



Kauf- und Dienstbarkeitsvertrag

zwischen

Carl ~~Franz Kaspar~~ M u h e i m - Sulser,
Hôtelier, von Altorf, in Lugano ~~Paradiso~~
und
E l e k t r i z i t ä t s w e r k
der Gemeinde Arosa

9. Januar 1956



Kauf- und Dienstbarkeitsvertrag

Zwischen Herr Carl M u h e i m - Sulser, Hôtelier, geb. 2. Dezember 1909, von Altorf, wohnhaft in Lugano, als Verkäufer,
und dem E l e k t r i z i t ä t s w e r k der Gemeinde A r o s a, als selbständigem Unternehmen der Politischen Gemeinde Arosa, gemäss § 15 Ziff. f der Verordnung über die Verwaltung und Organisation des E.W.A. rechtsgültig vertreten durch die Verwaltungskommission, für welche deren Präsident Herr Bankdirektor Oscar Etienne Givel-Saluz und Herr Betriebschef Werner Rutz-Fuhrer kollektiv zu zweien zeichnungsberechtigt sind,
als Käuferin,

ist heute folgender Kauf- und Dienstbarkeitsvertrag abgeschlossen worden :

- A -

Der Verkäufer verkauft der Käuferin (gemäss Beschluss der Verwaltungskommission des E.W.A. vom 28. Juni 1955) von seiner Parzelle Nr. 612 (Grundbuch-Hauptbuchblatt Nr. 17) einen Abschnitt von 112 m² Land (einhundertzwölf Quadratmeter) ;

Lage und Begrenzung : am Tschuggenweg, gemäss Situationsplan 1:500 des kantonalen Meliorations- und Vermessungsamtes Graubünden vom 9. Januar 1955, welcher einen ergänzenden Bestandteil dieses Vertrages bildet und demselben beigeheftet ist .

Anmerkungen : Dieselben tangieren den zum Verkauf gelangenden Abschnitt nicht ; sie verbleiben auf der Mutterparzelle Nr. 612 .

Vormerkungen : Dieselben tangieren den zum Verkauf gelangenden Abschnitt nicht ; sie verbleiben auf der Mutterparzelle Nr. 612 .

Dienstbarkeiten und Grundlasten :

Die auf dem Grundbuch-Hauptbuchblatt Nr. 17 sub Lit. a-d eingetragenen Dienstbarkeiten ruhen den Umständen nach nicht auf dem hiermit zum Verkauf gelangenden Bodenabschnitt, weshalb gestützt auf Art. 743/744 ZGB das Lösungsverfahren zur Durchführung gelangt .

Grundpfandrechte :

Auf der Mutterparzelle Nr. 612 (Gb.Hb.Blatt Nr. 17 des Verkäufers) lasten Grundpfandrechte zu Gunsten verschiedener Grundpfandgläubiger. Mit Rücksicht darauf, dass die Mutterparzelle durch Zumarkung der Parzelle Nr. 613 vorher um 108 m² vergrössert wurde, wird von der Bei-

././.

bringung von Pfandfreigabe-Erklärungen der Grundpfandgläubiger abgesehen, da dieselben in ihren Rechten durch den gegenwärtigen Verkauf nicht geschmälert werden .

= B =

Das Grundbuchamt Arosa wird ermächtigt , von Parzelle Nr. 612 einen Abschnitt von 112 m² gemäss beigeheftetem Situationsplan und gemäss Vermessungsurkunde (Mutation Nr. 1273) abzutrennen und mit der Parzelle Nr. 1249 der Politischen Gemeinde Arosa auf Grundbuch-Hauptbuchblatt Nr. 10 zu vereinigen .

Zufolge der Errichtung einer neuen Dienstbarkeit gemäss Abschnitt "D" hienach bleiben jedoch die 112 m² durch eine Dienstbarkeitslinie von der Mutterparzelle Nr. 1249 ideell abgegrenzt .

= C =

Der Kaufpreis für den vorstehend näher bezeichneten Abschnitt von 112 m² beträgt pauschal Fr. 1'000.-- (eintausend Franken) , welcher durch Bezahlung des Kaufpreises für die der Parzelle Nr. 612 zugemarkten Parzelle Nr. 613 der Bürgergemeinde Chur im Betrage von ebenfalls Fr. 1'000.-- bereits entrichtet worden ist .

= D =

Dienstbarkeitserrichtung

Die Käuferin räumt zu Lasten der mit diesem Vertrag gekauften 112 m² , welche durch eine Servitutslinie von der Parzelle Nr. 1249 (Gb.Hb.Blatt 10) der Politischen Gemeinde Arosa ideell abgegrenzt sind, und zu Gunsten der Parzelle Nr. 612 (Gb.Hb.Blatt 17) des Verkäufers Herr C. Muheim folgende Grunddienstbarkeit ein :

Baubeschränkung , wonach die Transformer-Station des Elektrizitätswerkes nicht über das Strassenniveau der Hohen Promenade (Parzelle-Nr. 1270) hinaus ragen darf .

Die Vertragsschliessenden anerkennen die hievor unterlinierte , stichwortartige Benennung der Dienstbarkeit als rechtserheblich und erteilen zur Eintragung ins Grundbuch als Grunddienstbarkeit ihre Einwilligung . Die Entschädigung für die Einräumung derselben wird als in dem sub Abschnitt "C" vereinbarten Kaufpreis verrechnet betrachtet.

- E -

Weitere Bestimmungen mit obligatorischer Rechtswirkung :

- a) die Uebernahme des Grundstückes mit Nutzen und Gefahr erfolgt am Tage der öffentlichen Beurkundung dieses Vertrages ;
- b) eine Gewährleistungspflicht irgend welcher Art wird wegbedungen ;
- c) alle mit diesem Rechtsgeschäft anfallenden Kosten , Gebühren und Steuern , sowie der flächenmässige Anteil des Perimeterbeitrages an die Korrektur der oberen Strasse (Fr. 0.41 per m²) werden vom Elektrizitätswerk der Gemeinde Arosa getragen.

- F -

Mit der Unterzeichnung dieses Vertrages ermächtigen die Vertragsschliessenden den Grundbuchverwalter zur Vornahme der erforderlichen Eintragungen im Grundbuch von Arosa.

-----oooOooo-----

A L S O übereingekommen und dreifach ausgefertigt zuhanden der beiden Vertragsschliessenden als Beweismittel und im Original zuhanden des Grundbuchamtes Arosa als Rechtsgrundaussweis , am neunten Januar ein-tausendneunhundertsechsfünfzig ;

AROSA, den 9. Januar 1956

Der Verkäufer :

Namens des

Elektrizitätswerkes der Gemeinde
Arosa :

Der Präsident der E.W.Verwaltungs-
kommission :

Der Betriebsschef des E.W.A. :

Beurkundung.

Der unterzeichnete Grundbuchverwalter des Kreises Arosa
beurkundet hiemit:

1. dass die vorstehende Vertragsurkunde den ihm von den
Vertragsparteien mitgeteilten Vertragswillen enthält;
2. dass die ihm persönlich und auch als handlungsfähig
bekannten Vertragsparteien vor ihm die vorstehende
Urkunde gelesen, sich mit deren Inhalt ausdrücklich
einverstanden erklärt und sie vor ihm eigenhändig
unterzeichnet haben.

AROSA, den 9. Jan. 1956

GRUNDBUCHAMT AROSA

Der Grundbuch-Verwalter:

H. Müller

Eintragungs-Bestätigung.

Die Eintragung im Grundbuch der Gemeinde Arosa

Bd. I, Blatt 17.10., bescheinigt:

AROSA, den 9. Jan. 1956

GRUNDBUCHAMT AROSA

Der Grundbuch-Verwalter:

H. Müller

Grundbuchplankopie

