



ÖFFENTLICHE URKUNDE

errichtet von

Dr. Michael Hunziker

öffentlichem Notar des Kantons Aargau mit Büro in Aarau

ERKLÄRUNG

über die Aufteilung eines Grundstückes in Miteigentum

I. GRUNDEIGENTÜMER UND GRUNDSTÜCKBESCHRIEB

1.

Die **Bauhaus Generalunternehmung AG**, Aktiengesellschaft mit Sitz in 3007 Bern, c/o Blaser Treuhand, Weissenbühlweg 26,

ist **Eigentümerin** (nachfolgend „Grundelgentümerin“ genannt) des nachfolgend beschriebenen Grundstückes.

2.

Der Grundstückbeschreibung lautet wie folgt:

Grundbuch Suhr Nr. 3799

Miteigentum

11/153 Miteigentum an GB Suhr Nr. 3500 (Kellerraum Nr. 115); Hübelacker

II. BEGRÜNDUNG VON MITEIGENTUM

4.

Die GrundelgentümerIn erstellt auf GB Suhr Nr. 3799 elf Kellerräume. Die GrundelgentümerIn beantragt hiermit im Sinne von Art. 646 ff. ZGB die Umwandlung von GB Suhr Nr. 3799 in 11 Miteigentumsanteile mit einer Miteigentumsquote von je 1/11, wobei als EigentümerIn dieser elf Grundstücke die GrundelgentümerIn einzutragen ist. Für die elf neuen Grundstücke sind keine separaten Grundbuchblätter anzulegen.

III. ANMERKUNGEN UND VORMERKUNGEN

5.

Die Benutzung von GB Suhr Nr. 3799, die Verwaltung derselben, die Kostenverteilung, etc., werden in einer Nutzungs- und Verwaltungsordnung geregelt. Diese Nutzungs- und Verwaltungsordnung bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Urkunde. Diese Nutzungs- und Verwaltungsordnung ist im Grundbuch auf der zu Miteigentum aufgeteilten Stammparzelle anzumerken.

6.

Das gegenseitige gesetzliche Vorkaufsrecht der Miteigentümer wird aufgehoben. Diese Aufhebung des gesetzlichen Vorkaufsrechts ist im Grundbuch auf der zu Miteigentum aufgeteilten Stammparzelle vorzumerken.

IV. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

7.

Die mit dieser Urkunde zusammenhängenden Kosten (u.a. Grundbuch und Notariat) werden von der GrundelgentümerIn getragen.

8.

Das Original dieser Urkunde dient dem zuständigen Grundbuchamt als Rechtsgrundausweis. Die GrundelgentümerIn erhält eine beglaubigte Fotokopie als Orientierungsmittel.

BEURKUNDUNG

Ich urkunde:

1.

Ich habe diese Urkunde unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen verfasst.

2.

Die Bauhaus Generalunternehmung AG ist im Handelsregister Bern-Mittelland als Aktiengesellschaft mit Sitz in Bern eingetragen und wird vertreten durch Rolf Schnell, von Diemerswil, in Bössingen, Präsident, und Beat Zaugg, von Lützelflüh, in Rubigen, beide mit Kollektivunterschrift zu zweien.

Rolf Schnell und Beat Zaugg ~~Streit~~ werden gemäss schriftlich vorliegender Vollmacht rechtsgültig vertreten durch Peter Klener, geb. 26.3.1956, von Hasle b. Burgdorf, in 3426 Aeffligen, Rosenweg 19.

3.

Der handlungsfähige Peter Klener hat mir persönlich erklärt, er habe diese Urkunde gelesen und sei mit deren Inhalt einverstanden.

4.

Daraufhin hat er diese Urkunde vor mir eigenhändig unterzeichnet.

Aarau, 8.5.2007

TB-Nr. 73/2001

Der Notar

.....
[Handwritten Signature]



NUTZUNGS- UND VERWALTUNGSORDNUNG

1.

Die jeweiligen Eigentümer zu je 1/11 an

Grundbuch Suhr Nr. 3799

Miteigentum

11/153 Miteigentum an GB Suhr Nr. 3500 (Kellerraum Nr. 115); Hübelacker

zur Zeit bei allen Grundstücken die **Bauhaus Generalunternehmung AG**, Aktiengesellschaft mit Sitz in 3007 Bern, c/o Blaser Treuhand, Welssenbühlweg 26, vereinbaren für dieses Grundstück die folgende Nutzungs- und Verwaltungsordnung.

2.

Die Eigentümer der Miteigentumsanteile (nachfolgend Miteigentümer genannt) bilden im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen der Art. 646 ff. ZGB eine Miteigentümergeinschaft. Soweit durch diese Nutzungs- und Verwaltungsordnung keine abweichenden Regelungen getroffen werden, ist das Miteigentumsverhältnis den gesetzlichen Vorschriften der Art. 646 ff. ZGB unterstellt. Das Vorkaufsrecht der Miteigentümer ist in der öffentlichen Urkunde, welche dieser Nutzungs- und Verwaltungsordnung zugrunde liegt, aufgehoben und im Grundbuch vorgemerkt worden. Ein Teilungsanspruch der Miteigentümer besteht gemäss Art. 650 Abs. 1 ZGB nicht.

3.

GB Suhr Nr. 3799 ist in 11 Miteigentumsanteile aufgeteilt worden und umfasst 11 Kellerräume. Jeder dieser 11 Miteigentumsanteile berechtigt zur ausschliesslichen Benutzung eines Kellerraumes. Die Lage der einzelnen Kellerräume, welche mit den Nummern 1-11 bezeichnet worden sind, geht aus dem beiliegenden Situationsplan hervor (1:300), der einen integrierenden Bestandteil dieser Urkunde bildet.

Die Zuweisung der Kellerräume zur ausschliesslichen Benutzung wird wie folgt geregelt:

GB Nr.	Nr.	Beschrieb	Miteigentumsquote
-	1	Kellerraum	1/11
-	2	Kellerraum	1/11
-	3	Kellerraum	1/11
-	4	Kellerraum	1/11
-	5	Kellerraum	1/11

-	6	Kellerraum	1/11
-	7	Kellerraum	1/11
-	8	Kellerraum	1/11
-	9	Kellerraum	1/11
-	10	Kellerraum	1/11
-	11	Kellerraum	1/11

Die ausschliesslichen Benutzungsrechte können dem berechtigten Mitigentümer gegen dessen Willen nicht entzogen werden.

4.

Jeder Mitigentümer hat für seinen Anteil die Rechte und Pflichten eines Eigentümers. Er kann seinen Mitigentumsanteil jederzeit veräussern, vermieten oder belasten, ohne der Zustimmung der übrigen Mitigentümer zu bedürfen.

5.

Den Mitigentümem ist es untersagt, in den Kellerräumen eine gewerbliche Tätigkeit auszuüben; hingegen können diese auch als Bastel- oder Archivräume benutzt werden.

6.

Sämtliche Verwaltungs- sowie Strom- und Wasserkosten werden von den Mitigentümem im Verhältnis ihrer Anteile getragen. Abs. 2 hienach bleibt vorbehalten.

Sämtliche Kosten, welche ausschliesslich einen bestimmten Kellerraum betreffen, werden vom Eigentümer des betreffenden Kellerraumes alleine getragen.

7.

Sind an einem Mitigentumsanteil mehrere Personen eigentumsberechtigt, so haften sie für den auf ihren Anteil entfallenden Kostenanteil solidarisch.

8.

In der Mitigentümemversammlung stehen jedem Mitigentümem so viele Stimmen zu, als ihm Mitigentumsanteile gehören. Beschlüsse können auch auf dem Zirkulationswege gefasst werden.

9.

Die Verwaltung der Mitigentumsanteile obliegt derselben Person, welcher die Verwaltung der Tiefgarage obliegt (GB Suhr Nr. 3500).

10.

Diese Nutzungs- und Verwaltungsordnung kann nur mit Zustimmung aller Mitigentümer abgeändert oder aufgehoben werden.

11.

Durch die Mitigentümersammlung beschlossene Änderungen oder Ergänzungen dieser Nutzungs- und Verwaltungsordnung sind beim Grundbuchamt anzumelden.

12.

Diese Nutzungs- und Verwaltungsordnung bildet Bestandteil der heute unterzeichneten öffentlichen Urkunde (Aufteilung eines Grundstückes in Mitigentum) und wird dem Grundbuchamt Aarau mit dieser Urkunde zur Anmerkung angemeldet.

Aarau, 1. 5. 2011

Die Grundeigentümer:

Bauhaus Generalunternehmung AG:

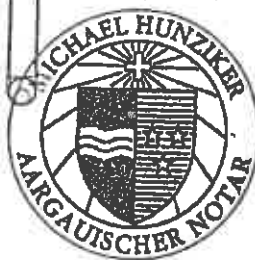
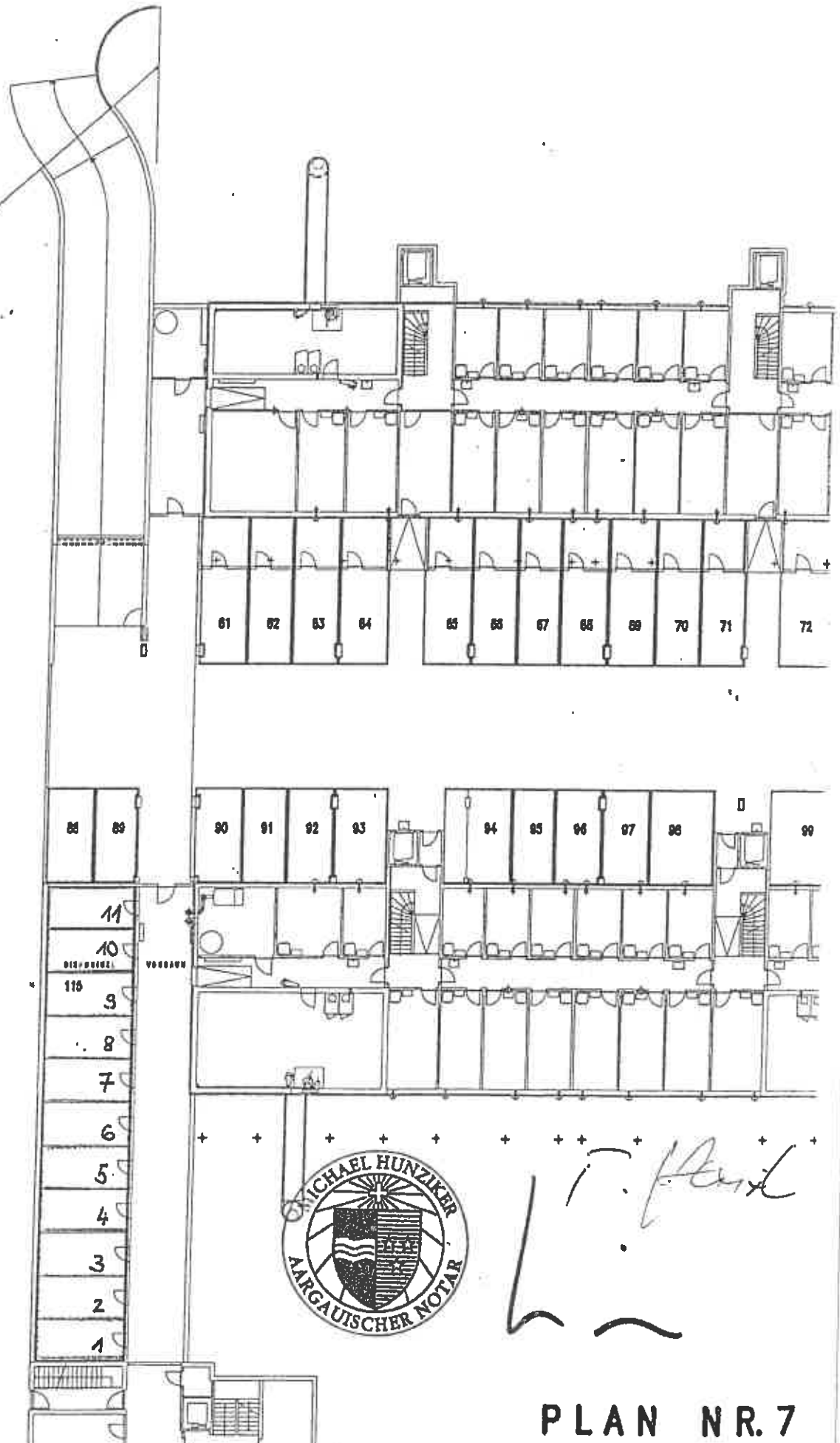


Peter Klener

Der Notar:







L. Fleck

PLAN NR. 7

1:300 ↗

Ramseier + Stucki (Kellerräume)

Übersicht

Stammgrundstück GB Suhr Nr. 3799, aufgeteilt in 11 Miteigentumsanteile:

Kellerraum Nr. 1:	GB Suhr 3940	(Di Maria Rose) Milgorn
Kellerraum Nr. 2:	GB Suhr 3941	(Bauhaus) Roth
Kellerraum Nr. 3:	GB Suhr 3942	(Bauhaus) Roth
Kellerraum Nr. 4:	GB Suhr 3943	(Bauhaus) Kethener
Kellerraum Nr. 5:	GB Suhr 3944	(Bauhaus) Knoch
Kellerraum Nr. 6:	GB Suhr 3945	(Bauhaus) Kwoleff
Kellerraum Nr. 7:	GB Suhr 3946	(Bauhaus) Kwoleff
Kellerraum Nr. 8:	GB Suhr 3947	(Bauhaus) Kwoleff
Kellerraum Nr. 9:	GB Suhr 3948	(Bauhaus) Suni Baurner
Kellerraum Nr. 10:	GB Suhr 3949	(Bauhaus) Mo
Kellerraum Nr. 11:	GB Suhr 3950	(Di Maria Giovanni und Giuseppina)

15.10.2002/mh

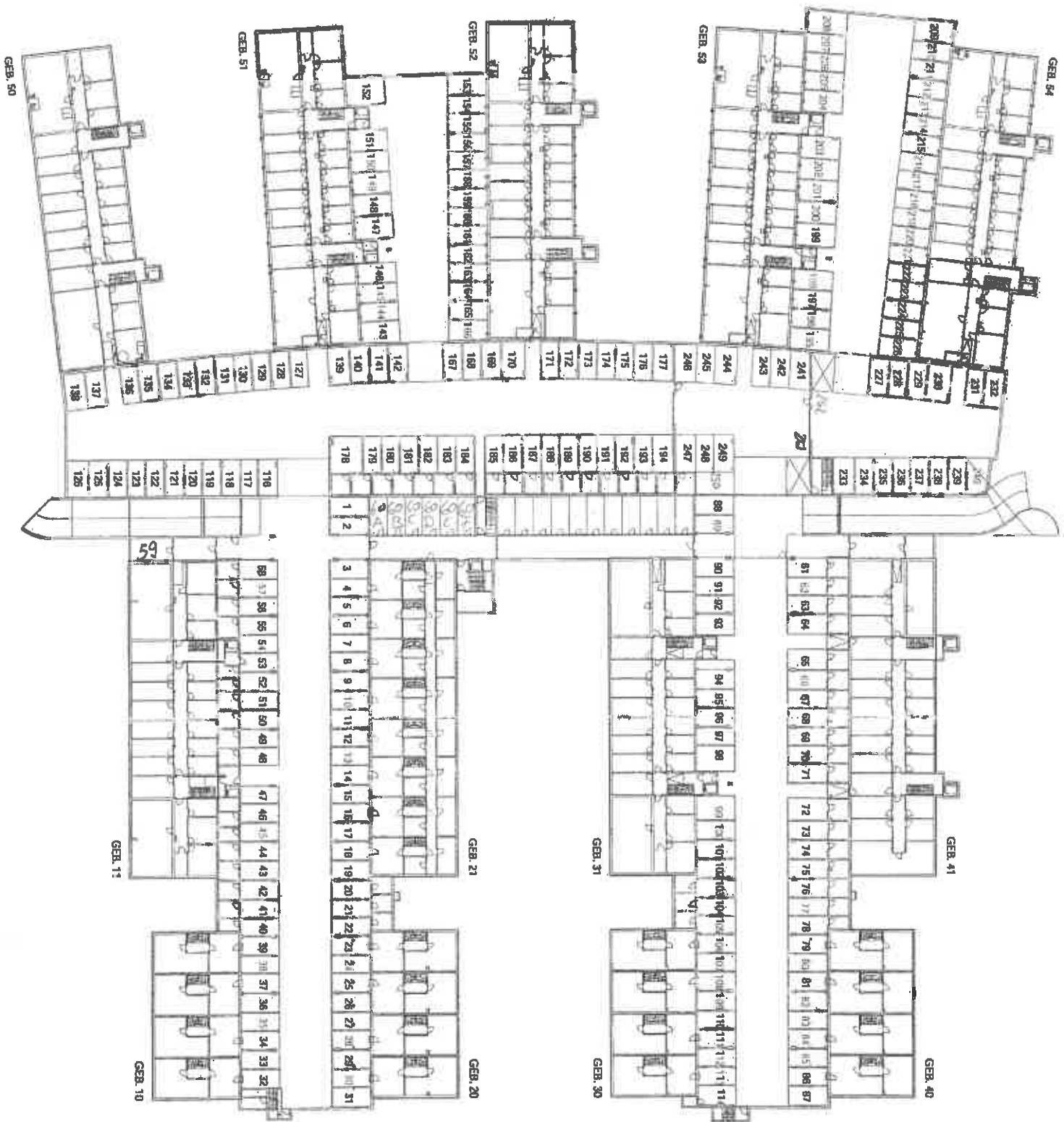
SS = Kethener im Kasso 17
60A = Walder
60B = Walder
60C = Spothof
60D = Spinogette
60E = "
60F = "

} Durchgang 17 zu 13

347 AARAUERFELD II SUHR

ZUSAMMENFASSUNG PARKPLATZE EH MA 1:500

MASSSTAB + STUDBO ARCHITEKTUR AG 3004 NÄHE DIT / BOD 45/0011.00M



59 x 105 x 129-116