

## Eigentümer:

Herr **Frank Beat Keller**, geb. 03.09.1951, Bürgerort: Oberthal BE, Zivilstand:  
ledig, Dorfstrasse 21a, 8197 Rafz, als Alleineigentümer

## Grundstücksbeschreibung:

### Gemeinde Freienstein-Teufen

Grundbuch Blatt 570, Liegenschaft, Kataster Nr. 1793, Unter Dorf

### Angaben der amtlichen Vermessung:

Kataster Nr. 1793, Unter Dorf, Plan Nr. 8  
290 m<sup>2</sup>, mit folgender Aufteilung:

#### Gebäude:

- |  |                    |
|--|--------------------|
| - Gebäude Wohnen, Nr. 05700123, Dorfstrasse 24 | 114 m <sup>2</sup> |
| - Unterirdisches Gebäude, Nr. 05700121         | m <sup>2</sup>     |

#### Bodenbedeckungsarten:

- |                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| - Gebäude           | 114 m <sup>2</sup> |
| - befestigte Fläche | 69 m <sup>2</sup>  |
| - Gartenanlage      | 107 m <sup>2</sup> |

## Anmerkungen (Wortlaut siehe hinten)

- Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Planungs- und Baugesetzgebung:  
Die Dienstbarkeiten SP 376 und 377 (Fuss- und Fahrwegrechte) dürfen ohne Bewilligung des Gemeinderates Freienstein-Teufen weder aufgehoben noch verändert werden.  
Dat. 14.12.1989, Bel. 176
- subjektiv-dingliche Verbindungen:  
Zu diesem Grundstück gehört: 1 / 4 Miteigentum an Freienstein-Teufen  
Grundbuch Blatt 306, Kataster Nr. 1075  
Dat. 17.01.1974, Bel. 1
- Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Planungs- und Baugesetzgebung:  
Beschränkung betr. Einhaltung des bauordnungsgemässen Gebäudeabstandes  
Dat. 11.05.1987, Bel. 95

## Dienstbarkeiten (Wortlaut siehe hinten)

- a) Last: Fuss- und Fahrwegrecht  
Dat. 02.05.1988, SP 342
- b) Last: Fuss- und Fahrwegrecht  
Dat. 20.11.1980, SP 159
- c) Last: Fuss- und Fahrwegrecht  
Dat. 14.12.1989, SP 376
- d) Recht: Fuss- und Fahrwegrecht  
Dat. 14.12.1989, SP 377
- e) Last: Beschränktes Fusswegrecht  
Dat. 22.09.2004, SP 672
- f) Last: Überbaurecht für Keller mit Nebenleistungspflicht  
Dat. 26.03.2013, SP 789
- g) Last: Verbot für bauliche Änderungen und für Gebäudeabbruch zugunsten Politische Gemeinde Freienstein-Teufen  
Dat. 04.12.2013, SP 797
- h) Recht und Last: Gegenseitiges Näherbaurecht  
Dat. 12.08.2014, SP 806

## Vormerkungen und Grundlasten

Keine Eintragungen

## Grundpfandrecht

Fr. 750'000.00 Register-Schuldbrief, dat. 14.12.1953, Eingetragene Gläubigerin: Schaffhauser Kantonalbank, Institut des öffentlichen Rechts, mit Sitz in Schaffhausen, CHE-108.954.671, 1. Pfandstelle, Beleg 72a, Maximalzinsfuss 10 %  
Bemerkung: Dienstbarkeiten SP 342 und 159 vorgestellt, dat. 27.05.1988, Beleg 96  
Bemerkung: Dienstbarkeiten SP 376 und 377 vorgestellt, dat. 14.12.1989, Beleg 150  
Bemerkung: Neue Bestimmungen, dat. 06.04.1994, Beleg 54  
Bemerkung: Dienstbarkeit SP 672 auf GB Blatt 570 sowie auf GB Blatt 306 vorgestellt, dat. 22.09.2004, Beleg 127  
Bemerkung: Dienstbarkeit SP 797 vorgestellt, dat. 04.12.2013, Beleg 190  
Bemerkung: Dienstbarkeit SP 789 vorgestellt, dat. 10.12.2013, Beleg 193  
Bemerkung: Dienstbarkeit SP 806 vorgestellt, dat. 29.01.2015, Beleg 8

## Beschreibung des beherrschten Grundstücks

### Gemeinde Freienstein-Teufen

Grundbuch Blatt 306, Liegenschaft, Kataster Nr. 1075, Unter Dorf, Dorfstrasse

### Angaben der amtlichen Vermessung:

Kataster Nr. 1075, Unter Dorf, Dorfstrasse, Plan Nr. 8  
81 m<sup>2</sup>, mit folgender Aufteilung:

Bodenbedeckungsarten:

- befestigte Fläche

81 m<sup>2</sup>

### Dienstbarkeit

Last: Beschränktes Fusswegrecht  
Dat. 22.09.2004, SP 672

### Anmerkungen, Vormerkungen, Grundlasten und Grundpfandrechte

Keine Eintragungen

Embrach

FÜR RICHTIGEN AUSZUG

Datum/Zeit:  
28.07.2015, 16:30 Uhr

GRUNDBUCHAMT EMBRACH

A15-001497  
Auszug 2015/300



Gebühr Fr. 92.00

Nicole Ulli, Notar-Stellvertreterin

Personaldienstbarkeit

Verbot für bauliche Änderungen und für Gebäudeabbruch

zugunsten

Politische Gemeinde Freienstein-Teufen

zulasten

Freienstein-Teufen

Kataster 1793

Blatt 570

-----  
Das Gebäude Assek.-Nr. 123 auf dem belasteten Grundstück bildet ein Schutzobjekt im Sinne von § 203 Abs. 1 lit. c PBG und wird unter Schutz gestellt. Der jeweilige Eigentümer des belasteten Grundstückes darf dieses Gebäude ohne vorgängige schriftliche Zustimmung der Gemeinde Freienstein-Teufen weder abbrechen noch daran bauliche Änderungen oder Unterhaltsarbeiten vornehmen, welche die äussere oder innere Wirkung des Gebäudes berühren oder dessen Zeugenwert beeinträchtigen könnten.

Embrach, 04.12.2013

Beleg Freienstein-Teufen 2013 Nr. 190

coll. *mb*

**Grunddienstbarkeit****Gegenseitiges Näherbaurecht**

zugunsten und zulasten

Freienstein-Teufen	Kataster 1793	Blatt 570
Freienstein-Teufen	Kataster 1474	Blatt 565

-----

Der jeweilige Eigentümer des Grundstückes Kataster 1474 gestattet dem jeweiligen Eigentümer des Grundstückes Kataster 1793 einen Pfosten aus Stahl (H-Profil) zum Abstützen des Vordachs, Dimension max. 100x100 mm, wie im Situationsplan und den Baueingabeplänen ad acta eingezeichnet, unter Nichteinhaltung der Grenzabstandsvorschriften zu erstellen und fortbestehen zu lassen.

Dagegen gestattet der jeweilige Eigentümer des Grundstückes Kataster 1793 dem jeweiligen Eigentümer des Grundstückes Kataster 1474 ebenfalls einen Pfosten wahlweise aus Stahl (H-Profil) oder aus Holz zum Abstützen eines eventuellen Vordaches, Dimension max. 100x100 mm, auf der im Situationsplan ad acta rot schraffierten Fläche, zu erstellen und fortbestehen zu lassen. Die Dimension der Dachfläche darf maximal der rot schraffierten Fläche entsprechen. Massgebend sind ein Abstand von 65 cm parallel zur Grenzlinie sowie ein nordseitiges Rückspringen von der Südostecke des Gebäudes Nr. 117 um 3,11 Meter.

Die öffentlich-rechtlichen Vorschriften bleiben vorbehalten.

Embrach, 12.08.2014

Beleg Freienstein-Teufen 2014 Nr. 89 mit Plan

coll. *mb*

Rechte an diesem Plan verbleiben bei der Gemeinde. Die Vervielfältigung ist für den internen Gebrauch gestattet. Jede weitere Verwendung, insbesondere die Überführung des Planinhalts in ein EDV-System oder die Reproduktion zur Veröffentlichung oder zu gewerblichen Zwecken ist bewilligungs- und gebührenpflichtig.

Internet: www.vermessung.zh.ch

© Amtliche Vermessung

Der Plan enthält die Elemente der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen gemäss § 5 KVAV vom 17.12.1997 (LS 255). Ihre Gültigkeit ist bei den zuständigen Stellen abzuklären (Gemeinde, zuständige kantonale Amtsstellen).

Die römischen Katasternummern bezeichnen noch nicht rechtsgültige Grundstücke.

Erstellt: 25. Juli 2014  
Nachführungsgeometer: Dr. Martin Calörtscher

Richtigkeitsbestätigung im Sinne von § 3 Abs. 1 lit. a der Bauverfahrensverordnung (BVV):

calörtscher hirner  
Ingenieure Geometer Planer  
Wasterkingenweg, 8193 Eglisau



*Handwritten notes:*  
Sente Beat Keller  
M. Calörtscher