

Auszug aus dem Grundbuch

Grundstück	Grundbuchkreis	Zitat	EGRID
1.	Stäfa	8718	CH233277807449

Hinweise

1. Dieser Auszug ist ein Teilauszug im Sinne von Art. 31 Abs. 2 der eidgenössischen Grundbuchverordnung (GBV).
2. Angaben der amtlichen Vermessung haben keine Grundbuchwirkung.
3. Alle Angaben bezüglich des Pfandgläubigers, ausgenommen bei Register-Schuldbriefen, haben keine Grundbuchwirkung.
4. Wohnadresse/Domiziladresse sind ohne Gewähr.
5. Bemerkungen, welche sich nicht auf die erwähnten Grundstücke und Rechte beziehen, werden nicht aufgeführt.
6. Der Auszug (inklusive der Titelseite; ohne allfällige Beilagen) umfasst fünfzehn Seiten.

Stäfa, 08.10.2026, 09:38 Uhr, Datenstand per 08.10.2026, 09:38 Uhr

Für richtigen Auszug

Grundbuchamt Stäfa



Simone Dubach, Notariatsassistentin



Grundstück 1

Grundstücksbeschreibung

Grundbuchkreis Stäfa
Zitat Grundbuch Blatt 8718
EGRID CH233277807449
Grundstücksart Stockwerkeigentum

114/1000 Miteigentum am Grundstück

Grundbuch Blatt 8634, Kataster 12614, EGRID CH210802767788, Grundbuch Stäfa
Sonderrecht an der 4 1/2-Zimmerwohnung Nr. 3 im 1. Obergeschoss, mit Keller Nr. 3 im
Untergeschoss, Stockwerkeinheit Nr. 3.25, laut Begründungsakt Beleg 2004 Nr. 577 und
Planakten grün bemalt

Seidenparkweg 25

Eigentum

1. [REDACTED]
[REDACTED]

Erwerb:
22.09.2005, Beleg 2005/303

2. [REDACTED]
[REDACTED]

Erwerb:
22.09.2005, Beleg 2005/303

Erwerbsart gemäss Grundbuch

Anmerkungen

1. andere / Beschränkung der Verfügungsbefugnis:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

2. andere / Beschränkung der Verfügungsbefugnis:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Bemerkung:
30.08.2007, Beleg 2007/472, Änderung

Vormerkungen

Keine Eintragungen



Dienstbarkeiten

Keine Eintragungen

Grundlasten

Keine Eintragungen

Grundpfandrecht

Schuldbrief / Register-Schuldbrief:
CHF 840'000.00, Maximalzinsfuss 10 %

1. Pfandstelle

Grundpfandgläubiger:

SIX SIS AG, Aktiengesellschaft (AG), mit Sitz in Olten, UID CHE-106.842.854
16.12.2022, Beleg 2022/762, EREID CH1365-0000-0047-39264



Beschreibung des in Stockwerkeigentum aufgeteilten Grundstücks

Grundstücksbeschreibung

Grundbuchkreis Stäfa
Zitat Grundbuch Blatt 8634
EGRID CH210802767788
Grundstücksart Liegenschaft

Angaben der amtlichen Vermessung:

Kataster: **12614**
Flurname/Strasse: Ober Geren
Plan: 4
Gesamtfläche: 1515 m²
Gebäude: Gebäude Wohnen, GVZ-Nummer 15803656 401 m²
 Seidenparkweg 25, 8712 Stäfa
 Unterirdisches Gebäude (unterirdisch), GVZ-Nummer 345 m²
 15803657, Teilfläche
 Seidenparkweg 17a.1, 8712 Stäfa
Bodenbedeckung: Gebäude 401 m²
 befestigte Fläche 194 m²
 Gartenanlage 920 m²

Anmerkungen

- andere / Mit- und Stockwerkeigentum:
Stockwerkanteile verpfändet
EREID CH1365-0000-0021-73355
- öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung:
Bereinigungsmutationen (§ 162 Abs. 2 PBG)
15.10.1996, Beleg 1996/670, EREID CH1365-0000-0021-65558
- öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung:
Ausnützung
24.05.2004, Beleg 2004, 398-400, EREID CH1365-0000-0021-65659
- öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung:
Arealüberbauung
24.05.2004, Beleg 2004, 398-401, EREID CH1365-0000-0021-65760
- dingliche Verbindung / subjektiv-dingliche Verbindung:
8/100 Miteigentum/unselbstständiges Eigentum am Grundstück Grundbuch Blatt 8622,
Kataster 12602, EGRID CH167776080286, Grundbuch Stäfa
24.05.2004, Beleg 2004/398, EREID CH1365-0000-0021-66458
- dingliche Verbindung / subjektiv-dingliche Verbindung:



20/100 Miteigentum/unselbstständiges Eigentum am Grundstück Grundbuch Blatt 8627,
Kataster 12704, EGRID CH440876771840, Grundbuch Stäfa
24.05.2004, Beleg 2004/398, EREID CH1365-0000-0021-69360

7. andere / Mit- und Stockwerkeigentum:
Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft
01.07.2004, Beleg 2004/578, EREID CH1365-0000-0021-70857

Vormerkungen

Keine Eintragungen

Dienstbarkeiten

- a) Grunddienstbarkeit:
Recht: Fusswegrecht
zulasten
Stäfa, Grundbuch Blatt 872, Kataster 10150, EGRID CH740876771736
13.10.1967, Beleg 1967/316, EREID CH1365-0000-0034-22555
- b) Grunddienstbarkeit:
Recht: Durchleitungsrecht für Kanalisationsleitung
zulasten
Stäfa, Grundbuch Blatt 872, Kataster 10150, EGRID CH740876771736
27.01.1982, Beleg 1982/33, EREID CH1365-0000-0030-34958
- c) Personaldienstbarkeit:
Last: Durchleitungsrecht für Schmutz- und Meteorkanal
zugunsten
Gemeinde Stäfa, besondere Rechtsformen, UID CHE-114.884.470
15.10.1996, Beleg 1996, 670/1, EREID CH1365-0000-0031-81759
- d) Grunddienstbarkeit:
Last: Duldung der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung
zugunsten
- Stäfa, Grundbuch Blatt 10307, Kataster 12072, EGRID CH207708057618
- Stäfa, Grundbuch Blatt 10308, Kataster 4922, EGRID CH227705760829
- Stäfa, Grundbuch Blatt 10313, Kataster 12075, EGRID CH837677080509
- Stäfa, Grundbuch Blatt 577, Kataster 309, EGRID CH637677081765
- Stäfa, Grundbuch Blatt 879, Kataster 310, EGRID CH651776770846
22.12.2000, Beleg 2000/683, EREID CH1365-0000-0030-34352
- e) Grunddienstbarkeit:
Last: Pflanzungsverbot für Wirtspflanzen des Feuerbrandes
zugunsten
- Stäfa, Grundbuch Blatt 10307, Kataster 12072, EGRID CH207708057618
- Stäfa, Grundbuch Blatt 10308, Kataster 4922, EGRID CH227705760829
- Stäfa, Grundbuch Blatt 10313, Kataster 12075, EGRID CH837677080509
- Stäfa, Grundbuch Blatt 577, Kataster 309, EGRID CH637677081765
- Stäfa, Grundbuch Blatt 879, Kataster 310, EGRID CH651776770846
22.12.2000, Beleg 2000/683, EREID CH1365-0000-0030-34756



- f) Grunddienstbarkeit:
Recht: Mitbenützungsrecht an Hauswarträumen
zulasten
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8623, Kataster 12701, EGRID CH581876087745
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8627, Kataster 12704, EGRID CH440876771840
24.05.2004, Beleg 2004/398, EREID CH1365-0000-0030-33957
- g) Grunddienstbarkeit:
Recht und Last: Durchleitungs- und Anschlussrechte für Werkleitungen
zugunsten und zulasten
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8622, Kataster 12602, EGRID CH167776080286
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8623, Kataster 12701, EGRID CH581876087745
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8624, Kataster 12702, EGRID CH427718760838
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8625, Kataster 12931, EGRID CH997677100862
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8626, Kataster 12606, EGRID CH270877027623
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8627, Kataster 12704, EGRID CH440876771840
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8628, Kataster 12703, EGRID CH437677081835
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8629, Kataster 12609, EGRID CH280276087794
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8630, Kataster 12705, EGRID CH451876770887
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8631, Kataster 12706, EGRID CH467776081865
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8632, Kataster 12612, EGRID CH297677020833
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8633, Kataster 12613, EGRID CH207708027627
24.05.2004, Beleg 2004/398, EREID CH1365-0000-0030-34150
- h) Grunddienstbarkeit:
Recht und Last: Bau- und Pflanzungsbeschränkung
zugunsten und zulasten
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8622, Kataster 12602, EGRID CH167776080286
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8623, Kataster 12701, EGRID CH581876087745
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8624, Kataster 12702, EGRID CH427718760838
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8625, Kataster 12931, EGRID CH997677100862
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8626, Kataster 12606, EGRID CH270877027623
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8627, Kataster 12704, EGRID CH440876771840
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8628, Kataster 12703, EGRID CH437677081835
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8629, Kataster 12609, EGRID CH280276087794
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8630, Kataster 12705, EGRID CH451876770887
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8631, Kataster 12706, EGRID CH467776081865
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8632, Kataster 12612, EGRID CH297677020833
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8633, Kataster 12613, EGRID CH207708027627
24.05.2004, Beleg 2004/398, EREID CH1365-0000-0030-34251
- i) Grunddienstbarkeit:
Last: Überbaurecht für Teile der Unterniveaugarage
zugunsten
Stäfa, Grundbuch Blatt 8627, Kataster 12704, EGRID CH440876771840
24.05.2004, Beleg 2004/398, EREID CH1365-0000-0030-34453
- j) Grunddienstbarkeit:
Recht und Last: Fusswegrecht und Mitbenützungsrecht der Spiel- und Erholungsflächen
zugunsten und zulasten
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8622, Kataster 12602, EGRID CH167776080286
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8623, Kataster 12701, EGRID CH581876087745
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8624, Kataster 12702, EGRID CH427718760838
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8625, Kataster 12931, EGRID CH997677100862



- Stäfa, Grundbuch Blatt 8626, Kataster 12606, EGRID CH270877027623
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8627, Kataster 12704, EGRID CH440876771840
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8628, Kataster 12703, EGRID CH437677081835
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8629, Kataster 12609, EGRID CH280276087794
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8630, Kataster 12705, EGRID CH451876770887
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8631, Kataster 12706, EGRID CH467776081865
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8632, Kataster 12612, EGRID CH297677020833
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8633, Kataster 12613, EGRID CH207708027627

24.05.2004, Beleg 2004/398, EREID CH1365-0000-0030-34554

Bemerkung:

06.12.2004, Beleg 2004/1014, Änderung

k) Grunddienstbarkeit:

Recht: Mitbenützungsrecht an Besucherparkplätzen

zulasten

- Stäfa, Grundbuch Blatt 8623, Kataster 12701, EGRID CH581876087745
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8627, Kataster 12704, EGRID CH440876771840

24.05.2004, Beleg 2004/398, EREID CH1365-0000-0030-34655

l) Grunddienstbarkeit:

Recht: Mitbenützungsrecht am Containerplatz

zulasten

Stäfa, Grundbuch Blatt 8630, Kataster 12705, EGRID CH451876770887

24.05.2004, Beleg 2004/398, EREID CH1365-0000-0033-32454

Grundlasten

Keine Eintragungen

Grundpfandrechte

Keine Eintragungen



Beschreibung des beherrschten Grundstücks

Grundstücksbeschreibung

Grundbuchkreis	Stäfa	
Zitat	Grundbuch Blatt 8627	
EGRID	CH440876771840	
Grundstücksart	Liegenschaft	
Angaben der amtlichen Vermessung:		
Kataster:	12704	
Flurname/Strasse:	Ober Geren	
Plan:	4	
Gesamtfläche:	396 m²	
Gebäude:	Unterirdisches Gebäude (unterirdisch), GVZ-Nummer 15803657, Teilfläche Seidenparkweg 17a.1, 8712 Stäfa	109 m²
	Nebenbaute, GVZ-Nummer 15803795 Seidenparkweg 17.2, 8712 Stäfa	11 m²
Bodenbedeckung:	befestigte Fläche	256 m²
	Gartenanlage	140 m²

Anmerkungen

- öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung:
Bereinigungsmutationen (§ 162 Abs. 2 PBG)
15.10.1996, Beleg 1996/670, EREID CH1365-0000-0021-65558
- öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung:
Ausnützung
24.05.2004, Beleg 2004, 398-400, EREID CH1365-0000-0021-65659
- öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung:
Arealüberbauung
24.05.2004, Beleg 2004, 398-401, EREID CH1365-0000-0021-65760
- öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung:
betreffend Pflichtabstellplätzen
24.05.2004, Beleg 2004, 398-401, EREID CH1365-0000-0021-65861
- andere / Mit- und Stockwerkeigentum:
Nutzungs- und Verwaltungsordnung
08.12.2006, Beleg 2006/874, EREID CH1365-0000-0026-88467
Bemerkung:
22.10.2013, Beleg 2013/626, Änderung



Vormerkungen

Keine Eintragungen

Dienstbarkeiten

a) Grunddienstbarkeit:

Last: Bestand und Betrieb eines Eisenbahntunnels

zugunsten

- Stäfa, Grundbuch Blatt 252, Kataster 11067, EGRID CH197677170822

- Stäfa, Grundbuch Blatt 278, Kataster 4853, EGRID CH280176087724

05.06.1929, Beleg 1929, Prot. U.W. Bd. 11/554; SP 1414, EREID CH1365-0000-0033-32959

b) Grunddienstbarkeit:

Recht: Durchleitungsrecht für Kanalisationsleitung

zulasten

Stäfa, Grundbuch Blatt 872, Kataster 10150, EGRID CH740876771736

27.01.1982, Beleg 1982/33, EREID CH1365-0000-0030-34958

c) Grunddienstbarkeit:

Last: Immissionsrecht

zugunsten

Stäfa, Grundbuch Blatt 252, Kataster 11067, EGRID CH197677170822

06.09.2001, Beleg 2001/509, EREID CH1365-0000-0033-32858

d) Grunddienstbarkeit:

Last: Mitbenützungsrecht an Hauswarträumen

zugunsten

- Stäfa, Grundbuch Blatt 8624, Kataster 12702, EGRID CH427718760838

- Stäfa, Grundbuch Blatt 8625, Kataster 12931, EGRID CH997677100862

- Stäfa, Grundbuch Blatt 8626, Kataster 12606, EGRID CH270877027623

- Stäfa, Grundbuch Blatt 8628, Kataster 12703, EGRID CH437677081835

- Stäfa, Grundbuch Blatt 8629, Kataster 12609, EGRID CH280276087794

- Stäfa, Grundbuch Blatt 8630, Kataster 12705, EGRID CH451876770887

- Stäfa, Grundbuch Blatt 8631, Kataster 12706, EGRID CH467776081865

- Stäfa, Grundbuch Blatt 8632, Kataster 12612, EGRID CH297677020833

- Stäfa, Grundbuch Blatt 8633, Kataster 12613, EGRID CH207708027627

- Stäfa, Grundbuch Blatt 8634, Kataster 12614, EGRID CH210802767788

24.05.2004, Beleg 2004/398, EREID CH1365-0000-0030-33957

e) Grunddienstbarkeit:

Recht und Last: Durchleitungs- und Anschlussrechte für Werkleitungen

zugunsten und zulasten

- Stäfa, Grundbuch Blatt 8622, Kataster 12602, EGRID CH167776080286

- Stäfa, Grundbuch Blatt 8623, Kataster 12701, EGRID CH581876087745

- Stäfa, Grundbuch Blatt 8624, Kataster 12702, EGRID CH427718760838

- Stäfa, Grundbuch Blatt 8625, Kataster 12931, EGRID CH997677100862

- Stäfa, Grundbuch Blatt 8626, Kataster 12606, EGRID CH270877027623

- Stäfa, Grundbuch Blatt 8628, Kataster 12703, EGRID CH437677081835

- Stäfa, Grundbuch Blatt 8629, Kataster 12609, EGRID CH280276087794

- Stäfa, Grundbuch Blatt 8630, Kataster 12705, EGRID CH451876770887



- Stäfa, Grundbuch Blatt 8631, Kataster 12706, EGRID CH467776081865
 - Stäfa, Grundbuch Blatt 8632, Kataster 12612, EGRID CH297677020833
 - Stäfa, Grundbuch Blatt 8633, Kataster 12613, EGRID CH207708027627
 - Stäfa, Grundbuch Blatt 8634, Kataster 12614, EGRID CH210802767788
- 24.05.2004, Beleg 2004/398, EREID CH1365-0000-0030-34150

f) Grunddienstbarkeit:

Recht und Last: Bau- und Pflanzungsbeschränkung

zugunsten und zulasten

- Stäfa, Grundbuch Blatt 8622, Kataster 12602, EGRID CH167776080286
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8623, Kataster 12701, EGRID CH581876087745
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8624, Kataster 12702, EGRID CH427718760838
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8625, Kataster 12931, EGRID CH997677100862
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8626, Kataster 12606, EGRID CH270877027623
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8628, Kataster 12703, EGRID CH437677081835
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8629, Kataster 12609, EGRID CH280276087794
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8630, Kataster 12705, EGRID CH451876770887
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8631, Kataster 12706, EGRID CH467776081865
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8632, Kataster 12612, EGRID CH297677020833
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8633, Kataster 12613, EGRID CH207708027627
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8634, Kataster 12614, EGRID CH210802767788

24.05.2004, Beleg 2004/398, EREID CH1365-0000-0030-34251

g) Grunddienstbarkeit:

Recht: Überbaurecht für Teile der Unterniveaugarage

zulasten

- Stäfa, Grundbuch Blatt 8628, Kataster 12703, EGRID CH437677081835
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8629, Kataster 12609, EGRID CH280276087794
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8630, Kataster 12705, EGRID CH451876770887
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8631, Kataster 12706, EGRID CH467776081865
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8632, Kataster 12612, EGRID CH297677020833
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8633, Kataster 12613, EGRID CH207708027627
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8634, Kataster 12614, EGRID CH210802767788

24.05.2004, Beleg 2004/398, EREID CH1365-0000-0030-34453

h) Grunddienstbarkeit:

Recht und Last: Fusswegrecht und Mitbenützungsrecht der Spiel- und Erholungsflächen

zugunsten und zulasten

- Stäfa, Grundbuch Blatt 8622, Kataster 12602, EGRID CH167776080286
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8623, Kataster 12701, EGRID CH581876087745
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8624, Kataster 12702, EGRID CH427718760838
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8625, Kataster 12931, EGRID CH997677100862
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8626, Kataster 12606, EGRID CH270877027623
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8628, Kataster 12703, EGRID CH437677081835
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8629, Kataster 12609, EGRID CH280276087794
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8630, Kataster 12705, EGRID CH451876770887
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8631, Kataster 12706, EGRID CH467776081865
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8632, Kataster 12612, EGRID CH297677020833
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8633, Kataster 12613, EGRID CH207708027627
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8634, Kataster 12614, EGRID CH210802767788

24.05.2004, Beleg 2004/398, EREID CH1365-0000-0030-34554

Bemerkung:

06.12.2004, Beleg 2004/1014, Änderung



i) Grunddienstbarkeit:

Last: Mitbenützungsrecht an Besucherparkplätzen
zugunsten

- Stäfa, Grundbuch Blatt 8624, Kataster 12702, EGRID CH427718760838
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8625, Kataster 12931, EGRID CH997677100862
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8626, Kataster 12606, EGRID CH270877027623
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8628, Kataster 12703, EGRID CH437677081835
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8629, Kataster 12609, EGRID CH280276087794
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8630, Kataster 12705, EGRID CH451876770887
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8631, Kataster 12706, EGRID CH467776081865
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8632, Kataster 12612, EGRID CH297677020833
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8633, Kataster 12613, EGRID CH207708027627
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8634, Kataster 12614, EGRID CH210802767788

24.05.2004, Beleg 2004/398, EREID CH1365-0000-0030-34655

j) Grunddienstbarkeit:

Recht: Mitbenützungsrecht an der Lüftungszentrale
zulasten

Stäfa, Grundbuch Blatt 8623, Kataster 12701, EGRID CH581876087745

24.05.2004, Beleg 2004/398, EREID CH1365-0000-0031-39762

k) Personaldienstbarkeit:

Last: Benützungsrecht an Traforaum, mit Fuss- und Fahrwegrecht und Durchleitungsrecht für
Kabelleitungen

zugunsten

Gemeinde Stäfa, besondere Rechtsformen, UID CHE-114.884.470

13.06.2005, Beleg 2005/491, EREID CH1365-0000-0033-33051

l) Grunddienstbarkeit:

Last: Pflanzungsbeschränkung

zugunsten

- Stäfa, Grundbuch Blatt 10308, Kataster 4922, EGRID CH227705760829
- Stäfa, Grundbuch Blatt 577, Kataster 309, EGRID CH637677081765
- Stäfa, Grundbuch Blatt 879, Kataster 310, EGRID CH651776770846

07.12.2005, Beleg 2005/1048, EREID CH1365-0000-0030-34857

Grundlasten

Keine Eintragungen

Grundpfandrechte

Keine Eintragungen



Beschreibung des beherrschten Grundstücks

Grundstücksbeschreibung

Grundbuchkreis	Stäfa
Zitat	Grundbuch Blatt 8622
EGRID	CH167776080286
Grundstücksart	Liegenschaft

Angaben der amtlichen Vermessung:

Kataster:	12602	
Flurname/Strasse:	Ober Geren	
Plan:	4	
Gesamtfläche:	518 m ²	
Gebäude:	Nebenbaute, GVZ-Nummer 15803794 Seidenparkweg 1a.1, 8712 Stäfa	28 m ²
Bodenbedeckung:	befestigte Fläche	283 m ²
	Gartenanlage	235 m ²

Anmerkungen

1. öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung:
Bewilligung zur Meteorwassereinleitung in öffentliches Gewässer
02.12.1988, Beleg 1988/488, EREID CH1365-0000-0021-65962
 2. öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung:
Bereinigungsmutationen (§ 162 Abs. 2 PBG)
15.10.1996, Beleg 1996/670, EREID CH1365-0000-0021-65558
 3. öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung:
Ausnützung
24.05.2004, Beleg 2004, 398-400, EREID CH1365-0000-0021-65659
 4. öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung:
Arealüberbauung
24.05.2004, Beleg 2004, 398-401, EREID CH1365-0000-0021-65760
 5. öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung:
betreffend Pflichtabstellplätzen
24.05.2004, Beleg 2004, 398-401, EREID CH1365-0000-0021-65861
-

Vormerkungen

Keine Eintragungen



Dienstbarkeiten

- a) Grunddienstbarkeit:
Recht: Durchleitungsrecht für Kanalisationsleitung
zulasten
Stäfa, Grundbuch Blatt 872, Kataster 10150, EGRID CH740876771736
27.01.1982, Beleg 1982/33, EREID CH1365-0000-0030-34958
- b) Grunddienstbarkeit:
Last: Duldung der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung
zugunsten
- Stäfa, Grundbuch Blatt 10307, Kataster 12072, EGRID CH207708057618
- Stäfa, Grundbuch Blatt 10308, Kataster 4922, EGRID CH227705760829
- Stäfa, Grundbuch Blatt 10313, Kataster 12075, EGRID CH837677080509
- Stäfa, Grundbuch Blatt 577, Kataster 309, EGRID CH637677081765
- Stäfa, Grundbuch Blatt 879, Kataster 310, EGRID CH651776770846
22.12.2000, Beleg 2000/683, EREID CH1365-0000-0030-34352
- c) Grunddienstbarkeit:
Last: Pflanzungsverbot für Wirtspflanzen des Feuerbrandes
zugunsten
- Stäfa, Grundbuch Blatt 10307, Kataster 12072, EGRID CH207708057618
- Stäfa, Grundbuch Blatt 10308, Kataster 4922, EGRID CH227705760829
- Stäfa, Grundbuch Blatt 10313, Kataster 12075, EGRID CH837677080509
- Stäfa, Grundbuch Blatt 577, Kataster 309, EGRID CH637677081765
- Stäfa, Grundbuch Blatt 879, Kataster 310, EGRID CH651776770846
22.12.2000, Beleg 2000/683, EREID CH1365-0000-0030-34756
- d) Grunddienstbarkeit:
Recht und Last: Durchleitungs- und Anschlussrechte für Werkleitungen
zugunsten und zulasten
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8623, Kataster 12701, EGRID CH581876087745
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8624, Kataster 12702, EGRID CH427718760838
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8625, Kataster 12931, EGRID CH997677100862
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8626, Kataster 12606, EGRID CH270877027623
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8627, Kataster 12704, EGRID CH440876771840
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8628, Kataster 12703, EGRID CH437677081835
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8629, Kataster 12609, EGRID CH280276087794
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8630, Kataster 12705, EGRID CH451876770887
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8631, Kataster 12706, EGRID CH467776081865
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8632, Kataster 12612, EGRID CH297677020833
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8633, Kataster 12613, EGRID CH207708027627
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8634, Kataster 12614, EGRID CH210802767788
24.05.2004, Beleg 2004/398, EREID CH1365-0000-0030-34150
- e) Grunddienstbarkeit:
Recht und Last: Bau- und Pflanzungsbeschränkung
zugunsten und zulasten
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8623, Kataster 12701, EGRID CH581876087745
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8624, Kataster 12702, EGRID CH427718760838
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8625, Kataster 12931, EGRID CH997677100862
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8626, Kataster 12606, EGRID CH270877027623



- Stäfa, Grundbuch Blatt 8627, Kataster 12704, EGRID CH440876771840
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8628, Kataster 12703, EGRID CH437677081835
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8629, Kataster 12609, EGRID CH280276087794
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8630, Kataster 12705, EGRID CH451876770887
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8631, Kataster 12706, EGRID CH467776081865
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8632, Kataster 12612, EGRID CH297677020833
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8633, Kataster 12613, EGRID CH207708027627
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8634, Kataster 12614, EGRID CH210802767788

24.05.2004, Beleg 2004/398, EREID CH1365-0000-0030-34251

f) Grunddienstbarkeit:

Recht und Last: Fusswegrecht und Mitbenützungsrecht der Spiel- und Erholungsflächen
zugunsten und zulasten

- Stäfa, Grundbuch Blatt 8623, Kataster 12701, EGRID CH581876087745
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8624, Kataster 12702, EGRID CH427718760838
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8625, Kataster 12931, EGRID CH997677100862
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8626, Kataster 12606, EGRID CH270877027623
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8627, Kataster 12704, EGRID CH440876771840
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8628, Kataster 12703, EGRID CH437677081835
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8629, Kataster 12609, EGRID CH280276087794
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8630, Kataster 12705, EGRID CH451876770887
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8631, Kataster 12706, EGRID CH467776081865
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8632, Kataster 12612, EGRID CH297677020833
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8633, Kataster 12613, EGRID CH207708027627
- Stäfa, Grundbuch Blatt 8634, Kataster 12614, EGRID CH210802767788

24.05.2004, Beleg 2004/398, EREID CH1365-0000-0030-34554

Bemerkung:

06.12.2004, Beleg 2004/1014, Änderung

g) Grunddienstbarkeit:

Last: Benützungsrecht an Veloabstellplatz
zugunsten

Stäfa, Grundbuch Blatt 8624, Kataster 12702, EGRID CH427718760838

24.05.2004, Beleg 2004/398, EREID CH1365-0000-0031-39661

h) Grunddienstbarkeit:

Last: Quellen- und Durchleitungsrecht
zugunsten

Stäfa, Grundbuch Blatt 283, Kataster 12930, EGRID CH981076087728

01.07.2004, Beleg 2004/567, EREID CH1365-0000-0031-39560

i) Grunddienstbarkeit:

Last: Pflanzungsbeschränkung
zugunsten

- Stäfa, Grundbuch Blatt 10308, Kataster 4922, EGRID CH227705760829
- Stäfa, Grundbuch Blatt 577, Kataster 309, EGRID CH637677081765
- Stäfa, Grundbuch Blatt 879, Kataster 310, EGRID CH651776770846

07.12.2005, Beleg 2005/1048, EREID CH1365-0000-0030-34857

Grundlasten

Keine Eintragungen



Grundpfandrechte

Keine Eintragungen



Grundbuchanmeldung

Die R-Estate AG, mit Sitz in Lachen SZ, Hafenstr. 4, 8853 Lachen,

heute vertreten durch Ernst Vogelsang, von Gebenstorf, in Lachen SZ, mit Einzelnunterschrift,

meldet hiermit zur Eintragung ins Grundbuch Stäfa an:

Grundbuchblätter 284, 3312, 4669 und 8622 bis 8634

1. Vollzug der Nachführungs-Tabelle Nr. 2624, d.h.

- Aufteilung von Kat.Nr. 11064 und 12369 in folgende neuen Grundstücke:

- | | | | |
|----|-----------------------|---------|---|
| a) | <u>Kat.Nr. 12602:</u> | 518 m2 | bef. Hausumschwung, Acker, Wiese, Weide, Garten, Hausumschwung, Ober Geren |
| b) | <u>Kat.Nr. 12603:</u> | 354 m2 | Acker, Wiese, Weide, Ober Geren |
| c) | <u>Kat.Nr. 12604:</u> | 1174 m2 | bef. Hausumschwung, Acker, Wiese, Weide, Garten und Hausumschwung, Ober Geren |
| d) | <u>Kat.Nr. 12605:</u> | 1095 m2 | Gebäude Vers.Nr. 1042, 1043, mit Gebäudgrundfläche, Acker, Wiese, Weide, Garten und Hausumschwung, Ober Geren |
| e) | <u>Kat.Nr. 12606:</u> | 1932 m2 | Acker, Wiese, Weide, Garten, Hausumschwung, Ober Geren |
| f) | <u>Kat.Nr. 12607:</u> | 396 m2 | Acker, Wiese, Weide, Ober Geren |
| g) | <u>Kat.Nr. 12608:</u> | 2523 m2 | Acker, Wiese, Weide, Ober Geren |
| h) | <u>Kat.Nr. 12609:</u> | 2661 m2 | Acker, Wiese, Weide, Ober Geren |
| i) | <u>Kat.Nr. 12610:</u> | 2242 m2 | Acker, Wiese, Weide, Plattenau |
| j) | <u>Kat.Nr. 12611:</u> | 1641 m2 | Acker, Wiese, Weide, Ober Geren |
| k) | <u>Kat.Nr. 12612:</u> | 1512 m2 | Acker, Wiese, Weide, Ober Geren |
| l) | <u>Kat.Nr. 12613:</u> | 1517 m2 | Acker, Wiese, Weide, Ober Geren |
| m) | <u>Kat.Nr. 12614:</u> | 1515 m2 | Acker, Wiese, Weide, Ober Geren |

unter Eröffnung von 13 neuen Grundbuchblättern für neu Kat.Nrn. 12602 bis 12614; Schliessung der bisherigen Grundbuchblätter 284 und 3312 sowie Berücksichtigung eines Mindermasses infolge Rundung von 1 m2 bei alt Kat.Nr. 12369.

5. Neue Anmerkungen:

- ✓ a) bei Kat.Nr. 12602[✓], 12605[✓], 12606[✓], 12609[✓], 12612[✓]-12614[✓],
12701-12706: ✓✓✓✓✓

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung betr. Ausnützung

Bod. 2004 Nr. 399 +
400

gemäss Ziffer 4.12 des baurechtlichen Entscheides der Gemeinde Stäfa
(Mutationsbewilligung) vom 13.1.2004 (Baugesuch 2003-0151).

- ✓ b) bei Kat.Nr. 12602[✓], 12701[✓], 12702[✓], 12704[✓]

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung betr. Pflichtabstell-
plätzen

Bod. 2004 Nr. 404

gemäss Ziffer 3.71 des baurechtlichen Entscheides der Gemeinde Stäfa vom
25.2.2003 (Baugesuch-Nr. 2002-0115).

- ✓ c) bei Kat.-Nr. 8953:

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung betr. Ausnützung;

Bod. 2004 Nr. 404

gemäss Ziffer 3.72 des baurechtlichen Entscheides der Gemeinde Stäfa vom
25.2.2003 (Baugesuch-Nr. 2002-0115).

- ✓ d) bei Kat.Nr. 12602[✓], 12605[✓], 12606[✓], 12609[✓], 12612[✓]-12614[✓],
12701-12706:
✓✓✓✓✓

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung betr. Arealüberbau-
ung;

Bod. 2004 Nr. 404

gemäss Ziffer 3.73 des baurechtlichen Entscheides der Gemeinde Stäfa vom
25.2.2003 (Baugesuch-Nr. 2002-0115).

19. Jan. 2004

Auszug aus dem Protokoll



Gemeinde Stäfa

Bauausschuss

13. Januar 2004

Beleg Stäfa 2004 Nr. 399

UA Nr. O.Nr. Tb Nr.

Baugesuch Nr: 2003-0151
Art: Baurechtlicher Entscheid, Mutationsbewilligung
Bauherrschaft: R-Estate AG
Hafenstrasse 4, 8853 Lachen
Bauprojekt: Naef Partner AG, Architekten & Planer
Forchstrasse 307, Postfach 532, 8029 Zürich
Grundeigentum: R-Estate AG, Hafenstrasse 4, 8853 Lachen
Vorhaben: Parzellierung der Grundstück Kat. Nrn. 11064 und
12369 an der Felsenburgstrasse, 8712 Stäfa
Massgebende Unterlagen: - Mutationsakten Nr. 2624 vom 7. November 2003
Zone: Wohnzone mit Gewerbeerleichterung WG

Vorhaben

Mit der vorliegenden Mutation Nr. 2624 werden die Parzellen Kat. Nrn. 11064 und 12369 in dreizehn neue Parzellen Kat. Nrn. 12602 bis 12614 unterteilt.

Mit GRB Nr. 103 vom 25. Februar 2003 erteilte der Gemeinderat die Baubewilligung für die Wohnüberbauung Chergerten mit neun Mehrfamilienhäusern und zwei Unterniveaugaragen an der Felsenburgstrasse (BG Nr. 2002-0115).

Allgemeines

Gemäss § 228 Abs. 2 PBG dürfen durch die Unterteilung von Grundstücken keine den Bauvorschriften widersprechende Verhältnisse geschaffen werden.

Erschliessung

Die Erschliessung der neuen Parzellen Kat. Nrn. 12602 bis 12614 erfolgt mittels zweier Unterniveaugaragen mit separaten Einfahrten ab der Felsenburgstrasse sowie grundstücksinternen Verbindungswegen.

Die rechtlich genügende Erschliessung (§ 236 ff. PBG) aller neu zu schaffender Parzellen ist servitutarisch sicherzustellen.

Die ausschliesslichen Benützungsrechte an Pflichtabstellplätzen, die sich nicht auf derselben Parzelle wie die abstellplatzpflichtigen Bauten befinden, sind grundbuchlich zu sichern.

Korrespondenzadresse Baubehörde:
Gemeindeverwaltung Stäfa, Bausekretariat,
Postfach, 8712 Stäfa

Dieses Geschäft betreut:
Heinz Dubach, Bausekretär
Telefon 01 928 77 44 Telefax 01 928 71 71



2. Die Erschliessung aller neuen Parzellen ist im Sinne der Erwägungen sicherzustellen.
Zf. 7, 8, + DB Zf. 3, 4
3. Die Zuordnung der Pflichtabstellplätzen zu den abstellplatzpflichtigen Bauten ist im Sinne der Erwägungen sicherzustellen.
Zf. 7 + 8
4. Beim Vollzug der Mutation Nr. 2624 sind folgende öffentlichrechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch anzumerken:
 - 4.11 Überbaurechte der Unterniveaugarage zulasten der Parzellen Kat. Nrn. 12603 – 12606 und 12608, 12609, resp. Kat. Nrn. 12607 – 12614
Zf. 1 + 2
 - 4.12 „Die Kat. Nrn. 12602 – 12614 sind bezüglich Hauptgebäude vollständig ausgenutzt.“
Zf. 5a
5. Über die erfolgte Eintragung der Dienstbarkeiten gemäss Ziffern 2 – 4 ist der Baubehörde nach Vollzug der Mutation eine Bestätigung des Grundbuchamtes beizubringen.
6. Kosten und Gebühren
 - 6.1 Die Beschluss- und Ausfertigungsgebühren betragen total Fr 1'400.00
Dieser Betrag ist von der Bauherrschaft innert 30 Tagen an die Gemeindekasse Stäfa einzuzahlen.
7. Rechtsmittel
 - 7.1 Gegen diesen Beschluss kann innert dreissig Tagen, von der Zustellung an gerechnet, bei der **Baurekurskommission II des Kantons Zürich, 8090 Zürich**, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die in dreifacher Ausführung einzureichende Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen. Materielle und formelle Urteile der Baurekurskommissionen sind kostenpflichtig, die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.
8. Mitteilungen
 - Am Baugesuch Beteiligte (R):
 - R-Estate AG, Hafenstrasse 4, 8853 Lachen
 - Beilagen:
 - Rechnung
 - Mutationsakten

12. Mai 2004

Auszug aus dem Protokoll



Gemeinde Stäfa

Bauausschuss

20. April 2004

aus:

Beleg Stäfa		2004	Nr. 400
UA Nr.	O.Nr.	Tb	Nr.

Baugesuch Nr: 2003-0151

Art: Baurechtlicher Entscheid, Mutationsbewilligung

Auftraggeber: Naef Partner AG, Architekten & Planer, Hr. Schubiger
Forchstrasse 307, Postfach 532, 8029 Zürich

Grundeigentum: R-Estate AG, Hafenstrasse 4, 8853 Lachen

Vorhaben: Grenzregulierung der Grundstücke Kat.Nrn. 12603,
12604, 12607, 12608, 12610 und 12611 an der Fel-
senburgstrasse (neu Seidenparkweg), 8712 Stäfa

Massgebende Unterlagen: - Mutationsakten Nr. 2641 vom 26. März 2004

Zone: Wohnzone mit Gewerbeerleichterung WG

Vorhaben

Mit der vorliegenden Mutation Nr. 2641 werden durch eine Anpassung der Unterni-
veaugaragenzufahrten Parzellen Kat.Nrn. 12603 und 12607 die Parzellen Kat.Nrn.
12604, 12608, 12610 und 12611 tangiert und in die sechs neuen Parzellen Kat.Nrn.
12701 – 12706 überführt. Die Anzahl Grundstücke wird nicht verändert, die Erschlies-
sung ist von den Flächenverschiebungen nicht betroffen.

Mit GRB Nr. 103 vom 25. Februar 2003 erteilte der Gemeinderat die Baubewilligung für
die Wohnüberbauung Chergerten mit neun Mehrfamilienhäusern und zwei Unterni-
veaugaragen an der Felsenburgstrasse, neu umbenannt am Seidenparkweg (BG Nr.
2002-0115).

Mit Beschluss des Bauausschusses vom 13. Januar 2004 wurde die Parzellierung Nr.
2624 der Grundstücke Kat.Nrn. 11064 und 12369 in dreizehn neue Parzellen bewilligt.

Die vorliegende Mutation wurde technisch als Nachfolgemutation der Mutation Nr. 2624
erstellt. Sie muss separat bewilligt und kann erst nach Vollzug der Vorgängermutation
ausgeführt werden.

Allgemeines

Gemäss § 228 Abs. 2 PBG dürfen durch die Unterteilung von Grundstücken keine den
Bauvorschriften widersprechende Verhältnisse geschaffen werden.

Korrespondenzadresse Baubehörde:
Gemeindeverwaltung Stäfa, Bausekretariat,
Postfach, 8712 Stäfa

Dieses Geschäft betreut:
Heinz Dubach, Bausekretär
Telefon 01 928 77 44 Telefax 01 928 71 71



Der Bauausschuss beschliesst:

Die baurechtliche Bewilligung für die Parzellierungen (Mutation Nr. 2624) der Grundstücke Kat.Nrn. 11064 und 12369 in 13 neue Grundstücke Kat.Nrn. 12602 – 12614 sowie die Parzellierung (Mutation Nr. 2641) der Grundstücke Kat.Nrn. 12603, 12604, 12607, 12608, 12610 und 12611 in ebenfalls sechs Grundstücke Kat.Nrn. 12701-12706 wird aufgrund der eingereichten Unterlagen und im Sinne der Erwägungen mit folgenden Nebenbestimmungen erteilt:

1. *erfolgt!* Der Abbruch der Gebäude Vers.Nrn. 1044 und 3299 hat vor Vollzug den Mutationen Nrn. 2624 und 2641 zu erfolgen. Späteste Frist für den Erledigung des Abbruches ist Ende Februar 2005. Der erfolgte Abbruch ist der Baubehörde zu melden.
2. Die Erschliessung aller neuen Parzellen ist im Sinne der Erwägungen sicherzustellen.
3. Die Zuordnung der Pflichtabstellplätzen zu den abstellplatzpflichtigen Bauten ist im Sinne der Erwägungen sicherzustellen.
4. Beim Vollzug der Mutation Nr. 2641 sind folgende öffentlichrechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch anzumerken:
 - 4.11 Überbaurechte der Unterniveaugarage zulasten der Parzellen Kat.Nrn. 12701, 12702, 12703 und 12706
 - 4.12 „Die Kat.Nrn. 12701 – 12706 sind bezüglich Hauptgebäude vollständig ausgenutzt.“
 - ~~4.13 Die Nutzungszuweisung der Baumassenziffer für besondere Gebäude ist von der Bauherrschaft zu deklarieren, im Grundbuch anzumerken und der Baubehörde vor Vollzug der Mutation zur Genehmigung einzureichen.~~ *= neu!*
= gestrichen; vgl. Schreiben vom 17.5.2004
5. Über die erfolgte Eintragung der Dienstbarkeiten gemäss Ziffern 2 – 4 ist der Baubehörde vor Vollzug der Mutation eine Bestätigung des Grundbuchamtes beizubringen.
6. Kosten und Gebühren
 - 6.1 Die Beschluss- und Ausfertigungsgebühren betragen total Fr 500.00
 Dieser Betrag ist von der Bauherrschaft innert 30 Tagen an die Gemeindekasse Stäfa einzuzahlen.

- 7. März 2003

Gemeindeverwaltung
Postfach, 8712 Stäfa
Telefon 01-928 71 11
Telefax 01-928 71 71



Gemeinde Stäfa

aus

Beleg Stäfa 20 04

Nr. 401.

Seite 11

UA Nr.

O. Nr.

Tb

Nr.

BAURECHTLICHER ENTSCHEID

GRB Nr 103/25.02.2003

Baugesuch-Nr: 2002-0115

Art: Baurechtlicher Entscheid, Bewilligung

Bauherrschaft: R-Estate AG
Hafenstrasse 4, 8853 Lachen

Projekt: Naef Partner AG, Architekten & Planer, Forchstrasse 307,
Postfach 532, 8029 Zürich

Vorhaben: Abbruch Fahrzeuguferstand Vers-Nr 3299 sowie Scheu-
ne Vers-Nr 1044 und Neubau von 9 Mehrfamilienhäusern
mit Unterniveaugaragen auf Kat-Nrn 11064 und 12369 an
der Felsenburgstrasse, Stäfa

Massgebende Unterlagen:

- Situation 1:500 vom 22.11.2002
- Terrinaufnahmeplan 1:500 vom 26.7.2002
- Grundriss Erdgeschoss / Umgebung 1:200 vom 22.11.2002
- Grundriss Untergeschosse / Parkgaragen 1:200 vom 26.7.2002
- Haustyp A Grundrisse/Fassaden/Schnitt 1:100 vom 26.7.2002
- Haustyp B Grundrisse/Fassaden/Schnitt 1:100 vom 26.7.2002
- Haustyp C Grundrisse/Fassaden/Schnitt 1:100 vom 26.7.2002
- Haustyp D Grundrisse/Fassaden/Schnitt 1:100 vom 26.7.2002
- Haustyp E Grundrisse/Fassaden/Schnitt 1:100 vom 26.7.2002
- Haustyp F Grundrisse 1:100 vom 26.7.2002
- Haustyp F Schnitte/Fassaden 1:100 vom 26.7.2002
- Haustyp G Grundrisse 1:100 vom 26.7.2002
- Haustyp G Schnitte/Fassaden 1:100 vom 26.7.2002
- Haustyp H Grundrisse/Fassaden/Schnitt 1:100 vom 22.11.2002
- Haustyp J Grundrisse/Fassaden/Schnitt 1:100 vom 22.11.2002
- Südfassade/Querschnitt 1/Querschnitt 2 1:200 vom 22.11.2002
- Westfassade/Nordfassade/Ostfassade 1:200 vom 22.11.2002

Korrespondenzadresse Baubehörde:
Gemeindeverwaltung Stäfa, Bausekretariat,
Postfach, 8712 Stäfa

Dieses Geschäft betreut:
Heinz Dubach, Bausekretär
Telefon 01 928 77 44 Telefax 01 928 71 71

3.4 Der Baubehörde sind im Sinne der Erwägungen geänderte Pläne bezüglich

- 6 Besucherparkplätze (inkl eines Behindertenparkplatzes)
- Neigung der Garagenausfahrt
- Zufahrtsrampen in die Unterniveaugaragen
- Rampenüberdachung
- Velo- und Kinderwagenabstellräume
- Nachweis der Spiel- und Erholungsflächen
- Kompostierplatzfläche

zur Bewilligung einzureichen und bewilligen zu lassen.

3.5 Der Baubehörde sind die Unterlagen (Berechnungen und Pläne) zur Durchführung der amtlichen Kontrolle oder die Projektbestätigung mitsamt den erforderlichen Unterlagen gemäss § 4 BBV I einer zur privaten Kontrolle ermächtigten juristischen oder natürlichen Person einzureichen hinsichtlich:

- Lärmschutz (Tritt- und Luftschallschutz nach SIA Norm 181 "Schallschutz im Hochbau")
- Wärmedämmung
- Feuerungsanlagen und Wassererwärmung

3.6 Der Baubehörde ist ein Zeugnis des Grundbuchamtes über den Vollzug der im Sinne der Erwägungen erforderlichen Mutation (Zusammenlegung) einzureichen.

3.7 Der Baubehörde ist ein Zeugnis des Grundbuchamtes über die Anmerkung der nachfolgend genannten öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen auf dem belasteten Grundstück einzureichen:

3.71 "Der jeweilige Eigentümer des Grundstücks Kat-Nr 11064 ist verpflichtet, bei einem allfälligen Ausbau der Felsenburgstrasse oder wenn andere öffentliche Interessen dies erfordern, die im Baulinienbereich gelegenen, am 25. Februar 2003 bewilligten 11 Pflichtabstellplätze ohne Entschädigung hinter die Baulinien zu verlegen oder die Abstellplatzerstellungspflicht anderweitig zu erfüllen."

3.72 "Eine Teilfläche von 96 m² des Grundstücks Kat-Nr 8953 ist durch die auf dem benachbarten Grundstück Kat-Nr 11064 am 25. Februar 2003 bewilligten Bauten baulich ausgenützt und demzufolge bei der Berechnung der massgeblichen Grundfläche (§ 259 PBG) in Abzug zu bringen."

3.73 "Die mit 25. Februar 2003 bewilligte Überbauung der Grundstücke Kat-Nrn 11064 und 12369 ist eine Arealüberbauung (§§ 69 ff PBG; Art 22 ff BauO). Bauliche Änderungen sind nur im Rahmen des ursprünglich bewilligten Gesamtkonzepts und der an eine Arealüberbauung zu stellenden Anforderungen zulässig."

99 sowie
iveaugara
ind der ein
immungen

mungen
gungen
agt werden

analisi-
g zur Prü-

aum-
tig das

ftig erteilt

Rechnun-

ung nach-
g der Weg-
wie Radie
die Grün-

2. Dez. 1988

aus

Beleg Stäfa

1988 Nr. 488

UA Nr.

Tb. II Nr. 409

2315

AMT FÜR GEWÄSSERSCHUTZ UND WASSERBAU DES KANTONS ZÜRICH

VERFÜGUNG

vom 17. Oktober 1988

G 2 k
(G 6 e)

Stäfa. Dr. Walter Baumann's Erben. Eichtlenbach,
öffentliches Gewässer Nr. 2. Meteorwassereinleitung
vom Fahrzeugabstellplatz an der Felsenburgstrasse
im Ortsteil Chergerten. Gewässerschutzrechtliche
und wasserbaupolizeiliche Bewilligung.

GB 4670

Der Chef des Amtes für Gewässerschutz und Wasserbau

verfügt:

I. Dr. Walter Baumann's Erben wird die gewässerschutzrechtliche
und wasserbaupolizeiliche Bewilligung erteilt, das Strassen-
wasser vom Fahrzeugabstellplatz auf ihrem Grundstück Kat.-Nr.
8954 an der Felsenburgstrasse im Ortsteil Chergerten, Gemeinde
Stäfa, mit einer 150 mm weiten Kunststoffrohrleitung dem Eichtlen-
bach, öffentliches Gewässer Nr. 2, zuzuleiten.

Massgebender Plan:

Nr. 1 Situation

1:100

vom 21. Juli 1988

Massgebende Bedingungen:

Die wasserbaupolizeilichen Bedingungen vom 11. Juni 1955 für
Einleitungen von Meteorwasser, Drainagen etc. in ein Gewäs-
ser (Beilage), Nrn. 1 - 9, 10 (Sohle der Meteorwasserleitung
bei der Ausmündung in den Eichtlenbach max. 20 cm über der
Bachsohle), 11 - 13 und 14 (Unterhalt des Eichtlenbachs von
2m oberhalb bis 3 m unterhalb der Leitungsausmündung).

II. Die Bewilligung gemäss Dispositiv I dieser Verfügung ist
nach Eintritt der Rechtskraft auf Kosten der Bewilligungs-
haber im Grundbuch bei ihrem Grundstück Kat.-Nr. 8954, Gemein-
de Stäfa, als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung anzu-
merken. Das Grundbuchamt Stäfa wird beauftragt, diese Anmerkung
vorzunehmen und dem Amt für Gewässerschutz und Wasserbau hierüber
eine Bescheinigung zuzustellen.

III. Die Staatsgebühr von Fr. 100.- sowie die Ausfertigungsgebühr
werden von Dr. Rico Jenny, Dufourstrasse 16, 8008 Zürich, mit
Rechnung erhoben (Konto 3015.4310, Gebühren).

baupolizei-
amt
den muss.
signungs-
schnitten

chnet,
i dessen

713 Uer

Servitutenprotokolle zu Dienstbarkeiten

Sortiert nach EREID

EREID CH0000-0000-00XX-XXXXXX

Servitutenprotokoll

EREID CH1365-0000-0030-33957

Grunddienstbarkeit

Mitbenützungsrecht an Hauswarträumen

zugunsten

- Blatt 8624, Kataster 12702, EGRID CH427718760838, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8625, Kataster 12931, EGRID CH997677100862, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8626, Kataster 12606, EGRID CH270877027623, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8628, Kataster 12703, EGRID CH437677081835, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8629, Kataster 12609, EGRID CH280276087794, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8630, Kataster 12705, EGRID CH451876770887, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8631, Kataster 12706, EGRID CH467776081865, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8632, Kataster 12612, EGRID CH297677020833, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8633, Kataster 12613, EGRID CH207708027627, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8634, Kataster 12614, EGRID CH210802767788, Grundbuch Stäfa

zulasten

- Blatt 8623, Kataster 12701, EGRID CH581876087745, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8627, Kataster 12704, EGRID CH440876771840, Grundbuch Stäfa

Die Eigentümer der belasteten Grundstücke gestatten den Eigentümern der berechtigten Grundstücke das Mitbenützungsrecht an den im Situationsplan rot eingezeichneten Räumen als Hauswarträume für die beteiligten Grundstücke.

Die Unterhaltskosten sind von den beteiligten Eigentümern im Verhältnis der vorhandenen Wohneinheiten zu tragen.

24.05.2004, Beleg Stäfa 2004/398

Plan bei den Planakten 7716



Servitutenprotokoll

EREID CH1365-0000-0030-34150

Grunddienstbarkeit

Durchleitungs- und Anschlussrechte für Werkleitungen

zugunsten und zulasten

- Blatt 8622, Kataster 12602, EGRID CH167776080286, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8623, Kataster 12701, EGRID CH581876087745, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8624, Kataster 12702, EGRID CH427718760838, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8625, Kataster 12931, EGRID CH997677100862, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8626, Kataster 12606, EGRID CH270877027623, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8627, Kataster 12704, EGRID CH440876771840, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8628, Kataster 12703, EGRID CH437677081835, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8629, Kataster 12609, EGRID CH280276087794, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8630, Kataster 12705, EGRID CH451876770887, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8631, Kataster 12706, EGRID CH467776081865, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8632, Kataster 12612, EGRID CH297677020833, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8633, Kataster 12613, EGRID CH207708027627, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8634, Kataster 12614, EGRID CH210802767788, Grundbuch Stäfa

Die Eigentümer der beteiligten Grundstücke gestatten sich gegenseitig die notwendigen Durchleitungs- und Anschlussrechte für sämtliche Werkleitungen samt Schächten (Leitungen, Schächte und dergleichen für Kanalisation, Meteor- und Sickerwasser, Wasser, Elektrizität, Gas, Heizungsleitungen, Telefon, Radio- und Fernsehkabel, inkl. Verteilkabinen, etc.), welche für den Betrieb und die Benutzung aller zukünftigen Bauten und Anlagen auf ihren Grundstücken erforderlich und dienlich sind.

Der Unterhalt und die periodische Reinigung der Leitungen und Schächte, allfällige Reparaturen und Erneuerungen daran gehen zulasten der jeweiligen Eigentümer, denen sie dienen, wobei bei gemeinschaftlich benutzten Leitungen und Schächten oder Teilen davon die beteiligten Eigentümer im Verhältnis ihres Interesses beitragspflichtig sind.

24.05.2004, Beleg Stäfa 2004/398



Servitutenprotokoll

EREID CH1365-0000-0030-34251

Grunddienstbarkeit

Bau- und Pflanzungsbeschränkung

zugunsten und zulasten

- Blatt 8622, Kataster 12602, EGRID CH167776080286, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8623, Kataster 12701, EGRID CH581876087745, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8624, Kataster 12702, EGRID CH427718760838, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8625, Kataster 12931, EGRID CH997677100862, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8626, Kataster 12606, EGRID CH270877027623, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8627, Kataster 12704, EGRID CH440876771840, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8628, Kataster 12703, EGRID CH437677081835, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8629, Kataster 12609, EGRID CH280276087794, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8630, Kataster 12705, EGRID CH451876770887, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8631, Kataster 12706, EGRID CH467776081865, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8632, Kataster 12612, EGRID CH297677020833, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8633, Kataster 12613, EGRID CH207708027627, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8634, Kataster 12614, EGRID CH210802767788, Grundbuch Stäfa

Die Eigentümer der beteiligten Grundstücke unterlassen es, Bauten und Bepflanzungen auf ihren Grundstücken derart zu verändern, dass dadurch der Gesamtcharakter der am 25.02.2003 baurechtlich bewilligten Überbauung Seidenpark verändert wird.

Namentlich unterlassen sie es:

- a. massive Einzäunungen um die Gartensitzplätze zu erstellen,
 - b. massive Bauten, wie Gartenhäuser, Mauern und gemauerte Cheminees zu erstellen,
 - c. die parkähnlich gestaltete Erstbepflanzung zu verändern.
-

24.05.2004, Beleg Stäfa 2004/398



Servitutenprotokoll

EREID CH1365-0000-0030-34352

Grunddienstbarkeit

Duldung der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung

zugunsten

- Blatt 577, Kataster 309, EGRID CH637677081765, Grundbuch Stäfa
- Blatt 879, Kataster 310, EGRID CH651776770846, Grundbuch Stäfa
- Blatt 10307, Kataster 12072, EGRID CH207708057618, Grundbuch Stäfa
- Blatt 10308, Kataster 4922, EGRID CH227705760829, Grundbuch Stäfa
- Blatt 10313, Kataster 12075, EGRID CH837677080509, Grundbuch Stäfa

zulasten

- Blatt 8622, Kataster 12602, EGRID CH167776080286, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8623, Kataster 12701, EGRID CH581876087745, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8624, Kataster 12702, EGRID CH427718760838, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8625, Kataster 12931, EGRID CH997677100862, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8626, Kataster 12606, EGRID CH270877027623, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8628, Kataster 12703, EGRID CH437677081835, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8629, Kataster 12609, EGRID CH280276087794, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8631, Kataster 12706, EGRID CH467776081865, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8632, Kataster 12612, EGRID CH297677020833, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8633, Kataster 12613, EGRID CH207708027627, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8634, Kataster 12614, EGRID CH210802767788, Grundbuch Stäfa

Die Eigentümer der belasteten Grundstücke dulden gegenüber den jeweiligen Eigentümern der berechtigten Grundstücke alle aus der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der berechtigten Grundstücke sich ergebenden:

a.

Immissionen (Belästigungen wie Lärm: z.B. von Ernte- und Pflegearbeiten, landw. Betriebseinrichtungen, Gebläse usw. und Gerüche: z.B. von Pflanzenschutzmitteln usw.);

b.

Einrichtungen zum Witterungsschutz der Kulturen: z.B. Hagelschutznetze, Plastikfolienabdeckung.

22.12.2000, Beleg Stäfa 2000/683



Servitutenprotokoll

EREID CH1365-0000-0030-34453

Grunddienstbarkeit

Überbaurecht für Teile der Unterniveaugarage

zugunsten

Blatt 8627, Kataster 12704, EGRID CH440876771840, Grundbuch Stäfa

zulasten

- Blatt 8628, Kataster 12703, EGRID CH437677081835, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8629, Kataster 12609, EGRID CH280276087794, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8630, Kataster 12705, EGRID CH451876770887, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8631, Kataster 12706, EGRID CH467776081865, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8632, Kataster 12612, EGRID CH297677020833, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8633, Kataster 12613, EGRID CH207708027627, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8634, Kataster 12614, EGRID CH210802767788, Grundbuch Stäfa

Der Eigentümer des berechtigten Grundstückes hat das Recht, die in die belasteten Grundstücke hinübereckenden Teile der Unterniveaugarage mit 63 Einstellplätzen samt Nebenanlagen und allen dazugehörenden Einrichtungen (u.a. Abluft-Anlage, Lichtschächte, Rauchabzüge) zu erstellen und diese Baute als Baurecht im Sinne der Art. 675 und 779 ff. ZGB dauernd und unentgeltlich als sein Eigentum, d.h. als Bestandteil des berechtigten Grundstückes, fortbestehen zu lassen und eventuell zu erneuern.

Der Umfang der Überbauten ist im Plan grün bemalt. Die vertikale Ausdehnung des Überbaurechtes erstreckt sich grundsätzlich vom Garagenboden unterkant bis zur Garagendecke oberkant. Von diesem Grundsatz ausgenommen sind die Nebenanlagen.

Die Benützung des Terrains über der Garage steht ausschliesslich den Eigentümern der belasteten Grundstücke zu. Dies haben jedoch ihre Eigentumsrechte in der Art und Weise auszuüben, dass keinerlei Schäden und Nachteile für die Garage, insbesondere für die statische Sicherheit und die Undurchlässigkeit der Garagendecke, entstehen.

Die Kosten für Unterhalt, Reparatur und einer allfälligen Erneuerung der überragenden Bauteile und den Nebenanlagen gehen vollumfänglich zulasten der jeweiligen Nutzungsberechtigten gemäss separater Nutzungs- und Verwaltungsordnung.

24.05.2004, Beleg Stäfa 2004/398

Plan bei den Planakten 7710



Servitutenprotokoll

EREID CH1365-0000-0030-34554

Grunddienstbarkeit

Fusswegrecht und Mitbenützungsrecht der Spiel- und Erholungsflächen

zugunsten und zulasten

- Blatt 8622, Kataster 12602, EGRID CH167776080286, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8623, Kataster 12701, EGRID CH581876087745, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8624, Kataster 12702, EGRID CH427718760838, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8625, Kataster 12931, EGRID CH997677100862, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8626, Kataster 12606, EGRID CH270877027623, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8627, Kataster 12704, EGRID CH440876771840, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8628, Kataster 12703, EGRID CH437677081835, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8629, Kataster 12609, EGRID CH280276087794, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8630, Kataster 12705, EGRID CH451876770887, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8631, Kataster 12706, EGRID CH467776081865, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8632, Kataster 12612, EGRID CH297677020833, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8633, Kataster 12613, EGRID CH207708027627, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8634, Kataster 12614, EGRID CH210802767788, Grundbuch Stäfa

Die Eigentümer der beteiligten Grundstücke gestatten sich gegenseitig das Fusswegrecht sowie das Mitbenützungsrecht der Spiel- und Erholungsflächen auf den im Situationsplan rot eingezeichneten Gebieten auf ihren Grundstücken. Massgebend ist die effektive Bauausführung.

Die Unterhaltskosten sind von den beteiligten Eigentümern im Verhältnis der vorhandenen Wohneinheiten zu tragen.

Für Verwaltungshandlungen gelten die gleichen Vorschriften, wie wenn die Anlagen im Miteigentum der beteiligten Grundstücke stehen würden (Art. 647 ff. ZGB).

24.05.2004, Beleg Stäfa 2004/398

Plan bei den Planakten 7712



Servitutenprotokoll

EREID CH1365-0000-0030-34655

Grunddienstbarkeit

Mitbenützungsrecht an Besucherparkplätzen

zugunsten

- Blatt 8624, Kataster 12702, EGRID CH427718760838, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8625, Kataster 12931, EGRID CH997677100862, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8626, Kataster 12606, EGRID CH270877027623, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8628, Kataster 12703, EGRID CH437677081835, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8629, Kataster 12609, EGRID CH280276087794, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8630, Kataster 12705, EGRID CH451876770887, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8631, Kataster 12706, EGRID CH467776081865, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8632, Kataster 12612, EGRID CH297677020833, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8633, Kataster 12613, EGRID CH207708027627, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8634, Kataster 12614, EGRID CH210802767788, Grundbuch Stäfa

zulasten

- Blatt 8623, Kataster 12701, EGRID CH581876087745, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8627, Kataster 12704, EGRID CH440876771840, Grundbuch Stäfa

Die Eigentümer der belasteten Grundstücke gestatten den Eigentümern der berechtigten Grundstücke das Mitbenützungsrecht an den im Situationsplan rot eingezeichneten total 12 Parkplätzen als Besucherparkplätze für die beteiligten Grundstücke.

Die Unterhaltskosten sind von den beteiligten Eigentümern im Verhältnis der vorhandenen Wohneinheiten zu tragen.

24.05.2004, Beleg Stäfa 2004/398

Plan bei den Planakten 7714



Servitutenprotokoll

EREID CH1365-0000-0030-34756

Grunddienstbarkeit

Pflanzungsverbot für Wirtspflanzen des Feuerbrandes

zugunsten

- Blatt 577, Kataster 309, EGRID CH637677081765, Grundbuch Stäfa
- Blatt 879, Kataster 310, EGRID CH651776770846, Grundbuch Stäfa
- Blatt 10307, Kataster 12072, EGRID CH207708057618, Grundbuch Stäfa
- Blatt 10308, Kataster 4922, EGRID CH227705760829, Grundbuch Stäfa
- Blatt 10313, Kataster 12075, EGRID CH837677080509, Grundbuch Stäfa

zulasten

- Blatt 8622, Kataster 12602, EGRID CH167776080286, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8623, Kataster 12701, EGRID CH581876087745, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8624, Kataster 12702, EGRID CH427718760838, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8625, Kataster 12931, EGRID CH997677100862, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8626, Kataster 12606, EGRID CH270877027623, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8628, Kataster 12703, EGRID CH437677081835, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8629, Kataster 12609, EGRID CH280276087794, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8631, Kataster 12706, EGRID CH467776081865, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8632, Kataster 12612, EGRID CH297677020833, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8633, Kataster 12613, EGRID CH207708027627, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8634, Kataster 12614, EGRID CH210802767788, Grundbuch Stäfa

Die Eigentümer der belasteten Grundstücke halten gegenüber den jeweiligen Eigentümern der berechtigten Grundstücke ein Pflanzungs- und Bestandesverbot für Wirtspflanzen des Feuerbrandes (Cotoneaster, Weissdorn, Feuerdorn, Eberesche, Stranvaesia, Apfel, Birne, Quitte) ein.

22.12.2000, Beleg Stäfa 2000/683



Servitutenprotokoll

EREID CH1365-0000-0030-34857

Grunddienstbarkeit

Pflanzungsbeschränkung

zugunsten

- Blatt 577, Kataster 309, EGRID CH637677081765, Grundbuch Stäfa
- Blatt 879, Kataster 310, EGRID CH651776770846, Grundbuch Stäfa
- Blatt 10308, Kataster 4922, EGRID CH227705760829, Grundbuch Stäfa

zulasten

- Blatt 8622, Kataster 12602, EGRID CH167776080286, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8623, Kataster 12701, EGRID CH581876087745, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8624, Kataster 12702, EGRID CH427718760838, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8627, Kataster 12704, EGRID CH440876771840, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8628, Kataster 12703, EGRID CH437677081835, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8630, Kataster 12705, EGRID CH451876770887, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8631, Kataster 12706, EGRID CH467776081865, Grundbuch Stäfa

Die Eigentümer der belasteten Grundstücke unterlassen es, auf ihren Grundstücken entlang dem Seidenparkweg ab Trottoirrand gemesse auf einem Steifen von

'- 5 Metern: Bäume und Büsche über 4 m Höhe

'- 5 bis 10 Metern: Bäume und Büsche über 8 m Höhe

zu pflanzen bzw. wachsen zu lassen.

Ausdrücklich von dieser Beschränkung ausgenommen sind die vier im Situationsplan rot gekennzeichneten Bäume. Diese Bäume dürfen aber eine Höhe von 9 m (neun Meter) nicht übersteigen. Sie sind von den belasteten Eigentümern entsprechend unter der Schere zu halten.

Weiter dürfen auf den belasteten Grundstücken keine Hecken parallel zum Seidenparkweg bestehen, da diese den Abfluss von Kaltluft der berechtigten Grundstücke behindern würden.

07.12.2005, Beleg Stäfa 2005/1048

Plan bei den Planakten 7892



Servitutenprotokoll

EREID CH1365-0000-0030-34958

Grunddienstbarkeit

Durchleitungsrecht für Kanalisationsleitung

zugunsten

- Blatt 8622, Kataster 12602, EGRID CH167776080286, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8623, Kataster 12701, EGRID CH581876087745, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8624, Kataster 12702, EGRID CH427718760838, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8625, Kataster 12931, EGRID CH997677100862, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8626, Kataster 12606, EGRID CH270877027623, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8627, Kataster 12704, EGRID CH440876771840, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8628, Kataster 12703, EGRID CH437677081835, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8629, Kataster 12609, EGRID CH280276087794, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8630, Kataster 12705, EGRID CH451876770887, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8631, Kataster 12706, EGRID CH467776081865, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8632, Kataster 12612, EGRID CH297677020833, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8633, Kataster 12613, EGRID CH207708027627, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8634, Kataster 12614, EGRID CH210802767788, Grundbuch Stäfa

zulasten

Blatt 872, Kataster 10150, EGRID CH740876771736, Grundbuch Stäfa

Der jeweilige Eigentümer des belasteten Grundstückes gestattet den jeweiligen Eigentümern der berechtigten Grundstücke das Durchleitungsrecht für die im ad akta liegenden Plan orange eingezeichnete Kanalisationsleitung.

Die jeweiligen Eigentümer der berechtigten Grundstücke haben das für den Unterhalt und die Reparaturen der Leitung erforderliche Zugangsrecht.

27.01.1982, Beleg Stäfa 1982/33

Plan bei den Planakten 5787



Servitutenprotokoll

EREID CH1365-0000-0031-39560

Grunddienstbarkeit

Quellen- und Durchleitungsrecht

zugunsten

Blatt 283, Kataster 12930, EGRID CH981076087728, Grundbuch Stäfa

zulasten

- Blatt 8622, Kataster 12602, EGRID CH167776080286, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8625, Kataster 12931, EGRID CH997677100862, Grundbuch Stäfa

Der jeweilige Eigentümer des berechtigten Grundstückes ist berechtigt, das in den belasteten Grundstücken entspringende Quellwasser im Schacht auf dem belasteten Grundstück Stäfa, Grundbuch Blatt 8622, Kataster 12602, EGRID CH167776080286, zu fassen und mittels der bestehen Vorrichtungen zum Laufbrunnen auf dem berechtigten Grundstück abzuleiten.

Die ungefähre Lage der Leitung und des Schachtes ist im Situationsplan eingezeichnet.

Die Kosten des Unterhaltes und einer allfälligen Erneuerung der Vorrichtungen (Schacht, Leitungen) hat der berechnigte Eigentümer allein zu tragen.

01.07.2004, Beleg Stäfa 2004/567

Plan bei den Planakten 7757



Servitutenprotokoll

EREID CH1365-0000-0031-39661

Grunddienstbarkeit

Benützungsrecht an Veloabstellplatz

zugunsten

Blatt 8624, Kataster 12702, EGRID CH427718760838, Grundbuch Stäfa

zulasten

Blatt 8622, Kataster 12602, EGRID CH167776080286, Grundbuch Stäfa

Der Eigentümer des belasteten Grundstückes gestattet dem Eigentümer des berechtigten Grundstückes das alleinige und ausschliessliche Benützungsrecht des im Situationsplan rot eingezeichneten Veloabstellplatzes auf dem belasteten Grundstück.

Die Unterhaltskosten sind vom berechtigten Eigentümer allein zu tragen.

24.05.2004, Beleg Stäfa 2004/398

Plan bei den Planakten 7715



Servitutenprotokoll

EREID CH1365-0000-0031-39762

Grunddienstbarkeit

Mitbenützungsrecht an der Lüftungszentrale

zugunsten

Blatt 8627, Kataster 12704, EGRID CH440876771840, Grundbuch Stäfa

zulasten

Blatt 8623, Kataster 12701, EGRID CH581876087745, Grundbuch Stäfa

Der Eigentümer des belasteten Grundstückes gestattet dem Eigentümer des berechtigten Grundstückes das Mitbenützungsrecht an der in der Garage Nord sich befindlichen und im Situationsplan rot eingezeichneten Lüftungszentrale mit allen dazugehörenden Nebenanlagen und Einrichtungen.

Die Unterhaltskosten sind von den beteiligten Eigentümern im Verhältnis der vorhandenen Garagenplätzen in den beteiligten Garagen zu tragen.

24.05.2004, Beleg Stäfa 2004/398

Plan bei den Planakten 7717



Servitutenprotokoll

EREID CH1365-0000-0031-81759

Personaldienstbarkeit

Durchleitungsrecht für Schmutz- und Meteorkanal

zugunsten

Gemeinde Stäfa, besondere Rechtsformen, UID CHE-114.884.470

zulasten

- Blatt 8626, Kataster 12606, EGRID CH270877027623, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8629, Kataster 12609, EGRID CH280276087794, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8632, Kataster 12612, EGRID CH297677020833, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8633, Kataster 12613, EGRID CH207708027627, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8634, Kataster 12614, EGRID CH210802767788, Grundbuch Stäfa

Die jeweiligen Eigentümer der belasteten Grundstücke räumen der Politischen Gemeinde Stäfa das Recht ein, einen Schmutz- und Meteorkanal entlang der südlichen Grenze der belasteten Grundstücke von Kat.Nr. 11066 bis zum Eichtlenbach und von dort einen Schmutzwasserkanal entlang der östlichen Grenze (innerhalb der Gewässerabstandslinie) bis zur bestehenden Kanalisation einzulegen, dauernd fortbestehen zu lassen, zu betreiben und zu unterhalten. Die Lage des Schmutz- und Meteorkanals sind im Servitutenplan, Plan Nr. 11, des amtlichen Quartierplanes Geren eingezeichnet.

Die Berechtigte ist befugt, die belasteten Grundstücke jederzeit zur Vornahme von Kontrollen und Reparaturen an den Kanälen zu betreten. Es wird den belasteten Grundeigentümern wenn möglich vorher davon Kenntnis gegeben.

Entsteht bei der Ausübung dieses Rechtes Kulturschaden, so leistet die Berechtigte eine angemessene Entschädigung.

Ändern sich die Verhältnisse, so können die Belasteten eine ihren Interessen entsprechende Verlegung der Leitung verlangen. Die Kosten der Verlegung hat in der Regel der Berechtigte zu tragen. Wo besondere Umstände es rechtfertigen, kann jedoch eine Kostenbeteiligung im Verhältnis der Benützung den Belasteten aufgelegt werden.

15.10.1996, Beleg Stäfa 1996, 670/1

Plan bei den Planakten 7023



Servitutenprotokoll

EREID CH1365-0000-0033-32454

Grunddienstbarkeit

Mitbenützungsrecht am Containerplatz

zugunsten

- Blatt 8631, Kataster 12706, EGRID CH467776081865, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8632, Kataster 12612, EGRID CH297677020833, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8633, Kataster 12613, EGRID CH207708027627, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8634, Kataster 12614, EGRID CH210802767788, Grundbuch Stäfa

zulasten

Blatt 8630, Kataster 12705, EGRID CH451876770887, Grundbuch Stäfa

Der Eigentümer des belasteten Grundstückes gestattet den Eigentümern der berechtigten Grundstücke das Mitbenützungsrecht an dem im Situationsplan rot eingezeichneten Containerplatz für die beteiligten Grundstücke.

Die Unterhaltskosten sind von den beteiligten Eigentümern im Verhältnis der vorhandenen Wohneinheiten zu tragen.

24.05.2004, Beleg Stäfa 2004/398

Plan bei den Planakten 7718



Servitutenprotokoll

EREID CH1365-0000-0033-32858

Grunddienstbarkeit

Immissionsrecht

zugunsten

Blatt 252, Kataster 11067, EGRID CH197677170822, Grundbuch Stäfa

zulasten

- Blatt 8627, Kataster 12704, EGRID CH440876771840, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8630, Kataster 12705, EGRID CH451876770887, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8631, Kataster 12706, EGRID CH467776081865, Grundbuch Stäfa

Die jeweiligen Eigentümerinnen der belasteten Grundstücke dulden gegenüber dem berechtigten Grundstück alle Einwirkungen irgendwelcher Art (Erschütterung, Lärm, elektromagnetische Auswirkungen aller Art usw.) aus dem Bestand, Betrieb, Unterhalt und Erneuerung der bestehenden oder künftig zu erweiternden Bahnanlagen

06.09.2001, Beleg Stäfa 2001/509



Servitutenprotokoll

EREID CH1365-0000-0033-32959

Grunddienstbarkeit

Bestand und Betrieb eines Eisenbahntunnels

zugunsten

- Blatt 252, Kataster 11067, EGRID CH197677170822, Grundbuch Stäfa
- Blatt 278, Kataster 4853, EGRID CH280176087724, Grundbuch Stäfa

zulasten

- Blatt 878, Kataster 311, EGRID CH770877187696, Grundbuch Stäfa
- Blatt 2299, Kataster 13330, EGRID CH310814767743, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8627, Kataster 12704, EGRID CH440876771840, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8630, Kataster 12705, EGRID CH451876770887, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8631, Kataster 12706, EGRID CH467776081865, Grundbuch Stäfa

Der jeweilige Eigentümer der berechtigten Eisenbahngrundstücke hat ein dingliches Recht auf den dauernden Bestand und Betrieb des Eisenbahntunnels von km. 25,946 bis km. 26,024 der rechtsufrigen Zürichseelinie zu Lasten der darüber liegenden belasteten Grundstücke.

05.06.1929, Beleg Stäfa 1929, Prot. U.W. Bd. 11/554; SP 1414



Servitutenprotokoll

EREID CH1365-0000-0033-33051

Personaldienstbarkeit

Benützungsrecht an Traforaum, mit Fuss- und Fahrwegrecht und Durchleitungsrecht für Kabelleitungen

zugunsten

Gemeinde Stäfa, besondere Rechtsformen, UID CHE-114.884.470

zulasten

Blatt 8627, Kataster 12704, EGRID CH440876771840, Grundbuch Stäfa

Die Berechtigte hat das Benützungsrecht an dem im Situationsplan rot eingezeichneten Traforaum im belasteten Grundstück.

Die Berechtigte darf darin eine Transformatorenstation erstellen, betreiben und gegebenenfalls erneuern.

Die Berechtigte ist befugt, das belastete Grundstück zur Erstellung und Wartung der Anlage sowie zur Ersetzung jederzeit zu beanspruchen.

Ferner hat die Berechtigte das Recht auf Einlegen und Beibehalten von Kabelleitungen im belasteten Grundstück.

Erstellung, Unterhalt und Erneuerung sowie die Werkhaftung nach Artikel 58 OR obliegen der Berechtigten.

13.06.2005, Beleg Stäfa 2005/491

Plan bei den Planakten 7835



Servitutenprotokoll

EREID CH1365-0000-0034-22555

Grunddienstbarkeit

Fusswegrecht

zugunsten

- Blatt 8629, Kataster 12609, EGRID CH280276087794, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8632, Kataster 12612, EGRID CH297677020833, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8633, Kataster 12613, EGRID CH207708027627, Grundbuch Stäfa
- Blatt 8634, Kataster 12614, EGRID CH210802767788, Grundbuch Stäfa

zulasten

Blatt 872, Kataster 10150, EGRID CH740876771736, Grundbuch Stäfa

Die jeweiligen Eigentümer der berechtigten Grundstücke mit darauf zu erstellenden Gebäuden haben ein jederzeitiges, unbeschränktes Fusswegrecht über das belastete Grundstück auf einem maximal 1,50 m (einen Meter fünfzig Centimeter) breiten Streifen Land längs der westlichen Grenze des belasteten Grundstückes.

Die Herstellung des belasteten Grundstücksteiles als Fussweg und die Unterhaltung desselben sind alleinige Sache der berechtigten Grundeigentümer.

13.10.1967, Beleg Stäfa 1967/316



PLAN ZU EREID

CH1365-0000-0030-33957



SP 7716



Als Bestandteil von
Bel. 2004 Nr. 398 anerkannt,
Stäfa, 24. Mai 2004



Objekt	384 Überbauung Chergerten 8712 Stäfa	Planbez.	Notariatsplan Untergeschoss, Hauswärtäume	Plan Nr.	398Hachweis/einbestelltes Messstab	Datum
					Ges.	Rd
Bauherr	R. Estate	Helfenstrasse 4	8853 Lachen	Tel.	055 / 442 76 65	E-mail:
Anchitekt	Nadl Partner AG Architekten und Planer Ralph Nadl, Paul M. Ursinger, Michael Schuisager	Forchstrassen 307	8029 Zurich	Tel.	01 / 422 44 25	E-mail: nadl.partner@san.ch

PLAN ZU EREID

CH1365-0000-0030-34049

CH1365-0000-0030-34453



Tiefgarage Nord

Tiefgarage Süd

Als Bestandteil von
Bel. 2004 Nr. 30.8 anerkannt,
Stäfa, 24. Mai 2004

SP 7709

SP 7710



Objekt	384 Überbauung Chergerten	Notariatsplan		Plan Nr.	38/Notariatsplan	Datum	11.05.04
	8712 Stäfa	Untergeschoss, Tiefgarage		Messstab		Gez.	RR
Bauherr Architekt	R. Estate Naef Partner AG Architekten und Planer René Naef, Paul M. Unselid, Michael Schuliger	Hafenstrasse 4 Forchstrasse 307		Fax.	085 / 442 76 65	E-mail.	naef.partner@span.ch
		8853 Lachen 8029 Zürich		Tel.	085 / 442 76 65	E-mail.	naef.partner@span.ch

PLAN ZU EREID

CH1365-0000-0030-34554



Öffentliche Wege und Spielflächen



Als Bestandteil von
Bel. 2004 Nr. 6/14 anerkannt,
Stäfa, - 6. Dez. 2004

Objekt 384. Überbauung Chergerten
8712 Stäfa

Bauherr Architekt	R. Estate Naef Partner AG Architekten und Planer René Naef, Paul M. Ursold, Michael Schubiger
----------------------	---

Planbez. **Notariatsplan**
Öffentliche Wege und Spielflächen

Plan Nr.	304 Nachweis-Vorbereitung	Datum	11.05.04
----------	---------------------------	-------	----------

Massstab	Gez.
Fax: 055 / 442 76 65	E-mail:

E-mail, naef.partner@span.ch



PLAN ZU EREID

CH1365-0000-0030-34655



 Besucherparkplätze



Als Bestandteil von
Bel. 2004 Nr. 398 anerkannt,
Stafa, 24. Mai 2004

Objekt 384 Überbauung Chergerten
8712 Stäfa

Planbez.	Notariatsplan	Besucherparkplätze
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		
21		
22		
23		
24		
25		
26		
27		
28		
29		
30		
31		
32		
33		
34		
35		
36		
37		
38		
39		
40		
41		
42		
43		
44		
45		
46		
47		
48		
49		
50		
51		
52		
53		
54		
55		
56		
57		
58		
59		
60		
61		
62		
63		
64		
65		
66		
67		
68		
69		
70		
71		
72		
73		
74		
75		
76		
77		
78		
79		
80		
81		
82		
83		
84		
85		
86		
87		
88		
89		
90		
91		
92		
93		
94		
95		
96		
97		
98		
99		
100		

Plan Nr.	392	Neckarwerkstatt	Datum	11.05.04
Massstab			Gez.	RA

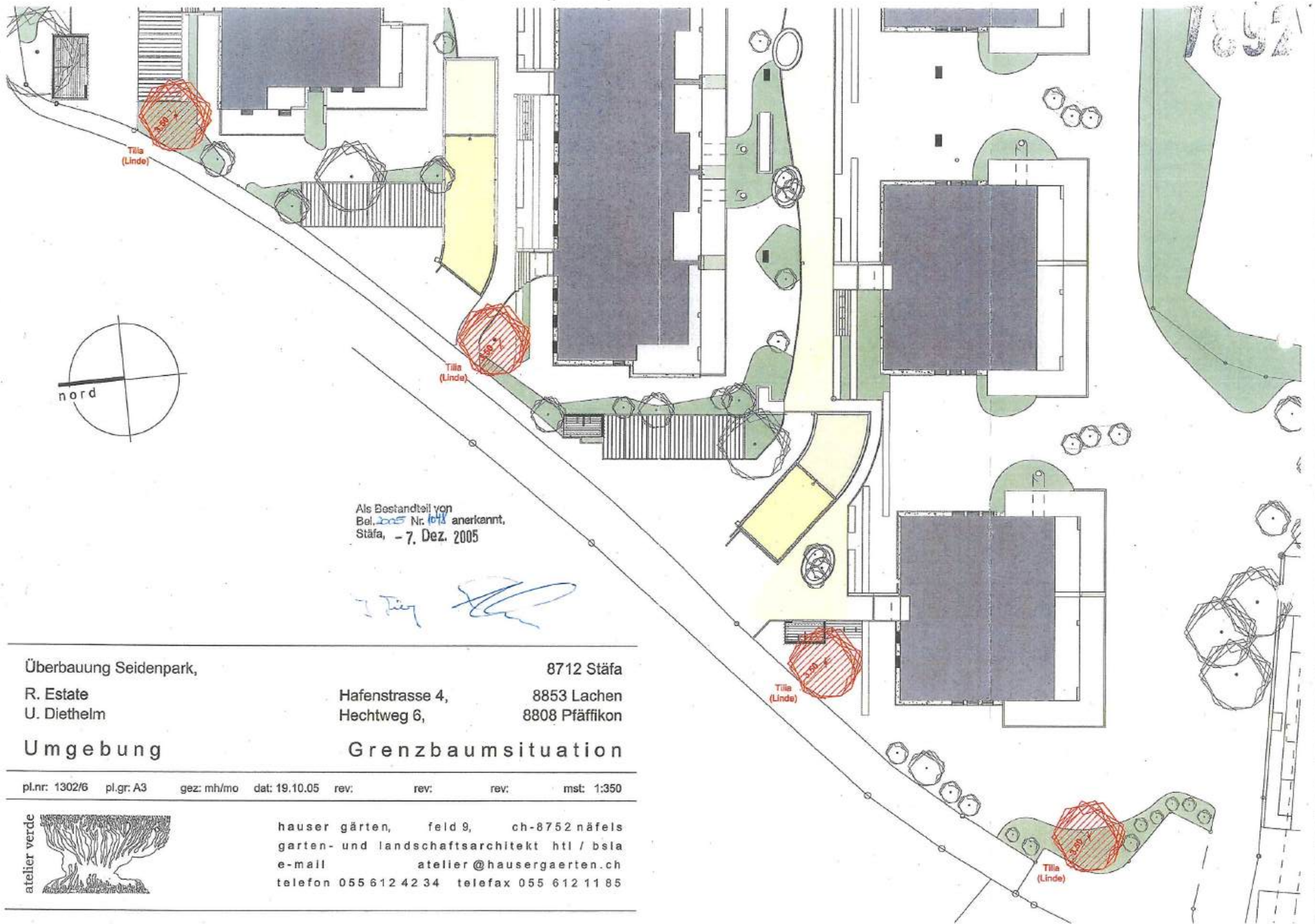
Bauherr	R. Erstatt
Architekt	Naef Partner AG Architekten und Planer René Naef, Paul M. Unselid, Michael Schubiger

Hafenstrasse 4	8853 Lachen	Tel. 055 / 442 76 65
Forchstrasse 307	8029 Zürich	Tel. 01 / 422 44 25

E-mail. nseef.partner@span.ch

PLAN ZU EREID

CH1365-0000-0030-34857



Überbauung Seidenpark,

R. Estate
U. Diethelm

Umgebung

8712 Stäfa

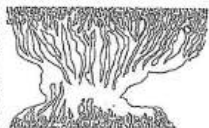
Hafenstrasse 4,
Hechtweg 6,

Grenzbaumsituation

8853 Lachen
8808 Pfäffikon

pl.nr: 1302/6 pl.gr: A3 gez: mh/mo dat: 19.10.05 rev: rev: rev: mst: 1:350

atelier verde



hauser gärten, feld 9, ch-8752 näfels
garten- und landschaftsarchitekt htl / bsia
e-mail atelier@hausergaerten.ch
telefon 055 612 42 34 telefax 055 612 11 85

PLAN ZU EREID

CH1365-0000-0030-34958

5785-5787
GEMEINDE STÄFA

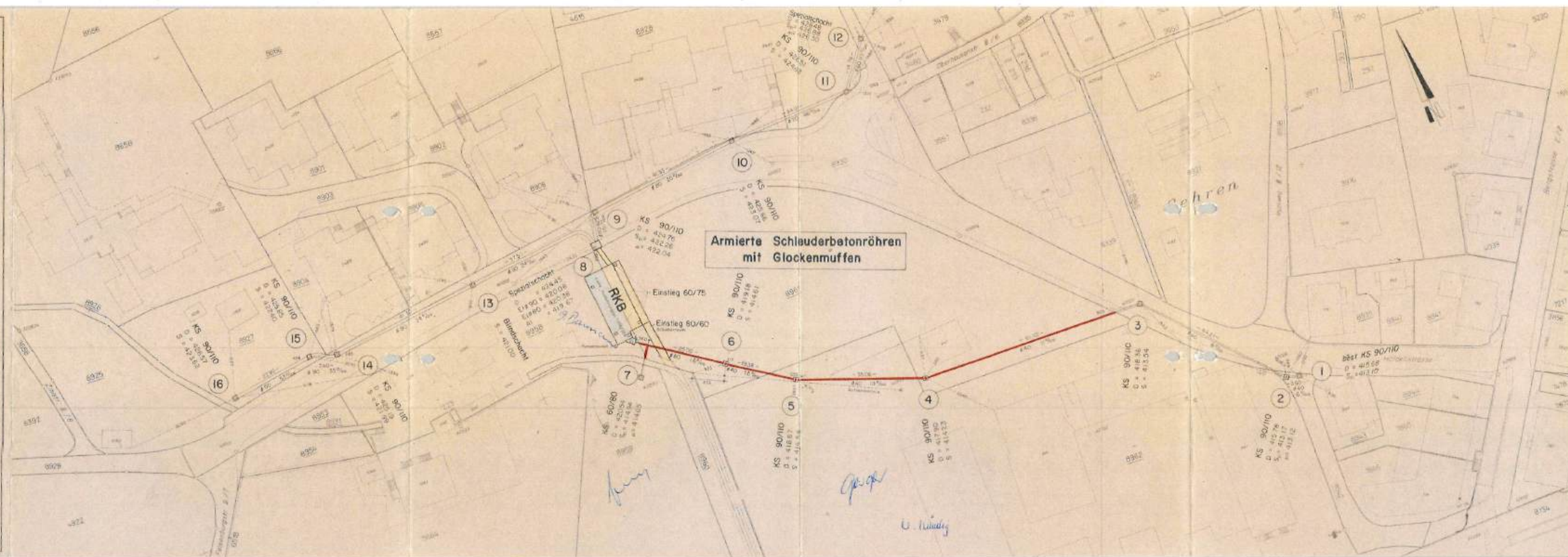
CHERGERTEN

SITUATION 1:500

AUSFÜHRUNGSPLAN

PROJEKT NR. 1396/20 A
FEBR 1972

M. CORRODI DIPL. ING. ETH/SIA
INGENIEUR - BÜRO
STÄFA



PLAN ZU EREID

CH1365-0000-0031-39560

Gemeinde Stäfa

Servitutsplan

Brunnenzuleitung Parzelle Kat. Nr. 223



1:250

Hädelistrasse

12074

8953

8958

1039

17

1038

Schacht:

H = 426.97 (Deckel)

H = 424.92 (Wasserspiegel am 24.05.04)

H = 424.52 (Sohle)

Eichtlenbach

8931

Lage ungenau

Lage ungenau

Als Bestandteil von
Bel. 2004 Nr. 57 anerkannt,
Stäfa, - 1. Juli 2004

223

1042

1040

H = 424.54 (Wasserhahn)

12602

12605

12606

12702

19

1043

SP 7757

1. Juni 2004

Corrodi Geomatik AG

Hädelistrasse 7, 8712 Stäfa

Tel. 01 928 30 60 Fax. 01 928 30 61

PLAN ZU EREID

CH1365-0000-0031-39661



SP 7715

 Veloabstellplätze



Als Bestandteil von
Bel. 2007 Nr. 200, anerkannt,
Stäfa, 24. Mai 2004



Objekt	384 Überbauung Chergerten 8712 Stäfa	Planbez.	Notariatsplan Veloabstellplätze		Plan Nr.	384/Notariatsplan	Datum
					Messstab		RR
Bauherr	R. Estate	Hafenstrasse 4	8853 Lachen	Tel.	Fax.	055 / 442 76 65	E-mail.
Architekt	Naeff Partner AG Architekten und Planer René Naeff, Paul M. Unsel, Michael Schüliger	Forchstrasse 307	8029 Zürich	Tel.	Fax.	01 / 422 44 25 01 / 422 80 59	E-mail. naef_partner@span.ch

PLAN ZU EREID

CH1365-0000-0031-39762



SP 7717



Als Bestandteil von
Bel. 2004 Nr. 398 anerkannt,
Stäfa, 24. Mai 2004



Objekt	384 Überbauung Chergerten 8712 Stäfa	Planbez.	Notariatsplan Untergeschoss, Lüftung	Plan Nr.	586Nachweis/ausst.affischen	Datum	11.05.04
Bauherr	R. Estate	Hallenstrasse 4	8853 Lachen	Teil.	055 / 442 76 65	Fax.	055 / 442 76 65
Architekt	Nest Partner AG Architekten und Planer René Nafel, Paul M. Ungeli, Michael Schaubauer	Foehrstrasse 307	8020 Zürich	Teil.	01 / 422 44 25	Fax.	01 / 422 80 59
						E-mail.	naef.gartner@pan.ch

PLAN ZU EREID

CH1365-0000-0033-32454



Containerplätze

SP 7718



Als Bestandteil von
Bel. 2004 Nr. 398 anerkannt,
Stäfa, 24. Mai 2004

[Handwritten signature]

Objekt	384 Überbauung Chergerten 8712 Stäfa	Planbez.	Notariatsplan Containerplätze		Plan Nr.	384 Nachweis Wohnsitzplan	Datum	11.05.04
Bauherr	R. Esposito	Hafenstrasse 4	8853 Lachen	Tel.	055 / 442 76 65	Fax.	055 / 442 76 65	E-mail.
Architekt	Naef Partner AG Architekten und Planer Rene Naef, Paul M. Unseld, Michael Schuberger	Forchstrasse 307	8029 Zürich	Tel.	01 / 422 44 25	Fax.	01 / 422 80 59	E-mail. naef.partner@egan.ch

PLAN ZU EREID

CH1365-0000-0033-33051

7835 SP



Traforaum



Als Bestandteil von
Bbl. 2005 Nr. 431 anerkannt,
Stäfa, 13. Juni 2005

[Handwritten signature]

K. Bahr Lodge

Objekt		384 Überbauung Chergerten 8712 Stäfa	Notariatsplan		Plan Nr.	384 Chergerten/Verkehrsplan	Datum	11.05.04
Bauherr		R. Esato	Untergeschoss, Traforaum		Massstab	Gez.	RR	
Architekt		Naef Partner AG Architekten und Planer René Naef, Paul M. Unsel, Michael Schubiger			Fax.	055 / 442 76 55	E-mail.	naef.partners@pan.ch
		Hafenstrasse 4 Forschstrasse 307			Fax.	01 / 422 80 59	E-mail.	
		8853 Lachen 8029 Zürich			Tel.	055 / 442 76 55		
					Tel.	01 / 422 44 25		