

von h. l. a. s. s. 70 No. 338

Nutzungs- und Verwaltungsordnung
i.S. von Art. 647 ZGB für die Mit-
eigentümer des selbständigen, dau-
ernden Baurechtes (Unterbaurecht)
gem. SP Aussersihl-Zürich GB

1. Die Autoeinstellplätze und -Boxen dürfen ihrem Zwecke zu keinen Zeiten entfremdet werden, d.h. dass nur die Garagierung von Motorfahrzeugen gestattet ist.
2. Sämtliche Unterhalts- und Betriebskosten, Abgaben und Steuern werden von den Miteigentümern im Verhältnis ihrer Miteigentumsanteile getragen. (siehe auch Ziff. 1 der "Weiteren Bestimmungen" des Unterbaurechtsvertrages).
3. Mit Unterzeichnung der gegenwärtigen Nutzungs- und Verwaltungsordnung ist die Firma René E. Hatt & Partner AG, Zürich, als Verwalterin für die nächsten zwanzig Jahre bestellt. Diese ist berechtigt, eine von ihr bezeichnete natürliche oder iuristische Person in diesen Vertrag eintreten zu lassen. Sofern mindestens sechs Monate vor Ablauf des Mandates weder von der einen noch von der andern Seite eine Kündigung erfolgt, verlängert sich das Mandat jeweils um fünf Jahre.
Als monatliche Entschädigung für die Verwaltung erhält die Firma René E. Hatt & Partner AG pro Einstellplatz und pro Boxe Fr. 4.--, die der jährlichen Verwaltungsrechnung belastet werden. Die Verwaltungsentschädigung ist alle drei Jahre neu festzulegen, wobei sich die Erhöhung nach Massgabe der Steigerung der Verkehrswerte bestimmt.
Sollten die Miteigentümer die Abberufung der René E. Hatt & Partner AG vor Ablauf des Verwaltungsmandates beschliessen, ohne dass durch die Verwalterin verschuldete wichtige Gründe vorliegen, so ist ihr die nach dieser Ordnung geschuldete Verwaltungsentschädigung gleichwohl bis zum vertraglichen Ablauf des Mandates zu leisten. Die Fälligkeit dieser Gesamtschuld tritt auf den Tag der Aufhebung des Man-

dates ein.

Die Verwalterin erstellt alljährlich per 30. Juni einen Rechnungsabschluss zu Händen der Miteigentümer.

4. Gewöhnliche und wichtige Verwaltungshandlungen dürfen, vorbehältlich Art. 647 Ziff. 1 und 2 ZGB, nur durch die Verwalterin vorgenommen werden.
5. Die Verwalterin bestimmt auch Art, Umfang und Durchführung sämtlicher im Gesetz vorgesehenen baulichen Massnahmen. Sie vertritt die Miteigentümer allein nach aussen.
6. Der Anspruch auf Teilung gemäss Art. 650 ZGB wird auf die Dauer von dreissig Jahren aufgehoben, was im Grundbuch vorzumerken ist.
7. Ebenfalls wird das Miteigentümergebotsvorkaufsrecht aufgehoben, was im Grundbuch ebenfalls vorzumerken ist.
8. Die gegenwärtige Nutzungs- und Verwaltungsordnung ist im Grundbuch anzumerken.

*

Die vorstehende Nutzungs- und Verwaltungsordnung wurde heute zur Anmerkung im Grundbuch Aussersihl-Zürich angemeldet. Gleichzeitig sind die Vormerkungen gemäss Ziff. 6 und 7 der Nutzungs- und Verwaltungsordnung zur Vormerkung angemeldet worden.

Z ü r i c h ,

GRUNDBUCHAMT AUSSERSIHL-ZUERICH



Mauri