

27.06.1986



Beleg Nr. _____

208/86

OEFFENTLICHE URKUNDE

PRIVATES QUARTIERPLANVERFAHREN, BAULANDUMLEGUNG UND GRUNDBUCHANMELDUNG

GRUNDBUCHBLICHER VOLLZUG DES QUARTIERPLANES " PITGMUN " IN DER GEMEINDE TUJETSCH

In Anwendung von Art. 14 und 15 der Erschliessungs- und Gesamtumlegungsverordnung (BR 801.300), sowie von Art. 106 des Baugesetzes der Gemeinde Tujetsch haben die Grundeigentümer im Gebiet "Pitgmun" nördlich von Sedrun eine private Quartierplanung verbunden mit einer Landumlegung beschlossen. Sie wurde unter der Aufsicht der Gemeinde durchgeführt.

Mit Beschluss vom 19. April 1986 hat der Gemeindevorstand Tujetsch gestützt auf Art. 103 der Bauordnung, die zum Quartierplan "Pitgmun" gehörenden Pläne genehmigt.

GRUNDBUCHLICHE BEHANDLUNG DES QUARTIERPLANES "PITGMUN" IN DER GEMEINDE TUJETSCH

A. Bemerkung

Die in dem Eigentümer- und Parzellenverzeichnis sowie in den Güterzetteln des Ingenieurbüros Lutz, Schmid & Co., Chur, aufgeführten Eigentümer stimmen teilweise nicht mit den grundbuchlich ausgewiesenen Eigentümer überein. Für die Behandlung des Quartierplanes im Grundbuch ist auf die im Grundbuch ausgewiesenen Eigentümer abzustellen.

*17.8.86 G.G.G. 19.5.86 M.M.
W. & J. 7.8.86 G.G. [Signature]*



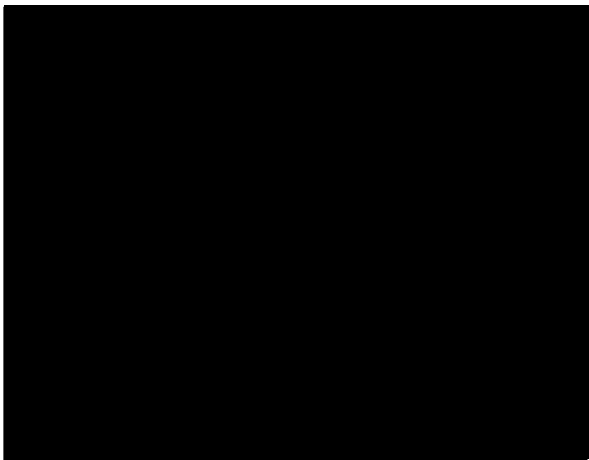
B. Abgrenzung des Quartierplanes

Im Plan des alten Besitzstandes, Beilage Nr. 1, und im Plan des neuen Besitzstandes, Beilage Nr. 2, beide vom Ingenieurbüro Lutz, Schmid & Co., Chur, ist die räumliche Abgrenzung des Quartierplanes "Pitgmun" festgelegt.

C. Alter Besitzstand

Die Lage und Fläche des alten Besitzstandes der ins Quartierplanverfahren einbezogenen Liegenschaften geht aus dem Plan des alten Besitzstandes Mst. 1:500, Beilage Nr. 1, des Ingenieurbüros Lutz, Schmid & Co., Chur, sowie aus dem Plan Nr. 8 der Grundbuchvermessung hervor.

Folgende Parzellen und Eigentümer sind betroffen:

<u>Parz. Nr.</u>	<u>Eigentümer</u>	<u>Fläche</u>
8-778		480 m2
8-779		779 m2
8-780		888 m2
8-781		353 m2
8-783		719 m2
8-784		719 m2
8-785		835 m2
8-797		6'555 m2

D. Neuer Besitzstand

Lage und Fläche des neuen Besitzstandes ergeben sich aus dem Plan des neuen Besitzstandes, Mst. 1:500, Beilage Nr. 2, des Ingenieurbüros Lutz, Schmid & Co., Chur.

Die LS-Register Parzelle Nr. 781 ist im neuen Besitzstand in Parzelle Nr. 923 enthalten. Somit ist das LS-Register Blatt Nr. 781 zu schliessen.

Handwritten signatures and initials in blue ink:
A.T.B. GGG M.S.A. M.M.
W.L.T. H.W. G.G. [unclear]



Es werden folgende Parzellen gebildet unter Zuweisung an folgende Eigentümer:

<u>Parz. Nr.</u>	<u>Eigentümer</u>	<u>ME-Anteil</u>	<u>Fläche</u>
8-778			ca. 542 m2
8-779			ca. 888 m2
8-780			ca. 700 m2
8-783			ca. 499 m2
8-784			ca. 810 m2
8-785			ca. 861 m2
8-797			ca. 5'742 m2
8-801			ca. 328 m2
8-923			ca. 391 m2
8-927		8-778 20/100 8-779 32/100 8-783 18/100 8-784 30/100	ca. 105 m2
8-937			ca. 462 m2

E. Vormerkungen

Im alten Besitzstand liegen bezüglich der im Quartierplanverfahren "Pitgmun" einbezogenen Liegenschaften keine Vormerkungen vor, ebenso im neuen Besitzstand.

F. Anmerkungen

Alle in diesem Quartierplanverfahren einbezogenen Liegenschaften weisen die Anmerkung:

Güterzusammenlegungsgrundstück, dat. 5.04.1984/100

Im neuen Besitzstand sind folgende Anmerkungen zu buchen:

1. Auf allen im Quartierplanverfahren Pitgmun einbezogenen Liegenschaften:

- Güterzusammenlegungsgrundstück, dat. 5.04.1984/100
- Quartierplan Pitgmun

Handwritten signatures and initials in blue ink:
1. F. J. G. G. G. M. S. A. M. M.
W. J. J. H. H. G. G. (with a circular stamp)



2. Die private Quartierstrasse Parzelle Nr. 927, Plan 8, wird wie folgt im Miteigentum der nachbezeichneten Parzellen zugeteilt:

- a) Parzelle Nr. 778, Plan 8, 20/100 ME-Anteile
- b) Parzelle Nr. 779, Plan 8, 32/100 ME-Anteile
- c) Parzelle Nr. 783, Plan 8, 18/100 ME-Anteile
- d) Parzelle Nr. 784, Plan 8, 30/100 ME-Anteile

Diese Miteigentumsanteile sind subjektiv-dinglich mit den Parzellen Nr. 778, 779, 783 und 784 zu verbinden.

Als Miteigentümer der Quartierstrasse Parzelle Nr. 927, Plan 8, sind demnach einzutragen:

- a) der jew. Eigentümer von Parz. Nr. 778, Plan 8, zu 20/100 ME
- b) der jew. Eigentümer von Parz. Nr. 779, Plan 8, zu 32/100 ME
- c) der jew. Eigentümer von Parz. Nr. 783, Plan 8, zu 18/100 ME
- d) der jew. Eigentümer von Parz. Nr. 784, Plan 8, zu 30/100 ME

Auf den Parzellen Nr. 778, 779, 783 und 784 ist mittels folgender Anmerkung auf das Miteigentum an Parzelle Nr. 927, Plan 8, zu verweisen:

- a) auf Parzelle Nr. 778
"20/100 subjektiv-dinglich verbundenes Miteigentum an Parzelle Nr. 927"
- b) auf Parzelle Nr. 779
"32/100 subjektiv-dinglich verbundenes Miteigentum an Parzelle Nr. 927"
- c) auf Parzelle Nr. 783
"18/100 subjektiv-dinglich verbundenes Miteigentum an Parzelle Nr. 927"
- d) auf Parzelle Nr. 784
"30/100 subjektiv-dinglich verbundenes Miteigentum an Parzelle Nr. 927"

G. Dienstbarkeiten und Grundlasten

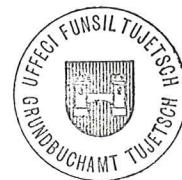
1. Die auf den Parzellen Nr. 778, 779, 780, 785 und 797 des alten Besitzstandes eingetragene Personaldienstbarkeit:

"Durchleitungsrecht für Kabel zugunsten der Schweizerischen Eidgenossenschaft"

ist auf die neugebildeten Parzellen Nr. 778, 779, 937, 780 und 797 zu übertragen.

Bezüglich der Parzelle Nr. 785 des neuen Besitzstandes ist die vorgenannte Personaldienstbarkeit zu löschen, da sie nicht mehr auf der neugebildeten Parzelle besteht.

Handwritten signatures and initials in blue ink:
S.T.S. GGG M. S.A. M. M.
W.F.Z. J.W. G.E. [Signature]



2. Die Bereinigung weiterer allfälligen Dienstbarkeiten und Grundlasten an den Parzellen im Quartierplanverfahren Pitgmun erfolgt gleichzeitig mit der Bereinigung der beschränkten dinglichen Rechte in der Gesamtmelioration Tujetsch.

Neu werden im Quartierplan Pitgmun folgende Dienstbarkeiten begründet:

1. Durchleitungsrecht für Werkleitungen

Die jeweiligen Eigentümer der Parzellen im Quartierplan Pitgmun,

gestatten sich gegenseitig sowie der Gemeinde Tujetsch die Erstellung, den dauernden Fortbestand und die allfällige Erneuerung der für den Betrieb der Bauwerke erforderlichen Werkleitungen (Kanalisations-, Wasser-, Elektrizitäts-, Telefon-, Radio-, Fernsehleitungen etc.) und gewähren sich die nötigen Durchleitungsrechte sowie das Zutrittsrecht zur Vornahme von eventuellen Unterhalts- und Erneuerungsarbeiten.

Die am Quartierplan beteiligten Eigentümer sind verpflichtet den Boden für unterirdische Kanäle und Werkleitungen unentgeltlich zur Verfügung zu stellen.

Die Kosten für den Unterhalt und die Erneuerung der Werkleitungen haben die beteiligten Grundeigentümer wie folgt zu bezahlen:

Werkleitungen die nur einem Eigentümer dienen, sind von diesem auf seine Kosten zu unterhalten und gegebenenfalls zu erneuern. Werkleitungen, die mehreren Eigentümern dienen, sind von diesen auf ihre Kosten, und zwar zu gleichen Teilen zu unterhalten und gegebenenfalls zu erneuern.

Diese Grunddienstbarkeit ist wie folgt im Liegenschafts- und Servitutenregister der Gemeinde Tujetsch einzutragen:

Recht und Last: Durchleitungsrecht für Werkleitungen zugunsten und zulasten aller im Quartierplanverfahren Pitgmun einbezogenen Liegenschaften und zugunsten der Gemeinde Tujetsch.

Das Recht, die Verlegung der Wasser- und Kanalisationshauptleitung, die die Gemeinde Tujetsch erstellt hat oder erstellen wird zu verlangen, wird hiermit wegbedungen.

17.5.1954
W. f. J. H. H. C. C.



2. Grenzbaurecht

zugunsten LS-Register Parzelle Nr. 785, Plan 8
zulasten LS-Register Parzelle Nr. 834, Plan 8

Die jeweilige Eigentümerin von Parzelle Nr. 834, Plan 8,
heute die [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

gestattet hiermit

dem jeweiligen Eigentümer von Parzelle Nr. 785, Plan 8,
heute [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED],

die auf Parzelle Nr. 785 neu zu erstellende Garage auf einer Breite von 5.5 Metern und einer maximalen Höhe von 3 Metern an die gemeinsame Grenze zu bauen und dauernd fortbestehen zu lassen.

Die Lage dieser Garage ergibt sich aus dem Plan des neuen Besitzstandes des Quartierplanes Pitgmun.

Für die Einräumung dieser Grunddienstbarkeit hat der dienstbarkeitsberechtigte Grundeigentümer der dienstbarkeitsbelasteten Grundeigentümerin keine Entschädigung zu leisten.

Diese Grunddienstbarkeit ist wie folgt im Liegenschafts- und Servitutenregister der Gemeinde Tujetsch einzutragen:

auf LS-Register Parzelle Nr. 785, Plan 8

Recht: Grenzbaurecht zulasten Parzelle Nr. 834

auf LS-Register Parzelle Nr. 834, Plan 8

Last: Grenzbaurecht zugunsten Parzelle Nr. 785

H. Bereinigung der Grundpfandrechte

Die Bereinigung der Grundpfandrechte erfolgt gemäss Art. 802 ZGB von Amtes wegen durch den Grundbuchverwalter.

I. Eigentumsverhältnisse, Ausgleichung

Das Eigentum und der Besitzesantritt an den neu gebildeten Parzellen gemäss Lit. D hiervoor geht am Tage der Anmeldung dieses Quartierplanes zum grundbuchlichen Vollzug auf die neuen Eigentümer über.

*1.7.8. G.G.G. M.S.A.H.H.
M. L. Z. H. H. G. G. [Signature]*



Eine Ausgleichung für Mehr- oder Mindermasse in Geld erfolgt erst nach dem grundbuchlichen Vollzug des Quartierplanes sowie nach der Vermessung der neugebildeten Parzellen und zwar gemäss dem Bodenbewertungsplan, Beilage Nr. 3, des Ingenieurbüros Lutz, Schmid & Co., Chur.

K. Kosten

1. Die Erstellung von privaten Anschlussleitungen an die Hauptleitung für Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung und Energieversorgung ist Sache der Grundeigentümer, die auch die Kosten zu tragen haben.
2. Die Kosten des Ingenieurbüros für die Erstellung des Quartierplanes, die Kosten für die Vermarkung und Vermessung der Parzellen und die Kosten der grundbuchlichen Behandlung haben die Eigentümer der Parzellen im Quartier Pitgmun zu tragen. Die Gemeinde Tujetsch wird die Kostenverteilung auf alle betreffenden Eigentümer vornehmen.

L. Weitere Bestimmungen

1. Die Pläne und Verzeichnisse des Ingenieurbüros Lutz, Schmid & Co., Chur, Beilagen Nr. 1 bis 4 zu diesem grundbuchlichen Vollzug, gelten als wesentliche Bestandteile desselben und werden von den Grundeigentümern mitunterzeichnet.
2. Der Gemeinde Tujetsch steht ein gesetzliches, ohne Grundbucheintrag bestehendes und allen anderen Pfandrechten im Range vorangehendes Grundpfandrecht für ihre Forderungen aus den durch die Quartierplanung herrührenden Kosten (Art. 162 Abs. 1, Ziff. 3 und 4 EG zum ZGB).
3. Die Gemeinde Tujetsch kann besondere Quartierplanvorschriften erlassen, so insbesondere für die Regelung der Kehrrichtabfuhr, Kehrrichtdeponie, Öffentliche Beleuchtung usw.
4. Die Vermarkung und Vermessung der Parzellen im Quartierplan Pitgmun wird unmittelbar nach der Anmeldung zum grundbuchlichen Vollzug des Quartierplanes durch die Gemeinde Tujetsch veranlasst.
5. Den Grundeigentümern im Quartier Pitgmun ist bekannt, dass das ganze Gebiet von Tujetsch in einer Gesamtmelioration begriffen ist. Sie kennen die daraus für sie als Eigentümer ergebenden Rechte und Pflichten.

--- J.P. G.G.G. 17.5.11. M. M.
W. J. J., H. H., G. G. *[Signature]*



GRUNDBUCHANMELDUNG

Vorliegender grundbuchlicher Vollzug des Quartierplanes Pitgmun wird anerkannt und genehmigt.

Das Grundbuchamt Tujetsch wird aufgefordert und ermächtigt, diesen Quartierplan im Liegenschafts- und Servitutenregister der Gemeinde Tujetsch einzutragen.

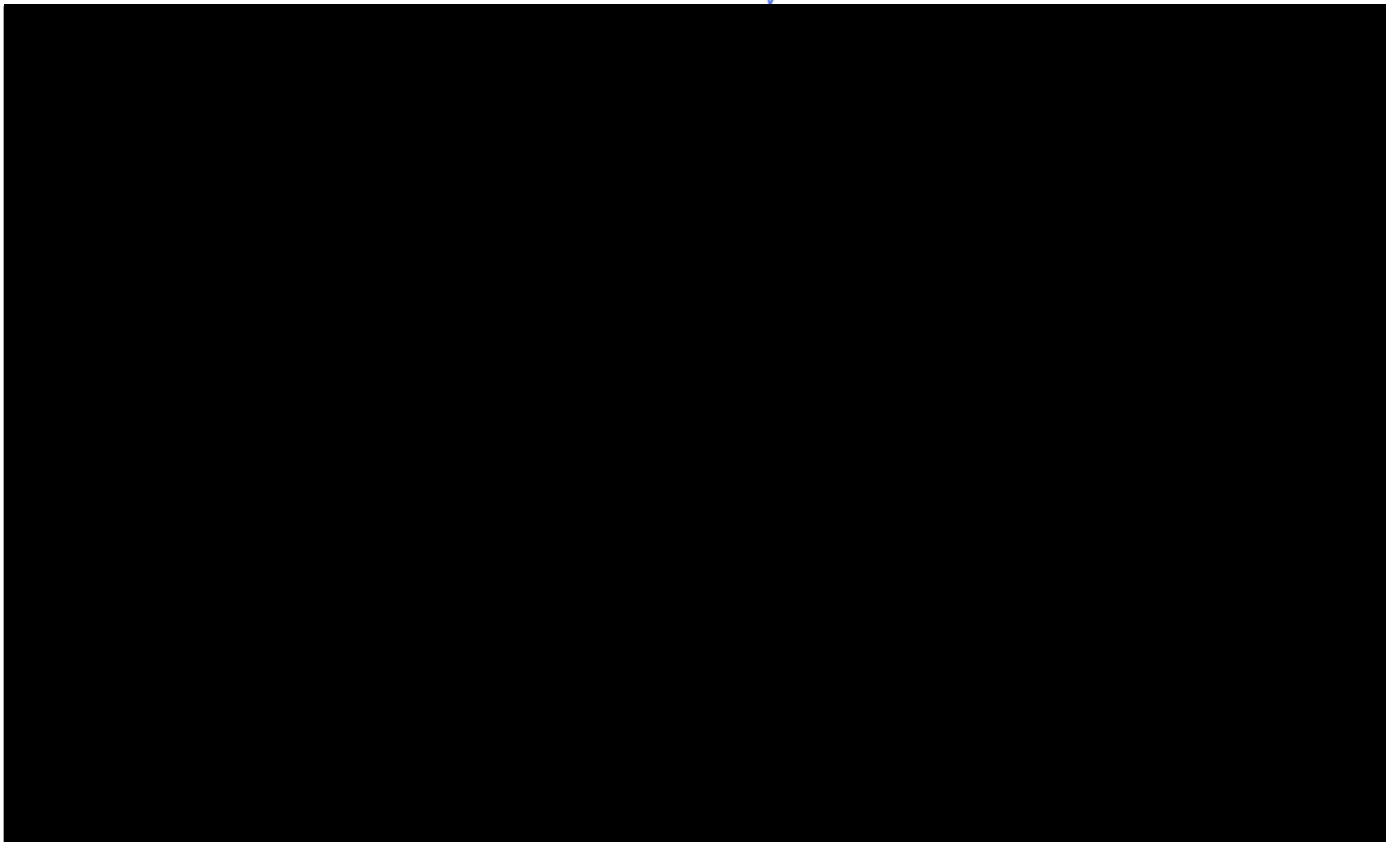
7188 Sedrun, den 27. Juni 1986

Die Grundeigentümer:

Für die Politische Gemeinde Tujetsch:

Sep Fidel Berther
.....
Sep Fidel Berther, Gemeinde-
präsident

Gion Gieri Giger
.....
Gion Gieri Giger, Mitglied des
Gemeindevorstandes



ÖFFENTLICHE BEURKUNDUNG

Der unterzeichnete Grundbuchverwalter-Stellvertreter des Grundbuchamtes Tujetsch beurkundet hiermit öffentlich, dass die vorliegende Urkunde die ihm mitgeteilte Willensäußerung der Parteien enthält. Sie wurde von ihm den Vertragskontrahenten vorschriftsgemäss zur Kenntnis gebracht, von diesen gelesen, genehmigt und hierauf eigenhändig unterzeichnet.

Für die Politische Gemeinde Tujetsch zeichnen die Herren [REDACTED],
[REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED],
Mitglied des Gemeindevorstandes.

[REDACTED] zeichnet für sich als Miterbin [REDACTED]
sowie mit Vollmacht für die [REDACTED],
[REDACTED].

Die Parteien bzw. Parteivertreter sind der Urkundsperson persönlich bekannt.

Die Beurkundung vollzieht sich in Anwesenheit aller Mitwirkenden, ohne zeitliche Unterbrechung, im Büro des Grundbuchamtes Tujetsch.

7188 Sedrun, den 27. Juni 1986

GRUNDBUCHAMT TUJETSCH
Der Grundbuchverwalter-StV.:



M. Soliva
(M. Soliva)

EINTRAGUNGSBESCHEINIGUNG

Der unterzeichnete Grundbuchverwalter-Stellvertreter bescheinigt hiermit, vorliegender Quartierplan im Liegenschafts- und Servitutregister der Gemeinde Tujetsch eingetragen zu haben.

7188 Sedrun, den 27. Juni 1986

GRUNDBUCHAMT TUJETSCH
Der Grundbuchverwalter-StV.:



M. Soliva



VOLLMACHT

Es wird hiermit Vollmacht erteilt an

[REDACTED],
[REDACTED]
[REDACTED]

zur Erledigung folgender Geschäfte:

Oeffentliche Beurkundung und Grundbuchanmeldung des privaten Quartierplanes "Pitgmun" bezüglich der Parzellen aus dem Nachlass der [REDACTED]

Folgende Parzellen des alten Besitzstandes der GZ Tujetsch sind betroffen:

1. LS-Register Parzelle Nr. 778, Plan 8, 480 m2 Wiese in "Pitgmun"
2. LS-Register Parzelle Nr. 783, Plan 8, 719 m2 Wiese in "Pitgmun"
3. LS-Register Parzelle Nr. 784, Plan 8, 719 m2 Wiese in "Pitgmun"

Grenzen: gemäss beiliegendem Plan des alten Besitzstandes des Ingenieurbüros Lutz, Schmid & Co., Chur.

Nach dem Quartierplanverfahren beschreiben sich die betroffenen Parzellen neu wie folgt:

1. LS-Register Parzelle Nr. 778, Plan 8, ca. 542 m2 Wiese in "Pitgmun"
2. LS-Register Parzelle Nr. 783, Plan 8, ca. 499 m2 Wiese in "Pitgmun"
3. LS-Register Parzelle Nr. 784, Plan 8, ca. 810 m2 Wiese in "Pitgmun"
4. 68/100 Miteigentumsanteile an LS-Register Parzelle Nr. 927, Plan 8, ca. 105 m2 Wiese in "Pitgmun"

Grenzen: gemäss beiliegendem Plan der Neuzuteilung des Ingenieurbüros Lutz, Schmid & Co., Chur.

Neu wird im Quartierplan "Pitgmun" folgende Dienstbarkeit begründet:

Recht und Last: Durchleitungsrecht für Werkleitungen zugunsten und zulasten aller im Quartierplanverfahren Pitgmun einbezogenen Liegenschaften und zugunsten der Gemeinde Tujetsch.

Die Vollmacht schließt das Recht ein, die erforderlichen Erklärungen und Unterschriften abzugeben, Verträge abzuschließen, sie öffentlich beurkunden zu lassen und zur Eintragung ins Grundbuch anzumelden, Gelder und andere Werte in Empfang zu nehmen und dafür rechtsgültig zu quittieren, sowie überhaupt alle zur vollständigen Erledigung der oben aufgeführten Geschäfte erforderlichen Rechtshandlungen vorzunehmen.

Der Bevollmächtigte kann diese Vollmacht in seinem Namen und auf seine Verantwortung auch auf Dritte übertragen.

Unterschriften siehe Rückseite

Die Vollmachtgeber:

6711 Aquila, den 12.06.86

6711 Aquila, den 12.06.86

8304 Wallisellen, den 7. Juni 1986

8037 Zürich, den

Amtliche Beglaubigung der Unterschriften:

B e s t ä t i g u n g

_____ ,
_____ ,
welcher mir persönlich bekannt ist, hat seine Unterschrift in meinem Beisein, auf dem Büro des Grundbuchamtes Tujetsch gegeben.

7188 Sedrun, den 7. Juni 1986

GRUNDBUCHAMT TUJETSCH
Der Grundbuchverwalter-StV.:

Il giorno 12 giugno 1986
é comparso Jacomet Remo
domiciliato a Aquila e da me personalmente conosciuto
il quale, in mia presenza, ha dichiarato di aver
apposta la firma che precede.
Di questa autenticazione é stata presa nota al
protocollo delle risoluzioni municipali No 211
Il segretario del Comune di Aquila
Tassa Fr. 10.— Christoffel



M. F. L. L.
Il giorno 12 giugno 1986
é comparso Jacomet Mariske
domiciliato a Aquila e da me personalmente conosciuto
il quale, in mia presenza, ha dichiarato di aver
apposta la firma che precede.
Di questa autenticazione é stata presa nota al
protocollo delle risoluzioni municipali No 212
Il segretario del Comune di Aquila
Tassa Fr. 10.— Christoffel

Amtliche Beglaubigung

Die Echtheit der vorstehenden, vor uns anerkannten Unterschrift
von Herrn Christoffel Jacomet, geb. 9.11.1946, von Tujetsch GR,
Zschokkestr. 6, 8037 Zürich,
wird amtlich beglaubigt,

Zürich, 18. Juni 1986
Fr. 5.—
B. 1473



Notariat Unterstrass-Zürich

H. Hugentobler
H. Hugentobler, Notar

PLAN DA QUARTIER SPINATSCHA

VISCHNAUNCA TUJETSCH

PROPRIETARI DA FUNS

NR. ..132...

POSSESS VEGL

Las surfatschas dil possess vegl ein vegnidas surpridas dalla mesiraziun funsila.

nr.da parc.	parts	surfatscha en m2	valeta- ziun fr./m2	valeta en fr.	remarcas
778		480	60.--	28'800.--	
783		375	60.--	22'500.--	
783		344	25.--	8'600.--	
784		719	60.--	43'140.--	
total possess vegl		1'918		103'040.--	

PARTIZIUN NOVA

nr.da parc.	parts	partiziun nova en m2	valeta- ziun fr./m2	partiziun nova en fr.	partiu tier da pli en fr.	partiu tier da meins en fr.	remarcas
778		542	60.--	32'520.--	3'720.--		
783		499	60.--	29'940.--	7'440.--		
784		478	60.--	28'680.--		14'460.--	
784		332	25.--	8'300.--		300.--	
927	68/100	46	60.--	2'760.--	2'760.--		
927	68/100	26	25.--	650.--	650.--		
total parti- ziun nova		1'928		102'850.--	14'570.--	14'760.--	- 190.--

Las surfatschas indicadas ein tuttas mo circa.

L'ulivaziun d'il partiu tier da pli respectivamein da meins succeda suenter ch'ils plans della repartiziun nova ein vegni approvai dalla suprastanza communal e suenter la mesiraziun dallasurfatschas novas.

Cuera, 14. April 1986

biro d'inschignier Lutz, Schmid & Co.
Via Giacometti 110, 7006 C u e r a

[Handwritten signature]