe der Einlagen in einen allfälligen Erneuerungsfond
- e) Wahl von zwei Rechnungsrevisoren für die Dauer von zwei Jahren

Einberufung und Leitung der Versammlung

Die Versammlung wird vom Verwalter unter Beachtung einer Frist von mindestens 20 Tagen mit Angabe der zu behandelnden Traktanden schriftlich einberufen.

Die Jahresrechnung sowie Anträge betreffend Verteilung der gemeinschaftlichen Kosten sind den Miteigentümern innert gleicher Frist zuzustellen oder mit entsprechendem Hinweis aufzulegen.

Der Verwalter leitet die Versammlung, sofern nichts anderes beschlossen wird.

Die Beschlüsse der Versammlung sind zu protokollieren und das Protokoll ist vom Verwalter aufzubewahren.

Befugnisse und Aufgaben des Verwalters

Dem Verwalter obliegt insbesondere:

- a) der Versammlung der Miteigentümer jährlich Rechnung abzulegen
- b) die gemeinschaftlichen Kosten und Lasten auf die einzelnen Miteigentümer zu verteilen, diesen Rechnung zu stellen und deren Beiträge einzuziehen
- c) den Miteigentümern über alle gemeinschaftlichen Angelegenheiten Auskunft zu geben und Einblick in die Akten zu gewähren
- d) die Beschlüsse der Versammlung der Miteigentümer auszuführen
- e) sämtliche Akten (Protokolle, Baupläne, Pläne und Unterlagen über Belastungsverhältnisse) zu verwahren

In allen Angelegenheiten der gemeinschaftlichen Verwaltung vertritt der Verwalter im Bereich der zustehenden Aufgaben sowohl die Gemeinschaft wie auch die Miteigentümer nach aussen.

Stimmrecht

Mehrere Personen, denen ein Hauptgrundstück (mit subjektiv-dinglichem Miteigentumsanteil an Parzelle Nr. 1163) gemeinschaftlich gehört, haben nur eine Stimme, die sie durch einen von ihnen zu bezeichnenden Vertreter abzugeben haben.

Steht einem Eigentümer mehr als ein Hauptgrundstück (mit subjektiv-dinglichem Miteigentumsanteil an Parzelle Nr. 1163) zu, so kann er die Rechte für jedes einzelne gesondert geltend machen.

Unterhaltskonto

Zur Bestreitung der alle Miteigentümer treffenden Unterhaltskosten an den oberirdischen Erschliessungsanlagen samt Besucherparkplätzen und Spielplatz im Freien wird ein Unterhaltskonto geführt.

Dieser wird durch jährliche Beiträge geäufnet, deren Höhe durch Beschluss der Versammlung der Miteigentümer festgesetzt wird.

Aufwendungen zulasten des Unterhaltskontos bedürfen eines Beschlusses der Versammlung der Miteigentümer; vorbehalten bleibt die Bestreitung von Kosten für notwendige und unaufschiebbare Arbeiten, für deren Bezahlung dem Verwalter andere Mittel nicht zur Verfügung stehen.

Dem Miteigentümer steht unter keinen Umständen ein Anspruch auf Rückerstattung seines Anteils am Unterhaltskonto zu.

Erneuerungsfond

Zur teilweisen Bestreitung der alle Miteigentümer treffenden Instandstellungs- und Erneuerungskosten an den oberirdischen Erschliessungsanlagen samt Besucherparkplätzen und Spielplatz im Freien wird ein Erneuerungsfond gebildet.

Dieser wird durch jährliche Beiträge geäufnet, deren Höhe durch Beschluss der Versammlung der Miteigentümer festgesetzt wird.

Aufwendungen zulasten des Erneuerungsfonds bedürfen eines Beschlusses der Versammlung der Miteigentümer; vorbehalten bleibt die Bestreitung von Kosten für notwendige und unaufschiebbare Arbeiten, für deren Bezahlung dem Verwalter andere Mittel nicht zur Verfügung stehen.

Dem Miteigentümer steht unter keinen Umständen ein Anspruch auf Rückerstattung seines Anteils am Erneuerungsfond zu.

Diese aufgestellten Regelungen und Richtlinien sind als "Nutzungs- und Verwaltungsordnung" auf Parzelle/Hauptbuchblatt Nr. 1163 anzumerken.

Vormerkungen

Auf den von diesem Nachtrag zur Quartierplanung betroffenen Grundstücken sind vor der grundbuchlichen Behandlung verschiedene Vormerkungen eingeschrieben. Diese gehen - unter Wahrung des bisherigen Rangverhältnisses - unverändert im Rahmen des Quartierplanverfahrens auf den neuen Bestand über.

Dienstbarkeiten

Auf den von diesem Nachtrag zur Quartierplanung betroffenen Grundstücken sind vor der grundbuchlichen Behandlung verschiedene Dienstbarkeiten eingetragen. Diese gehen - unter Wahrung des bisherigen Rangverhältnisses - unverändert im Rahmen des Quartierplanverfahrens auf den neuen Bestand über.

Neu ist aufgrund dieses Nachtrages zum Quartierplan folgende Grunddienstbarkeit im Grundbuch einzutragen:

Die jeweiligen Eigentümer von Parzelle Nr. 1059 räumen den jeweiligen Eigentümern von Parzelle Nr. 1163 ein ausschliessliches und dauerndes Benützungsrecht an der im Dienstbarkeitsplan (Auflageplan Nr. 3) farblich gekennzeichneten Bodenfläche (Dachfläche der unterirdischen Autoeinstellhalle) des belasteten Grundstücks ein.

Das Benützungsrecht beschränkt sich ausschliesslich auf die Nutzung dieser Fläche als Spielplatz. Mit Ausnahme des Aufstellens von Spielgeräten und dergleichen sind jegliche bauliche Änderungen sowie das Aufstellen von schweren Lasten auf dieser Bodenfläche untersagt. In diesem Recht miteingeschlossen ist das jederzeitige Zugangsrecht zu dieser Anlage.

Die Kosten für den Unterhalt, Schneeräumung und/oder Erneuerung dieser Bodenfläche (Erdreich und Bepflanzung) inklusive der Spielgeräte gehen vollumfänglich zulasten der berechtigten Grundeigentümer (Verteilschlüssel siehe Nutzungsordnung Parzelle Nr. 1163).

Vorbeschriebene Grunddienstbarkeit ist wie folgt im Grundbuch der Gemeinde Cazis einzutragen:

Auf Hauptbuchblatt Nr. 1059

Last: Benützungsrecht an Garagendach zugunsten Parzelle Nr. 1163

Auf Hauptbuchblatt Nr. 1163

Recht: Benützungsrecht an Garagendach zulasten Parzelle Nr. 1059

Grundlasten

Vor der grundbuchlichen Behandlung des Nachtrages zum Quartierplan "Stampfi" sind auf den einzelnen Grundstücken keine Grundlasten eingetragen. Ebenso werden durch das Quartierplanverfahren keine solchen Rechtstatbestände neu begründet.

Grundpfandrechte

Auf den von diesem Nachtrag zur Quartierplanung betroffenen Grundstücken sind vor der grundbuchlichen Behandlung verschiedene Grundpfandrechte eingetragen. Diese werden nun im Sinne von Art. 802 ZGB im bisherigen Rang auf die im Quartierplanverfahren (neuer Bestand) zugewiesenen Grundstücke von Amtes wegen übertragen.

Das Grundbuchamt Thusis wird den einzelnen Grundpfandgläubigern von diesen vorgenommenen Änderungen an der Pfandhaft im Sinne von Art. 969 ZGB Anzeige erstatten.

Eröffnung eines Hauptbuchblattes

Für das im Nachtrag zum Quartierplan neu gebildete Grundstück Parzelle Nr. 1163 ist im Grundbuch der Gemeinde Cazis das entsprechende Hauptbuchblatt zu eröffnen.

Schliessung von Miteigentumsblättern

Die durch diesen Nachtrag aufgehobenen Miteigentumsblätter Nrn. 1090 bis 1100 sind im Grundbuch der Gemeinde Cazis zu schliessen.

Weitere Bestimmungen und Auflagen

1. Der Besitzesantritt an den Grundstücken des neuen Bestandes zum Nachtrag des Quartierplans "Stampfi" erfolgt für die einzelnen Grundeigentümer am Tage der Inkrafttretung des Nachtrages zum Quartierplan.

2. Die folgenden Akten:

- Situationsplan (Auflageplan Nr. 1)
- Mutationstabelle 1432 Cazis (Abparzellierung)
- Grundrissplan Autoeinstellhalle (Auflageplan Nr. 2)
- Dienstbarkeitsplan (Auflageplan Nr. 3)

bilden integrierende Bestandteile zum vorliegenden grundbuchlichen Vollzug des Nachtrages zum Quartierplan "Stampfi". Dem Grundbuchamt ist für den grundbuchlichen Vollzug dieses Nachtrages ein vollständiger Satz der rechtskräftigen Aufagedokumente einzureichen.

3. Nachdem das genehmigte Nachtragsverfahren zum Quartierplan in Rechtskraft erwachsen ist, meldet der Gemeindevorstand Cazis die aus diesem Nachtrag resultierenden Rechtstatbestände mittels einer separaten Grundbuchanmeldung zum grundbuchlichen Vollzug an.

Thusis, 28. Februar 2006 gba