

QUARTIERPLAN GÄUGGELI

Anhang



Dienstbarkeit

Quartierplan Gäuggeli

Die folgende Dienstbarkeit bildet einen Bestandteil des Quartierplanes Gäuggeli:

Fuss- und Fahrwegrecht zu Lasten Parzelle G (Strasse)

Zu Gunsten der Grundstücke **Parz.nr. 994, 997, 999** und der **Parzellen lit. A bis F** besteht ein unbeschränktes Fuss- und Fahrwegrecht über die im Plan Nr. 6 dieses Quartierplanes blau angelegte Strassen-Parzelle **G**.

Das Recht eines jeden Eigentümers besteht für die Parzellen A, B, C, E und Nr. 999 ab Kantonsstrasse bis zum Ende seiner Parzelle, womit die Einfahrt in das einzelne Grundstück an beliebiger Stelle möglich ist. Für die Parzellen D und F gilt es bis zum Strassenende, ebenso sinngemäss für Parzelle **nr. 994**. Für Parzelle Nr. 997 gilt das Recht bis zur Abzweigung, d.h. bis zur Grenze zwischen **Parz. C** und **D**.

Das Recht hat Gültigkeit für jegliche Bedürfnisse der berechtigten Grundstücke.

Der Unterhalt der gesamten Strasse Parzelle G insel. Schneeräumung wird auf die überbauten Grundstücke verteilt, und zwar nach Massgabe des folgenden Verteilers:

Parzelle Nr. 994:	26,5 %
Parzelle Nr. 997:	7,9 %
Parzelle Nr. 999:	1,2 %
Parzelle Nr. 1000:	1,2 %
Parzelle Nr. 4412 :	1,2 %
Parzelle A	7,2 %
Parzelle B	10,1 %
Parzelle C	5,5 %
Parzelle D	11,6 %
Parzelle E	10,8 %
Parzelle F	13,8 %

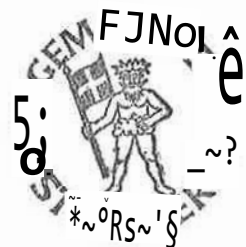
100,0 %

Solange nicht alle beteiligten Grundstücke überbaut sind, werden die Kosten proportional nach Massgabe dieses Vert auf die überbauten Grundstücke verteilt.



Dieser Verteilerschlüssel geht davon aus, dass der Eigentümer der Parzelle Nr. 999 bis auf weiteres von seinem Recht über die Strassenparz. G nur im Bereiche der Einfahrt in die Kantonsstrasse Gebrauch macht und nicht bis zu **Parz. C** bezug. E. Aus diesem Grunde hat der Eigentümer der Parzelle Nr. 999 einen entsprechend größeren Anteil zu übernehmen, sobald er auch die Strasse entlang seiner Nordgrenze für nichtlandwirtschaftliche Zwecke mitbenützt. Es ist in diesem Falle die Nordgrenze der Parzelle Nr. 999 in die Anschlusslänge dieses Grundstückes einzubeziehen.

Diese Dienstbarkeit ist *als Recht* auf den Parzellen Nr. 994, 997, 999 sowie den **Parz. A bis F** und als Last auf der Straßenparzelle G im Grundbuch einzutragen. (Die Nummern der Parzellen A bis F werden in der Anmeldung festgehalten.)



Dienstbarkeit

Quartierplan Gäuggeli

Die folgende Dienstbarkeit bildet einen Bestandteil des Quartierplanes Gäuggeli:

Fuss- und Fahrwegrecht zu Gunsten Parz.nr. 997

Zu Gunsten des jeweiligen Eigentümers des Grundstückes **Parz. nr. 997** besteht ein unbeschränktes Fuss- und Fahrwegrecht über die **Parzellen C und D**, als Verbindung von Parzelle Nr. 997 zur Strasse, Parzelle G gemäss Plan Nr. 6 dieses Quartierplanes.

Das Recht hat Gültigkeit für jegliche Bedürfnisse der Parzelle Nr. 997. Die Breite des Wegrechtes geht aus obenerwähnten Plan Nr. 6 hervor.

Die Erstellung, der Unterhalt und die Schneeräumung dieser Zufahrt ist Sache des Berechtigten. Sollten die Belasteten die Zufahrt für ihre Zwecke mitbenützen, so haben sie sich an diesen Kosten im Verhältnis der Benützung zu beteiligen.

Diese Dienstbarkeit ist als Recht auf Parzelle Nr. 997 und als Lasten auf den Parzellen C und D im Grundbuch einzutragen. (Die Nummern der Parzellen C und D werden in der Anmeldung festgehalten.)



Dienstbarkeit

Quartierplan Gäggeli

Die folgende Dienstbarkeit bildet einen Bestandteil des Quartierplanes Gäggeli:

Fuss- und Fahrwegrecht zu Gunsten Parzelle F

Zu Gunsten des jeweiligen Eigentümers der **Parzelle F** und zu Lasten **Parzelle D** gemäss Plan Nr. 6 dieses Quartierplanes wird ein unbeschränktes Fuss- und Fahrwegrecht festgelegt.

Dieses Recht bezieht sich auf die rot schraffierte Fläche gemäss Einzeichnung im obenerwähnten Plan Nr. 6 des Quartierplanes und hat Gültigkeit für jegliche Bedürfnisse des berechtigten Grundstückes.

Der Unterhalt dieser Zufahrt ist samt der Schneeräumung Sache des Berechtigten.

Diese Dienstbarkeit ist als Recht auf Parzelle F und als Last auf Parzelle D im Grundbuch einzutragen. (Die Nummern der beiden Grundstücke werden in der Anmeldung festgehalten, welche anlässlich der Eintragung des Quartierplanes im Anschluss an die Grundbuchvermessung abgegeben wird.)



Dienstbarkeit

Quartierplan Gäuggeli

Die folgenden Dienstbarkeiten bilden einen Bestandteil des Quartierplanes Gäuggeli:

1. Näherbaurechte

Zu Gunsten der jeweiligen Eigentümer der aus Plan Nr. 6 dieses Quartierplanes ersichtlichen **Parzelle Nr. 999 sowie der Parzelle A bis E** wird ein Näherbaurecht zu Lasten der Strassen-**Parzelle G** errichtet, und zwar mit folgendem Inhalte:

Den Eigentümern der berechtigten Grundstücke steht das Recht zu, für jegliche Bauten auf ihren Parzellen den Grenzabstand ab Mitte der Strasse (Parzelle G) zu messen.

Diese Dienstbarkeit ist als Recht auf den Parzellen nr. 999 und A bis E und als Last auf Parzelle G einzutragen. (Die Nummern der Parzellen A bis E werden in der Anmeldung festgehalten.)

2. Baubeschränkung infolge Az-Abtretung

Im weiteren wird festgelegt, dass die bauliche Ausnützung der Strasse, Parzelle **lit. G** den angrenzenden Grundstücken verbleibt, je bis Mitte der Strasse. Aus diesem Grunde wird die entsprechende Dienstbarkeit als Baubeschränkung zu Lasten Parzelle G und zu Gunsten der berechtigten Grundstücke sowie der Gemeinde Klosters-Serneus im Grundbuch eingetragen, und zwar wie folgt:

Auf Parz.

- 999: Recht: Baubeschränkung auf 125 m² z.L. G (Az-Abtretung)
- A : Recht: Baubeschränkung auf 124 m² z.L. G (Az-Abtretung)
- B : Recht: Baubeschränkung auf 130 m² z.L. G (AZ-Abtretung)
- C : Recht: Baubeschränkung auf 46 m² z.L. G (Az-Abtretung)
- D : Recht: Baubeschränkung auf 33 m² z.L. G (Az-Abtretung)
- E : Reecht: Baubeschränkung auf 45 m² z.L. G (Az-Abtretung)



Auf dem belasteten Grundstück, Parzelle G sind sinngemäß die Gegenbuchungen - auch als Personalservitut zu Gunsten der Gemeinde - einzutragen, wie zu gegebener Zeit aus der Anmeldung des Vorstandes (im Zuge der Eintragung des Quartierplanes und nach Vorliegen der Vermessung) ersichtlich.

