

# TEIL - A U S Z U G

aus dem Grundbuch

---

## Eigentümer:

als Alleineigentümer

---

## Grundstücksbeschreibung:

### Gemeinde: Stäfa

#### Grundbuch Blatt 4105, Stockwerkeigentum,

125 / 1000 Miteigentum an GBB1 4002 , Kat. Nr. 8424,  
mit Sonderrecht an der 4 1/2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss (Ost) im  
Wohnhaus Assek.-Nr. 2471

Stockwerkeinheit Nr. 1

laut Begründungserklärung Beleg 1973 Nr. 179 und Aufteilungsplänen Nr. 12  
violett umrandet.

#### Anmerkungen zu GB Blatt 4105

1. Mit- und Stockwerkeigentum:  
Nutzungsordnung.  
Dat. 24.06.1974, Bel. 1973/179
2. Mit- und Stockwerkeigentum:  
Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft.  
Dat. 24.06.1974, Bel. 1973/180

#### Vormerkungen, Dienstbarkeiten und Grundlasten zu GB Blatt 4105

Keine Eintragungen

## **Beschreibung des in Stockwerkeigentum aufgeteilten Grund- stücks**

### Grundbuch Blatt 4002, Liegenschaft, Kataster Nr. 8424, Grundhalden

#### Angaben der amtlichen Vermessung:

Kataster Nr. 8424, Grundhalden, Plan Nr. 76

1301 m<sup>2</sup>, mit folgender Aufteilung:

#### Gebäude:

- Gebäude Wohnen, Nr. 15802471, Bergstrasse 65 351 m<sup>2</sup>

#### Bodenbedeckungsarten:

- befestigte Fläche 348 m<sup>2</sup>  
- Gebäude 351 m<sup>2</sup>  
- Gartenanlage 602 m<sup>2</sup>

## Anmerkungen zu GB 4002

1. Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Planungs- und Baugesetzgebung:  
Beseitigungsrevers betr. Abstellplätze.  
Dat. 29.08.1972, SP 4859 (Wortlaut siehe Anhang)
2. subjektiv-dingliche Verbindungen:  
Zu diesem Grundstück gehört: 1 / 4 Miteigentum an:  
**Grundbuch Blatt 6831, Liegenschaft, Kataster Nr. 601, Grundhalden**

### **Angaben der amtlichen Vermessung:**

Kataster Nr. 601, Grundhalden, Plan Nr. 10  
32 m<sup>2</sup>, mit folgender Aufteilung:

Bodenbedeckungsarten:

-Strasse, Weg

32 m<sup>2</sup>

Vormerkungen, Dienstbarkeiten und Grundlasten zu GB Blatt 6831

Keine Eintragungen

### Anmerkung zu GB Blatt 6831

subjektiv-dingliche Verbindungen:

Zu diesem Grundstück gehört: 1 / 6 Miteigentum an Stäfa :

**Grundbuch Blatt 6830, Liegenschaft, Kataster Nr. 11145, Grundhalden**

### **Angaben der amtlichen Vermessung:**

Kataster Nr. 11145, Grundhalden, Plan Nr. 10  
83 m<sup>2</sup>, mit folgender Aufteilung:

Bodenbedeckungsarten:

-Strasse, Weg

83 m<sup>2</sup>

### Anmerkung zu GB Blatt 6830

subjektiv-dingliche Verbindungen:

Zu diesem Grundstück gehört: 1 / 4 Miteigentum an Stäfa Grundbuch Blatt 6831, Kataster Nr. 601

Dat. 01.04.1997, Bel. 136 (Beschrieb siehe oben)

Vormerkungen, Dienstbarkeiten und Grundlasten zu GB Blatt 6830

Keine Eintragungen

## Vormerkungen und Grundlasten zu GB Blatt 4002

Keine Eintragungen

## Dienstbarkeiten zu GB Blatt 4002 (Wortlaut siehe Anhang)

### a) Last

Anschlussrecht an Kanalisationsleitung und Durchleitungsrecht zG Kat. Nrn. 9875, 9876 und 9877.

Dat. 11.02.1972, SP 4816

### b) Last

Baubeschränkung zG Kat. Nrn. 9875, 9876 und 9877.

Dat. 11.02.1972, SP 4817

- c) Last  
Anschlussrecht an Kanalisationsleitung und Durchleitungsrecht zG Kat.  
Nrn. 597 und 8394.  
Dat. 11.02.1972, SP 4818
- d) Last  
Pflanzungsbeschränkung zG Kat. Nr. 597.  
Dat. 11.02.1972, SP 4819
- e) Last  
Recht zur Benützung eines Autoabstellplatzes zG Kat. Nr. 8632.  
Dat. 21.06.1972, SP 4847

Hinweis:

Allfällige im Grundbuch eingetragene Grundpfandrechte sind in diesem Teilauszug nicht enthalten.

---

# 4859

Anmerkung

Oeffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung

Beseitigungs - Revers betreffend Abstellplätze

Dem Eigentümer von

Kat. Nr. 8424

Gr.-Bl. 4002

---

ist mit Beschluss des Gemeinderates Stäfa vom 12. Juni 1972 die Erstellung eines Mehrfamilienhauses auf dem genannten Grundstück bewilligt worden, unter folgender Bedingung:

Der jeweilige Eigentümer ist verpflichtet, die Abstellplätze 4-8 auf eigene Kosten und ohne Entschädigung seitens des Staates oder der Gemeinde zu beseitigen, wenn der Ausbau der Strasse oder andere wichtige Gründe dies erfordern. Ob solche Gründe vorliegen, entscheidet die Baudirektion des Kantons Zürich.

Stäfa, den 29. August 1972

HA 262, Tb 206

Rw

**Grunddienstbarkeit**

**Anschlussrecht an Kanalisationsleitung und Durchleitungsrecht**

zugunsten

Stäfa	Kataster 9875	Blatt 1462
Stäfa	Kataster 9876	Blatt 5069
Stäfa	Kataster 9877	Blatt 5070

zulasten

Stäfa	Kataster 8424	Blatt 4002
-------	---------------	------------

---

Die jeweiligen Eigentümer der berechtigten Grundstücke mit den darauf stehenden und allfällig noch zu erstellenden Gebäuden ist berechtigt, mit sämtlichen Abwässern ab diesen Grundstücken an die in dem belasteten Grundstück liegende Kanalisationsleitung unentgeltlich anzuschliessen. Die Zuleitung hat ein Recht auf den Fortbestand.

Reparaturen an dieser Leitung dürfen jederzeit vorgenommen werden. Das belastete Land ist wieder in den früheren Zustand zu stellen. Entstehender Schaden ist zu vergüten.

Soweit die Kanalisationsleitung und die Schächte gemeinschaftlich benützt werden, sind sie auch gemeinsam im Verhältnis der Benützung zu unterhalten. Der Unterhalt der Zuleitungen ist Sache der betreffenden Grundeigentümer.

Stäfa, 11.02.1972

Beleg Stäfa 1972 Nr. 53 mit Plan (Planakten Nr. 4816)

coll. ...

SS 4816/3

324  
4064<sup>T</sup>

323

Laubstenstrasse

595

599  
1221

1222

1223

1227  
596

1228  
597

322

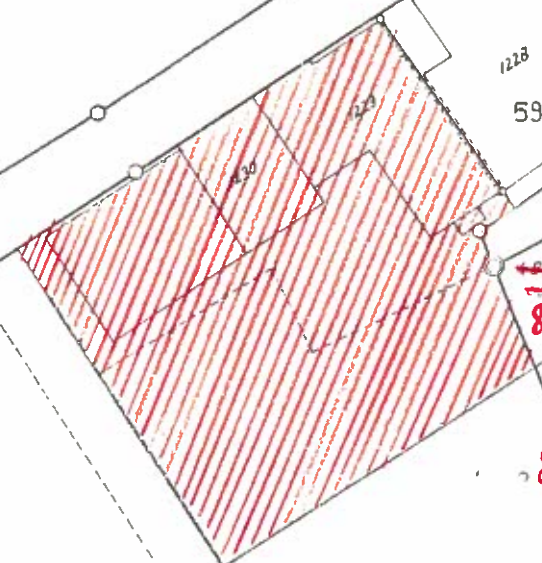
5

594

1224

1225

122



8394

8393

1030 m<sup>2</sup>

598

600

602

603

601

~~8203~~  
8392  
3739 m<sup>2</sup>

599  
(271 m<sup>2</sup>)

8210

8209

1974

10

10

10

**Grunddienstbarkeit**

**Baubeschränkung**

zugunsten

Stäfa	Kataster 9876	Blatt 5069
Stäfa	Kataster 9875	Blatt 1462
Stäfa	Kataster 9877	Blatt 5070

zulasten

Stäfa	Kataster 8424	Blatt 4002
-------	---------------	------------

---

Auf dem belasteten Grundstück dürfen nur Gebäude mit Flachdach erstellt werden.  
Gilt zugunsten der jeweiligen Eigentümer der berechtigten Grundstücke.

Stäfa, 11.02.1972  
Beleg Stäfa 1972 Nr. 53

coll. ...





**Grunddienstbarkeit**

**Pflanzungsbeschränkung**

zugunsten

Stäfa

Kataster 597

Blatt 678

zulasten

Stäfa

Kataster 8424

Blatt 4002

-----  
Der jeweilige Eigentümer des belasteten Grundstückes darf auf dem östlich des auf diesem Grundstück zu erstellenden Wohnhaus gelegenen Land keine Bäume und Sträucher pflanzen, welche die Aussicht von den Wohnräumen des auf dem berechtigten Grundstück stehenden Gebäudes aus nach dem See und die Berge beeinträchtigen.

Gilt zugunsten des jeweiligen Eigentümers des berechtigten Grundstückes.

Stäfa, 11.02.1972

Beleg Stäfa 1972 Nr. 55

coll. ...

**Grunddienstbarkeit**

**Pflanzungsbeschränkung**

zugunsten

Stäfa

Kataster 597

Blatt 678

zulasten

Stäfa

Kataster 8424

Blatt 4002

-----  
Der jeweilige Eigentümer des belasteten Grundstückes darf auf dem östlich des auf diesem Grundstück zu erstellenden Wohnhaus gelegenen Land keine Bäume und Sträucher pflanzen, welche die Aussicht von den Wohnräumen des auf dem berechtigten Grundstück stehenden Gebäudes aus nach dem See und die Berge beeinträchtigen.

Gilt zugunsten des jeweiligen Eigentümers des berechtigten Grundstückes.

Stäfa, 11.02.1972

Beleg Stäfa 1972 Nr. 55

coll. ...

**Grunddienstbarkeit**

**Recht zur Benützung eines Autoabstellplatzes**

zugunsten

Stäfa

Kataster 8632

Blatt 970

zulasten

Stäfa

Kataster 8424

Blatt 4002

---

Der jeweilige Eigentümer des berechtigten Grundstückes mit dem darauf stehenden Wohnhaus Assek. Nr. 1178 hat an dem auf dem belasteten Grundstück befindlichen Autoabstellplatz Nr. 8 das alleinige, ausschliessliche und unentgeltliche Benützungsrecht.

Dieser Abstellplatz darf nur zum Parkieren von Autos benützt werden.

Die Kosten des Unterhaltes und der Reinigung dieses Abstellplatzes gehen zu Lasten des berechtigten Grundeigentümers.

Stäfa, 21.06.1972

Beleg Stäfa 1972 Nr. 195

coll. ...

Stäfa

FÜR RICHTIGEN AUSZUG

Datum/Zeit:  
28.09.2016, 16:00 Uhr

GRUNDBUCHAMT STÄFA

A16-002170  
Auszug 2016/726

Gebühr Fr. 74.00

Mario Würth, Notar-Stv.



Coll: js/cs