KANTON
LUZERN

Grundbuchamt Luzern Ost
Hauptstrasse 5
Postfach
6281 Hochdorf
Telefon: 041 318 12 50
gbho@lu.ch
www.grundbuch.lu.ch

Auszug

aus dem Grundbuch

Grundbuch	**Grundstück**	Grundstückart	Pendente Geschäfte
Eschenbach	**9319**	Stockwerkeigentum	Nein
Eschenbach	**9320**	Stockwerkeigentum	Nein
Eschenbach	**9321**	Stockwerkeigentum	Nein
Eschenbach	**9330**	Miteigentumsanteil	Nein
Eschenbach	**9331**	Miteigentumsanteil	Nein
Eschenbach	**589**	Liegenschaft	Nein

Dieser Auszug enthält alle aktuellen Eintragungen im EDV-Grundbuch. Pendente Geschäfte sind am Schluss des jeweils betroffenen Grundstückes aufgeführt.

Alle Angaben zum Grundstückbeschrieb (insbesondere Katasterschatzungen) und zur Person des Pfandgläubigers beim Papier-Inhaberschuldbrief haben keine Grundbuchwirkung. Zudem kann die Eigentümeradresse nicht mehr aktuell sein, da keine Adressmeldepflicht besteht.

Hochdorf, 27. Oktober 2026 TA

i.A.

lic. iur. Daniel Burger
Grundbuchverwalter

Stockwerkeigentum Nr. 9319 Eschenbach

Grundstückbeschrieb

Grundstück Nr.:	9319	**Grundbuch:**	Eschenbach
E-GRID:	CH152950993533		
Grundstücksart:	Stockwerkeigentum		
Stockwerkeigentum:	125/1000 Miteigentum an Grundstück Nr. 589 Sonderrecht an der Auto-Einstellhalle im Untergeschoss im Gebäude Nr. 764 lt. Begründungserklärung und Aufteilungsplänen		

Eigentümer

Die jeweiligen Eigentümer von Grundstück:

Nr.	Quote	Nr.	Quote	Nr.	Quote
9328	1/13	9333	1/13	9338	1/13
9329	1/13	9334	1/13	9339	1/13
9330	1/13	9335	1/13	9340	1/13
9331	1/13	9336	1/13		
9332	1/13	9337	1/13		

Miteigentum

Begründungsdatum: 18. Juni 2013

Anmerkungen

RegNr.	Stichwort
169H.2013	Begründung von Stockwerkeigentum vor Erstellung des Gebäudes Errichtungsdatum: 18.06.2013
170H.2013	Reglement Stockwerkeigentümer Errichtungsdatum: 18.06.2013
173H.2013	Miteigentumsanteile verpfändet Errichtungsdatum: 18.06.2013

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

RegNr.	Stichwort
409H.2013: Last	Nutzungsrecht an Fläche für Velos und Mofas lt. Plan Errichtungsdatum: 18.06.2013 z.G. Nr. 9320, 9321, 9322, 9323, 9324, 9325, 9326, 9327

Grundpfandrechte (CHF 0.--)

Keine

Hängige Geschäfte

Keine

Stockwerkeigentum Nr. 9320 Eschenbach

Grundstückbeschrieb

Grundstück Nr.:	9320	**Grundbuch:**	Eschenbach
E-GRID:	CH169950352906		
Grundstücksart:	Stockwerkeigentum		
Stockwerkeigentum:	18/1000 Miteigentum an Grundstück Nr. 589 Sonderrecht am Disponibel-Raum im Untergeschoss im Gebäude Nr. 764 lt. Begründungserklärung und Aufteilungsplänen		

Katasterschatzung	CHF 42'800

Eigentümer

Dempsey Brian und Patricia, Einfache Gesellschaft
Gesamteigentum, bestehend aus:
- Dempsey Patricia, geb. 21.02.1984, von Ballwil, Rothli 9, 6274 Eschenbach LU
- Dempsey Brian James, geb. 18.02.1981, von Ballwil, Rothli 9, 6274 Eschenbach LU

Erwerbstitel
Kauf, 19.06.2013

Anmerkungen

RegNr.	Stichwort
169H.2013	Begründung von Stockwerkeigentum vor Erstellung des Gebäudes Errichtungsdatum: 18.06.2013
170H.2013	Reglement Stockwerkeigentümer Errichtungsdatum: 18.06.2013

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

RegNr.	Stichwort
409H.2013: Recht	Nutzungsrecht an Fläche für Velos und Mofas lt. Plan Errichtungsdatum: 18.06.2013 z.L. Nr. 9319

Grundpfandrechte (CHF 900'000.--)

Summe / PfSt / RegNr.	Pfandrechtsart
CHF 900'000.-- Pfandstelle 1 5864.2021	Registerschuldbrief Höchstzinsfuss 10 %, Schuldrechtliche Nebenvereinbarungen im Sinne von Art. 846 Abs. 2 ZGB und Art. 106 Abs. 1 GBV Errichtungsdatum: 02.11.2021 Gläubiger: SIX SIS AG, Baslerstrasse 100, 4600 Olten Mitverpfändet Nr. 9321, 9330, 9331

Hängige Geschäfte

Keine

Stockwerkeigentum Nr. 9321 Eschenbach

Grundstückbeschrieb

Grundstück Nr.:	9321	**Grundbuch:**	Eschenbach
E-GRID:	CH273599295011		
Grundstücksart:	Stockwerkeigentum		
Stockwerkeigentum:	150/1000 Miteigentum an Grundstück Nr. 589 Sonderrecht an der 4 1/2-Zimmer-Terrassen-Wohnung West im Erdgeschoss sowie an Nebenraum Keller im Untergeschoss im Gebäude Nr. 764 lt. Begründungserklärung und Aufteilungsplänen		

Katasterschatzung	CHF 712'600

Eigentümer

Dempsey Brian und Patricia, Einfache Gesellschaft
Gesamteigentum, bestehend aus:
- Dempsey Patricia, geb. 21.02.1984, von Ballwil, Rothli 9, 6274 Eschenbach LU
- Dempsey Brian James, geb. 18.02.1981, von Ballwil, Rothli 9, 6274 Eschenbach LU

Erwerbstitel
Kauf, 19.06.2013

Anmerkungen

RegNr.	Stichwort
169H.2013	Begründung von Stockwerkeigentum vor Erstellung des Gebäudes Errichtungsdatum: 18.06.2013
170H.2013	Reglement Stockwerkeigentümer Errichtungsdatum: 18.06.2013

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

RegNr.	Stichwort
409H.2013: Recht	Nutzungsrecht an Fläche für Velos und Mofas lt. Plan Errichtungsdatum: 18.06.2013 z.L. Nr. 9319

Grundpfandrechte (CHF 900'000.--)

Siehe Grundstück 9320 Eschenbach

Hängige Geschäfte

Keine

Miteigentumsgrundstück Nr. 9330 Eschenbach

Grundstückbeschrieb

Grundstück Nr.:	9330	**Grundbuch:**	Eschenbach
E-GRID:	CH269950352969		
Grundstücksart:	Miteigentumsanteil		
Miteigentum:	1/13 Miteigentum an Grundstück Nr. 9319 Benützungsrecht an Autoeinstellplatz Nr. 3		

Katasterschatzung CHF 35'000

Eigentümer

Dempsey Brian und Patricia, Einfache Gesellschaft
Gesamteigentum, bestehend aus:
- Dempsey Patricia, geb. 21.02.1984, von Ballwil, Rothli 9, 6274 Eschenbach LU
- Dempsey Brian James, geb. 18.02.1981, von Ballwil, Rothli 9, 6274 Eschenbach LU

Erwerbstitel
Kauf, 19.06.2013

Anmerkungen

RegNr.	Stichwort
171H.2013	Nutzungs- und Verwaltungsordnung Errichtungsdatum: 18.06.2013

Vormerkungen

RegNr.	Stichwort
127H.2013	Aufhebung des gesetzlichen Vorkaufsrechtes Errichtungsdatum: 18.06.2013
128H.2013	Aufhebung des Teilungsanspruches der Miteigentümer Errichtungsdatum: 18.06.2013

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Keine

Grundpfandrechte (CHF 900'000.--)

Siehe Grundstück 9320 Eschenbach

Hängige Geschäfte

Keine

Miteigentumsgrundstück Nr. 9331 Eschenbach

Grundstückbeschrieb

Grundstück Nr.:	9331	**Grundbuch:**	Eschenbach
E-GRID:	CH373599295074		
Grundstücksart:	Miteigentumsanteil		
Miteigentum:	1/13 Miteigentum an Grundstück Nr. 9319 Benützungsrecht an Autoeinstellplatz Nr. 4		

Katasterschatzung	CHF 35'000

Eigentümer

Dempsey Brian und Patricia, Einfache Gesellschaft
Gesamteigentum, bestehend aus:
- Dempsey Patricia, geb. 21.02.1984, von Ballwil, Rothli 9, 6274 Eschenbach LU
- Dempsey Brian James, geb. 18.02.1981, von Ballwil, Rothli 9, 6274 Eschenbach LU

Erwerbstitel
Kauf, 19.06.2013

Anmerkungen

RegNr.	Stichwort
171H.2013	Nutzungs- und Verwaltungsordnung Errichtungsdatum: 18.06.2013

Vormerkungen

RegNr.	Stichwort
127H.2013	Aufhebung des gesetzlichen Vorkaufsrechtes Errichtungsdatum: 18.06.2013
128H.2013	Aufhebung des Teilungsanspruches der Miteigentümer Errichtungsdatum: 18.06.2013

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Keine

Grundpfandrechte (CHF 900'000.--)

Siehe Grundstück 9320 Eschenbach

Hängige Geschäfte

Keine

Liegenschaft Nr. 589 Eschenbach

Grundstückbeschrieb

Grundstück Nr.:	589	**Grundbuch:**	Eschenbach
E-GRID:	CH628126503535		
Grundstücksart:	Liegenschaft	**Fläche:**	1'745 m²
Plan Nr.	18	**Ortsbezeichnung**	Rotli
Kulturart:	Gebäude, übrige befestigte Fläche, Gartenanlage		

Gebäude / Gebäudeversicherung

Wohnhaus Nr. 764 (Rothli 9)	CHF	3'745'690.00

Eigentümer

Die jeweiligen Eigentümer von Grundstück:

Nr.	Quote	Nr.	Quote	Nr.	Quote
9319	125/1000	9322	102/1000	9325	119/1000
9320	18/1000	9323	119/1000	9326	96/1000
9321	150/1000	9324	96/1000	9327	175/1000

Stockwerkeigentum

Begründungsdatum: 18. Juni 2013

Anmerkungen

RegNr.	Stichwort
172H.2013	StWE Anteile verpfändet Errichtungsdatum: 18.06.2013

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

RegNr.	Stichwort
20069H.UEB: Recht	Leitungsrecht für Abwasser z.L. Nr. 836
36861H.UEB: Recht	Leitungsrecht für Abwasser Errichtungsdatum: 12.11.1958 z.L. Nr. 658
36882H.UEB: Recht	Leitungsrecht für Abwasser Errichtungsdatum: 12.11.1958 z.L. Nr. 659
38496H.UEB: Recht	Leitungsrecht für Abwasser Errichtungsdatum: 12.11.1958 z.L. Nr. 154, 701
528H.2012: Recht	Fuss- und Fahrwegrecht lt. Plan Errichtungsdatum: 29.08.2012 z.L. Nr. 658
529H.2012: Recht	Fuss- und Fahrwegrecht lt. Plan Errichtungsdatum: 29.08.2012 z.L. Nr. 659
214H.2013: Recht	Fuss- und Fahrwegrecht lt. Plan Errichtungsdatum: 11.04.2013 z.L. Nr. 154
3591.2026: Last	Leitungsrecht für Abwasser mit Schacht lt. Plan Errichtungsdatum: 19.08.2026 z.G. Nr. 537

Grundpfandrechte (CHF 0.--)

Keine

Hängige Geschäfte

Keine

KANTON LUZERN

Grundbuchamt Luzern Ost
Geschäftsstelle Hochdorf

Angemeldet: 18. Juni 2013

Tagebuch-Nr.: 1643

Öffentliche URKUNDE

betreffend

Errichtung von Stockwerkeigentum (Art. 712a ff ZGB)

und

Begründung einer Dienstbarkeit (Art. 731 ff ZGB)

16

Vor dem unterzeichnenden Notar des Kantons Luzern ist heute erschienen:

Herr Stefan Gerber, geb. 27. Juni 1981, von Langnau im Emmental, wohnhaft in 6274 Eschenbach, Rothli 3, nicht verheiratet und nicht in eingetragener Partnerschaft lebend,

Eigentümer des Grundstücks Nr. 589, Grundbuch Eschenbach

und erklärt:

1. **Eigentumsverhältnisse**

   Herr Stefan Gerber ist Eigentümer des Grundstücks Nr. 589, GB Eschenbach, gemäss nachfolgendem Grundstückbeschrieb:

Eintragungskontrolle
Eintrag kontrolliert
03. Juli 2013
Der Grundbuchverwalter-Stv.:

lic. iur. Andreas Meier
Notar des Kantons Luzern
Rechtsanwalt

Grundstück Nr. 589, Eschenbach

Eigentümer zu Grundstück 589 Eschenbach

Herr Gerber Stefan, geb. 27. Juni 1981, von Langnau im Emmental, wohnhaft in 6274 Eschenbach LU, Rothli 3

Grundstückbeschrieb zu Grundstück 589 Eschenbach

Grundstück Nr.:	589	**Grundbuch:**	Eschenbach
E-GRID:	CH628126503535		
Grundstücksart:	Liegenschaft	**Fläche:**	17 a 45 m²
Plan Nr.:	18	**Ortsbezeichnung:**	Rothli
Kulturart:	Hofraum, Garten		

Wohnzone 3

Gebäude / Gebäudeversicherung:
Strasse: Rothli 9

Wohnhaus Nr. 764, vers.	Fr.	pendent

Die Meldung über den Versicherungswert und das Baustadium steht aus

Erwerbsakt:	Kauf, 11. April 2013	
Katasterschatzung:	Fr.	567'900.00

Dienstbarkeiten / Grundlasten zu Grundstück 589 Eschenbach

Register-Nr	L=Last R=Recht	Stichwort
D.UEB/020069	R.	Leitungsrecht für Abwasser z.L. Nr. 836
D.UEB/036861	R.	Leitungsrecht für Abwasser z.L. Nr. 658
D.UEB/036882	R.	Leitungsrecht für Abwasser z.L. Nr. 659
D.UEB/038496	R.	Leitungsrecht für Abwasser z.L. Nr. 154, 701
D.2012/000528	R.	Fuss- u. Fahrwegrecht lt. Plan z.L. Nr. 658
D.2012/000529	R.	Fuss- u. Fahrwegrecht lt. Plan z.L. Nr. 659
D.2013/000214	R.	Fuss- u. Fahrwegrecht lt. Plan z.L. Nr. 154

lic. iur. Andreas Meier Notar des Kantons Luzern Rechtsanwalt

Vormerkungen zu Grundstück 589 Eschenbach

keine

Anmerkungen zu Grundstück 589 Eschenbach

keine

Grundpfandrechte zu Grundstück 589 Eschenbach

PfSt	Register-Nr	Pfandrechtsart	Maximalzins	Pfandsumme
1.	P.2013/000369	Registerschuldbrief Gläubiger: Raiffeisenbank Oberseetal Genossenschaft, Freiherrenweg 2, 6274 Eschenbach LU Errichtungsdatum: 17. April 2013 Bemerkung(en): Schuldrechtliche Nebenvereinbarungen im Sinne von Art. 846 Abs. 2 ZGB und Art. 106 Abs. 1 GBV	10.00 %	Fr. 2'000'000.00
	Total			**Fr. 2'000'000.00**

lic. iur. Andreas Meier Notar des Kantons Luzern Rechtsanwalt

2. **Begründung von Stockwerkeigentum**

In Anwendung von Art. 712d Abs. 2 Ziff. 2 ZGB werden an dem vorbeschriebenen Grundstück Nr. 589, GB Eschenbach, insgesamt 9 Miteigentumsanteile gebildet, welche im Sinne von Art. 712a ff ZGB wie folgt zu Stockwerkeigentum ausgestaltet werden:

Das Grundstück wird in folgende 9 Stockwerkeinheiten aufgeteilt, mit den nachstehenden Wertquoten:

	GB-Nr.	Wertquote	Beschrieb
2.1	9319	125/1000	Miteigentum an Grundstück Nr. 589, mit Sonderrecht an der Auto-Einstellhalle im Untergeschoss des Gebäudes Nr. 764, im Plan Untergeschoss hellbeige markiert
2.2	9320	18/1000	Miteigentum an Grundstück Nr. 589, mit Sonderrecht am Disponibel-Raum im Untergeschoss des Gebäudes Nr. 764, im Plan Untergeschoss petrol markiert
2.3	9321	150/1000	Miteigentum an Grundstück Nr. 589, mit Sonderrecht an der 4 ½-Zimmer-Terrassen-Wohnung West im Erdgeschoss des Gebäudes Nr. 764 sowie an Nebenraum 'Keller Wohnung 4 ½ Zi ' im Untergeschoss, im Plan Erdgeschoss und Untergeschoss hellgelb markiert
2.4	9322	102/1000	Miteigentum an Grundstück Nr. 589, mit Sonderrecht an der 3 ½-Zimmer-Terrassen-Wohnung Ost im Erdgeschoss des Gebäudes Nr. 764 sowie an Nebenraum 'Keller Wohnung 3 ½ Zi' im Untergeschoss, im Plan Erdgeschoss und Untergeschoss hellgrau markiert

lic. iur. Andreas Meier
Notar des Kantons Bern
Rechtsanwalt

2.5	9323	119/1000	Miteigentum an Grundstück Nr. 589, mit Sonderrecht an der 4 ½-Zimmer-Wohnung West im 1. Obergeschoss des Gebäudes Nr. 764 sowie an Nebenraum 'Keller Wohnung 4 ½ Zi' im Untergeschoss, im Plan 1. Obergeschoss und Untergeschoss dunkelblau markiert
2.6	9324	96/1000	Miteigentum an Grundstück Nr. 589, mit Sonderrecht an der 3 ½-Zimmer-Wohnung Ost im 1. Obergeschoss des Gebäudes Nr. 764 sowie an Nebenraum 'Keller Wohnung 3 ½ Zi' im Untergeschoss, im Plan 1. Obergeschoss und Untergeschoss hellblau markiert
2.7	9325	119/1000	Miteigentum an Grundstück Nr. 589, mit Sonderrecht an der 4 ½-Zimmer-Wohnung West im 2. Obergeschoss des Gebäudes Nr. 764 sowie an Nebenraum 'Keller Wohnung 4 ½ Zi' im Untergeschoss, im Plan 2. Obergeschoss und Untergeschoss hellgrün markiert
2.8	9326	96/1000	Miteigentum an Grundstück Nr. 589, mit Sonderrecht an der 3 ½-Zimmer-Wohnung Ost im 2. Obergeschoss des Gebäudes Nr. 764 sowie an Nebenraum 'Keller Wohnung 3 ½ Zi' im Untergeschoss, im Plan 2. Obergeschoss und Untergeschoss dunkelgrün markiert
2.9	9327	175/1000	Miteigentum an Grundstück Nr. 589, mit Sonderrecht an der 4 ½-Zimmer-Attika-Wohnung im 3. Obergeschoss des Gebäudes Nr. 764 sowie an Nebenraum 'Keller Attika' im Untergeschoss, im Plan 2. und 3. Obergeschoss und Untergeschoss lachsfarben markiert
	Total	1000/1000	

lic. iur. Andreas Meier
Notar des Kantons Luzern
Rechtsanwalt

Die Aufteilung ergibt sich aus den nachfolgenden Plänen, die Beilagen zu dieser Begründungserklärung sind, nämlich:

- Grundrisse: Untergeschoss (Einstellhalle und Keller) 1:100
  Erdgeschoss 1:100
  1. Obergeschoss 1:100
  2. Obergeschoss 1:100
  Attika 1:100
- Nordfassade 1:100
- Ostfassade 1:100
- Westfassade 1:100
- Südfassade 1:100

Die räumliche Lage, Abgrenzung und Zusammensetzung der Stockwerkeinheiten ergibt sich aus diesen Plänen sowie dem vorstehenden Beschrieb. Die zu Sonderrecht ausgeschiedenen Räume sind ganze in sich abgeschlossene Raumeinheiten mit eigenem Zugang; sie sind in den Grundrissplänen mit den im Beschrieb angegebenen Farben markiert.

Für sämtliche Stockwerkeinheiten sind die unter Ziff. 2 vorne genannten eigenen Grundbuchblätter zu eröffnen.

Am Stammgrundstück Nr. 589, GB Eschenbach, ist als Folge der Stockwerkeigentumsbegründung das Miteigentum der jeweiligen Eigentümer der 9 Stockwerkeinheiten mit den entsprechenden Wertquoten einzutragen.

3. **Sondernutzungsrechte**

Folgende Flächen und Räume sind der gemeinschaftlichen Nutzung entzogen und einzelnen Stockwerken zur ausschliesslichen Benutzung zugeteilt:

lic. iur. Andreas Meier
Notar des Kantons Luzern
Rechtsanwalt

3.1 Umgebung

Gartenflächen:

Den jeweiligen Eigentümern der Stockwerkeinheiten Nrn. 9321 und 9322 (hellgelb und hellgrau markiert) sind die Gartenflächen, die von ihrer Wohnung aus direkt zugänglich sind, zur alleinigen und ausschliesslichen Nutzung zugeteilt. Die zugeteilten Gartenflächen ergeben sich aus dem Plan Erdgeschoss, wo diese in der Farbe der Stockwerkeinheit, der sie zur Sondernutzung zugeteilt sind, schraffiert sind.

Die Eigentümer dieser Stockwerkeinheiten dürfen die ihnen zugewiesenen Gartenflächen im Rahmen nachbarrechtlicher Beziehungen frei nutzen; allerdings ist es ihnen verboten, Bäume und Sträucher zu pflanzen, welche den Baukörper schädigen könnten oder den Eigentümern der oberen Stockwerke die Aussicht einschränken würden. Die Nutzungsberechtigten sind verpflichtet, diese ihnen zustehenden Flächen in einem gepflegten Zustand zu erhalten.

3.2 Im Untergeschoss

Raum für Technik und den Hauswart:

Dieser Raum ist der allgemeinen Nutzung entzogen. Ausser in Notfällen hat nur der Hauswart Zutritt zu diesem Raum. Dieser Raum dient dem Hauswart zudem zur Aufbewahrung seiner Gerätschaften.

3.3 Im 1. und 2. Obergeschoss sowie im Attikageschoss

Balkone/Terrasse:

Die Balkone/Terrasse sind den Wohnungen, aus denen sie direkt zugänglich sind, zur alleinigen und ausschliesslichen Benutzung zugeteilt.

lic. iur. Andreas Meier
Notar des Kantons Luzern
Rechtsanwalt

Diese ausschliesslichen Benutzungsrechte sind in den Plänen schraffiert, und zwar in derselben Farbe wie das begünstigte Stockwerkeigentum.

4. **Nutzungsart**

Die Stockwerkeinheiten sind grundsätzlich zum Wohnen bestimmt. Ausgenommen hiervon sind die Einstellhalle, welche dem Parkieren von Fahrzeugen dient, sowie der Disponibel-Raum.

Die Ausübung oder Führung von stillen Berufen oder Dienstleistungsbetrieben ist den Stockwerkeigentümern in ihren Räumen gestattet. Die übrigen Eigentümer dürfen dadurch jedoch nicht übermässig gestört werden.

Alle anderen nicht im Sonderrecht ausgeschiedenen Teile der Liegenschaft unterstehen der gemeinschaftlichen Benutzung durch alle Eigentümer von Stockwerkeinheiten, welche die Stockwerkeigentümergemeinschaft bilden, unter Vorbehalt der Bestimmungen des nachfolgend erwähnten Reglements und der jeweiligen Hausordnung.

5. **Reglement**

Die Benützung und Verwaltung sowie die Tragung der gemeinschaftlichen Kosten und Lasten und die Organisation der Stockwerkeigentümergemeinschaft sind in einem besonderen Reglement geordnet.

Ein Exemplar dieses Reglements bildet Beilage zu dieser Begründungserklärung. Das Reglement wird ausdrücklich als verbindlich erklärt; es ist im Grundbuch bei den Stockwerkeinheiten Nr.9319 bis 9327 anzumerken.

Siehe Beleg 7a13/16615

6. **Vorkaufsrecht und Einspracherecht**

Auf die Begründung eines Vorkaufsrechtes und eines Einspracherechts im Sinne von Art. 712c ZGB wird verzichtet.

lic. iur. Andreas Meier Notar des Kantons Luzern Rechtsanwalt

7. **Begründung von Stockwerkeigentum vor Erstellung des Gebäudes**

Die Begründung des Stockwerkeigentums erfolgt vor Erstellung des Mehrfamilienhauses Nr. 764. Gestützt auf Art. 69 Abs. 2 GBV ist diese Tatsache im Grundbuch sowohl auf dem Grundbuchblatt des Stammgrundstückes Nr. 589, GB Eschenbach, als auch auf den Grundbuchblättern der 9 Stockwerkeinheiten (Nr. 9319 bis 9327, GB Eschenbach) anzumerken. 2013/169

8. **Dienstbarkeit**

In der Auto-Einstellhalle (Grundstück Nr. 9319, GB Eschenbach) befindet sich gemäss Aufteilungsplan (Grundriss Untergeschoss [Einstellhalle/Keller] 1:100) eine markierte Fläche für Velos und Mofas. Diese Fläche ist allen Eigentümern der Stockwerkeinheiten zum Abstellen ihrer verkehrstauglichen Velos und Mofas reserviert. Motorräder über 50 cm^3 dürfen auf dieser Fläche nicht abgestellt werden. In das Benützungsrecht eingeschlossen ist die Berechtigung zur Zufahrt und zum Zutritt zu dieser Abstellfläche. Dieses Recht ist im Grundbuch als Dienstbarkeit wie folgt einzutragen:

Auf Grundstück Nr. 9319, GB Eschenbach

L. Nutzungsrecht an Fläche lt. Plan für Velos und Mofas
z.G. Nr. 9320 bis 9327.

2013/409 | 8

9. **Anzahl Urkunden**

Der vorliegende Begründungsakt wird dreifach ausgefertigt und unterzeichnet. Je ein Exemplar erhalten:

- das Grundbuchamt,
- der Eigentümer und
- der Notar.

10. **Kosten**

Die Beurkundungs- und Grundbuchkosten trägt der Grundeigentümer.

lic. iur. Andreas Meier
Notar des Kantons Thurgau
Rechtsanwalt

11. **Anmeldung**

Mit der Anmeldung dieser Urkunde beim Grundbuchamt Hochdorf wird der Notar beauftragt. Zur Eintragung wird angemeldet:

- das Miteigentum der 9 Stockwerkeinheiten am Stammgrundstück Nr. 589, GB Eschenbach, und der gleichzeitigen Eröffnung von 9 Grundbuchblättern für die 9 gebildeten Stockwerkeinheiten, gemäss Ziff. 2.
- die Anmerkung: Reglement der Stockwerkeigentümergemeinschaft, gemäss Ziff. 5. 9164/113
- die Anmerkung: Begründung von Stockwerkeigentum vor Erstellung des Gebäudes, gemäss Ziff. 7.
- die Dienstbarkeit an Fläche für Velos und Mofas gemäss Ziff. 8.

Die unterzeichnende Urkundspartei erklärt, dass die vorstehende Urkunde ihren Willen enthält und ihr vom Notar vorgelesen worden ist.

Hochdorf, den 13. Juni 2013

Der Grundeigentümer:

.....

Stefan Gerber

lic. iur. Andreas Meier
Notar des Kantons Luzern
Rechtsanwalt

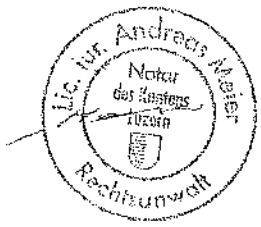
B E U R K U N D U N G

Der unterzeichnende Notar bescheinigt hiermit, dass er die Urkunde der Urkundspartei - soweit erforderlich - vorgelesen hat, dass diese dem ihm von der Urkundspartei mitgeteilten Willen entspricht und die Urkundspartei die Urkunde in seiner Gegenwart unterschrieben hat.

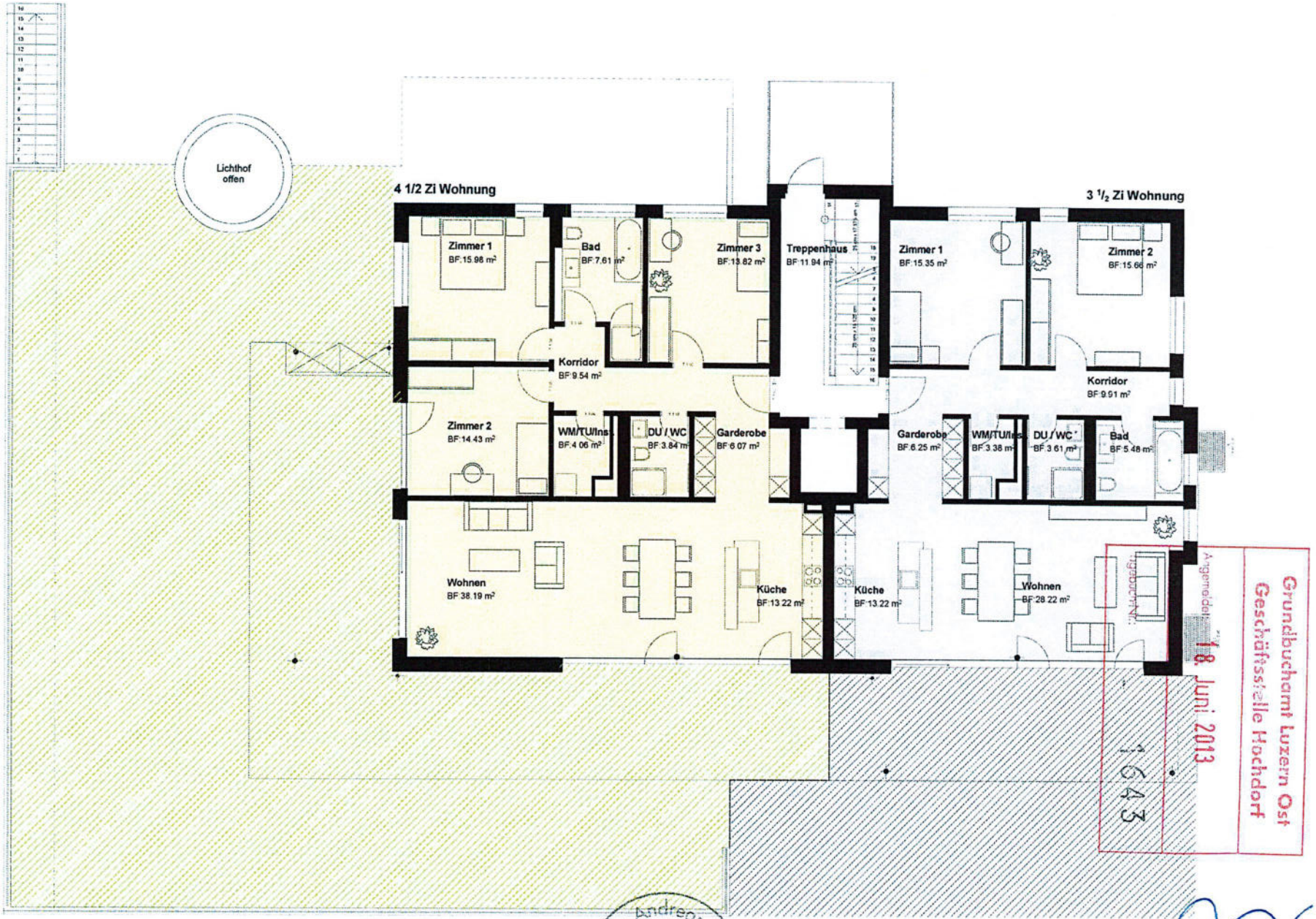
Die Urkundspartei hat sich über ihre Identität ausgewiesen.

Hochdorf, den 13. Juni 2013

Der Notar:



Protokollbuch
Nr. 32/2013

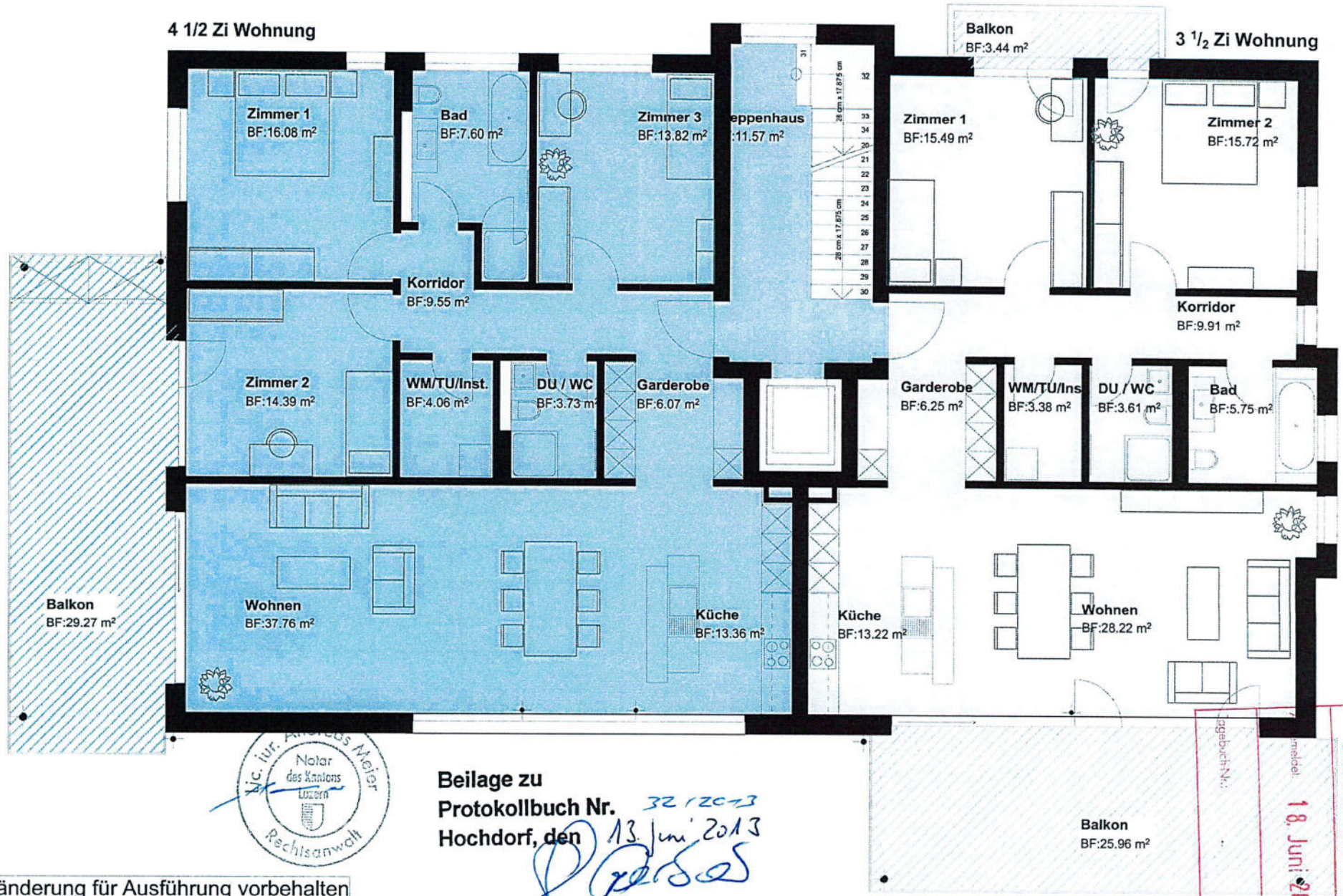


Planänderung für Ausführung vorbehalten

STWE Erdgeschoss	**Mst. 1:100**		Druck Datum: 14.05.2013		2118 /mf
			Datum:		
Neubau EFH	Stefan Gerber	Rothli 9	Rev.-Datum:		6274 Eschenbach
emmenegger	architektur & baumanagement		hochdorfstrasse 5		6275 ballwil

lic. iur. Andreas Meier Notar des Kantons Luzern Rechtsanwalt

Beilage zu
Protokollbuch Nr. 32/2013
Hochdorf, den 13. Juni 2013



lic. iur. Andreas Meier
Notar des Kantons Luzern
Rechtsanwalt

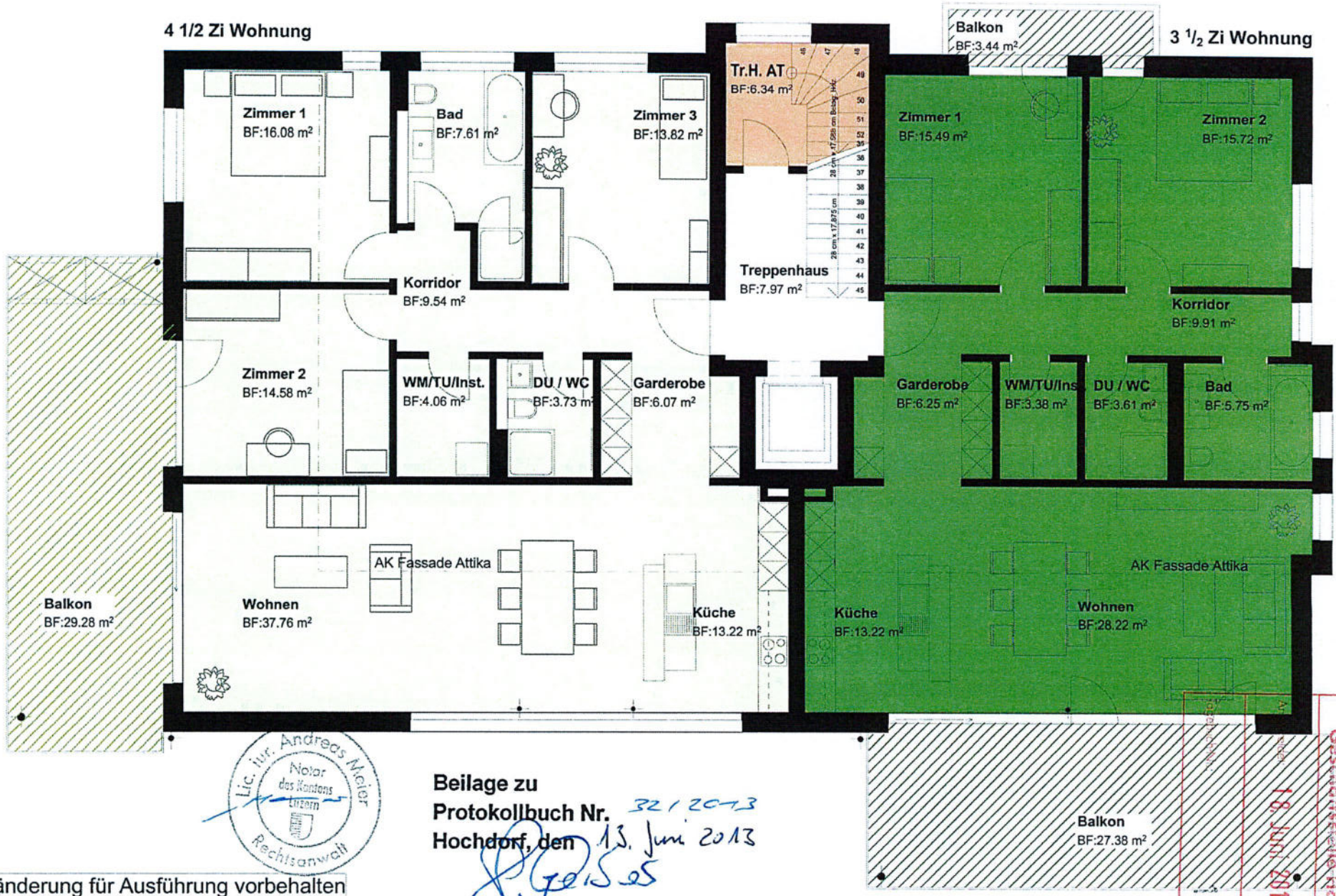
Beilage zu
Protokollbuch Nr. 32/2013
Hochdorf, den 13. Juni 2013

Grundbuchamt Luzern Ost
Geschäftsstelle Hochdorf
Tagebuch-Nr.: 1643
Gemeldet: 18. Juni 2013

Planänderung für Ausführung vorbehalten

STWE 1. Obergeschoss Mst. 1:100

Neubau EFH	Stefan Gerber	Rothli 9	Druck Datum: 22.03.2013 Datum:	2118 /mf
emmenegger	architektur & baumanagement		Rev.-Datum: hochdorfstrasse 5	6274 Eschenbach 6275 ballwil



Lic. iur. Andreas Meier Notar des Kantons Luzern Rechtsanwalt

Beilage zu
Protokollbuch Nr. 32/2013
Hochdorf, den 13. Juni 2013

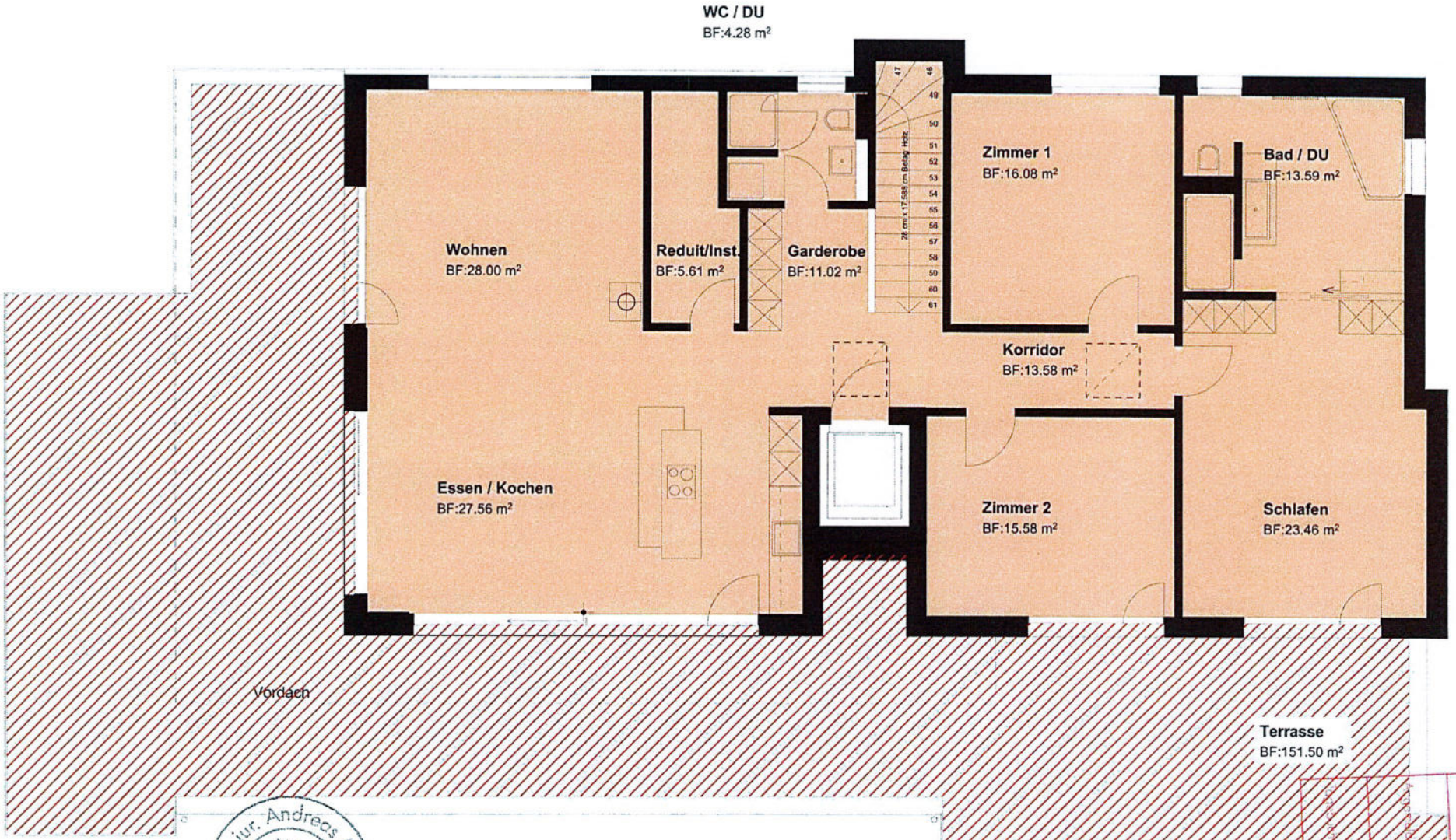
Grundbuchamt Luzern Ost Geschäftsstelle Hochdorf
18. Juni 2013
643

Planänderung für Ausführung vorbehalten

STWE 2. Obergeschoss Mst. 1:100

Druck Datum: 22.03.2013 2118 /mf
Datum:
Rev.-Datum:

Neubau EFH	Stefan Gerber	Rothli 9		6274 Eschenbach
emmenegger	architektur & baumanagement		hochdorfstrasse 5	6275 ballwil



Lic. iur. Andreas Meier
Notar des Kantons Luzern
Rechtsanwalt

Beilage zu
Protokollbuch Nr. 321/2013
Hochdorf, den 13. Juni 2013

Grundbuchamt Luzern Ost
Geschäftsstelle Hochdorf
Vorgelegt 18. Juni 2013
1643

Planänderung für Ausführung vorbehalten

STWE Attika **Mst. 1:100**

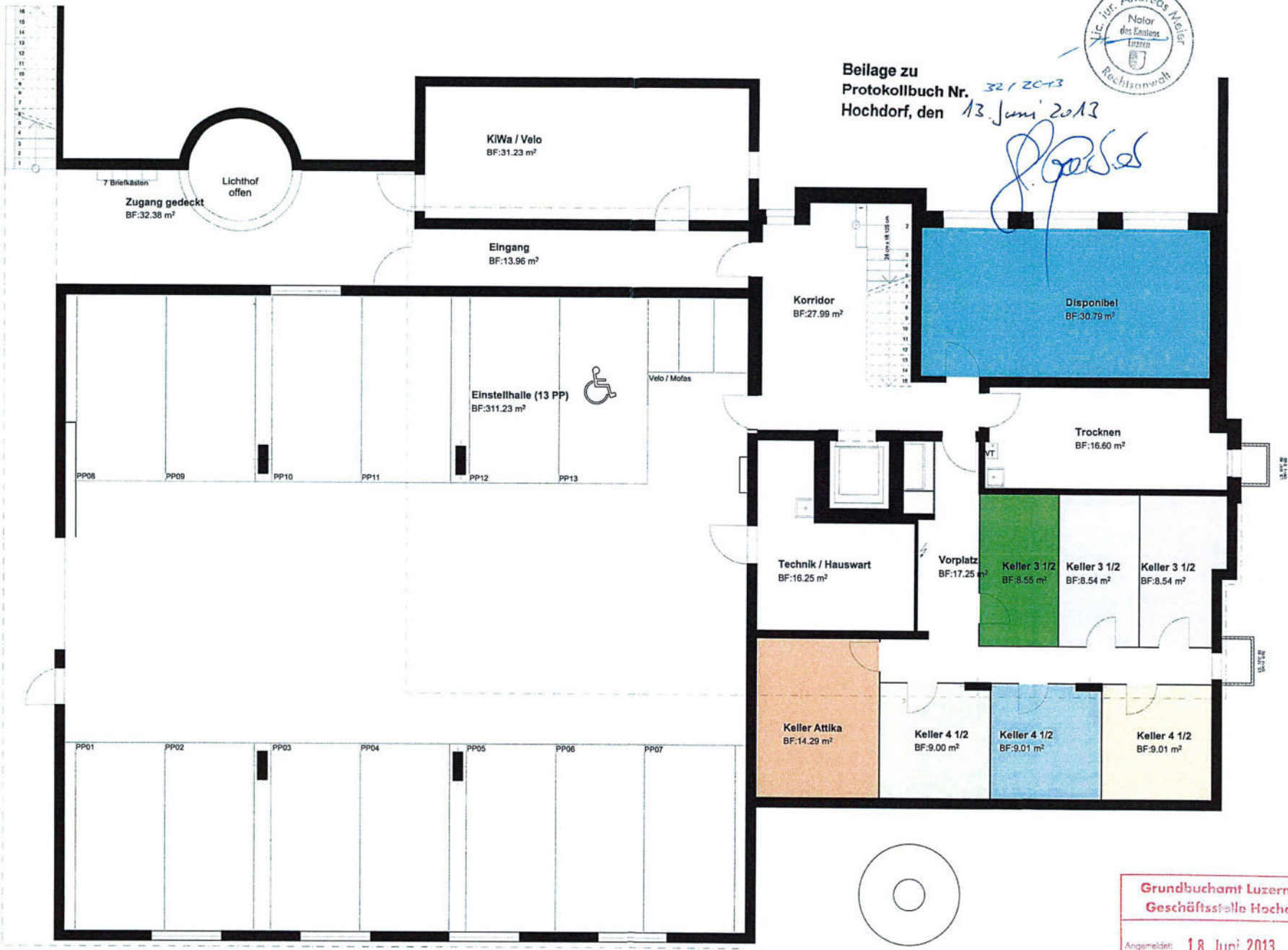
Druck Datum: 22.03.2013 2118 /mf
Datum:

Neubau EFH Stefan Gerber Rothli 9 Rev.-Datum: 6274 Eschenbach

emmenegger architektur & baumanagement hochdorfstrasse 5 6275 ballwil

lic. iur. Andreas Meier
Notar des Kantons Luzern
Rechtsanwalt

Beilage zu
Protokollbuch Nr. 32 / 2013
Hochdorf, den 13. Juni 2013



Grundbuchamt Luzern Ost
Geschäftsstelle Hochdorf
Angemeldet: 18. Juni 2013
Tagebuch-Nr.: 1643

Planänderung für Ausführung vorbehalten

STWE Untergeschoss **Mst. 1:100**

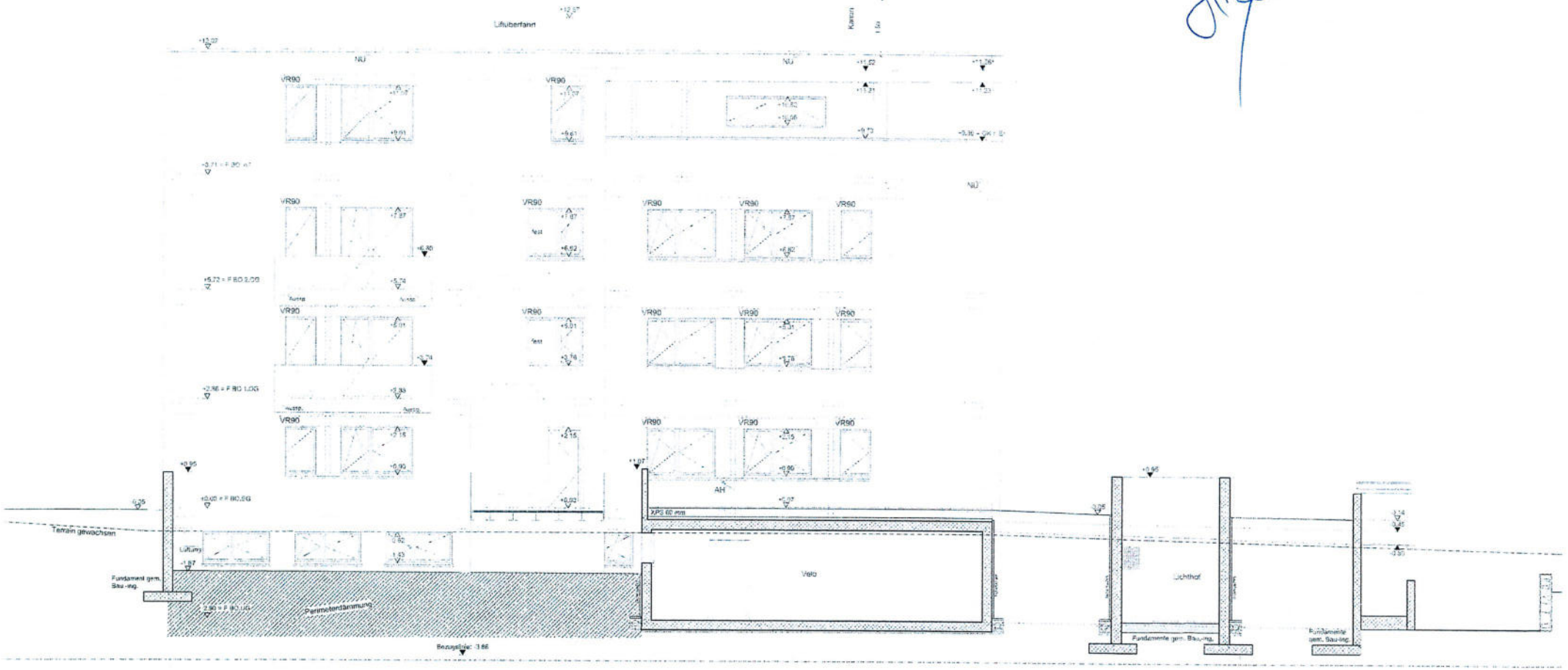
Druck Datum: 15.04.2013 2118 /mf
Datum:

Neubau EFH Stefan Gerber Rothli 9 Rev.-Datum: 6274 Eschenbach

emmenegger architektur & baumanagement hochdorfstrasse 5 6275 ballwil

lic. iur. Andreas Meier
Notar des Kantons Luzern
Rechtsanwalt

Beilage zu
Protokollbuch Nr. 321, 2013
Hochdorf, den 13. Juni 2013



F.BO. EG = ±0.00 = 455.30

Nordfassade

Neubau EFH
emmenegger

Mst. 1:100

Stefan Gerber Rothli 9
architektur & baumanagement

Druck Datum: 06.06.2013
Datum:
Rev.-Datum:

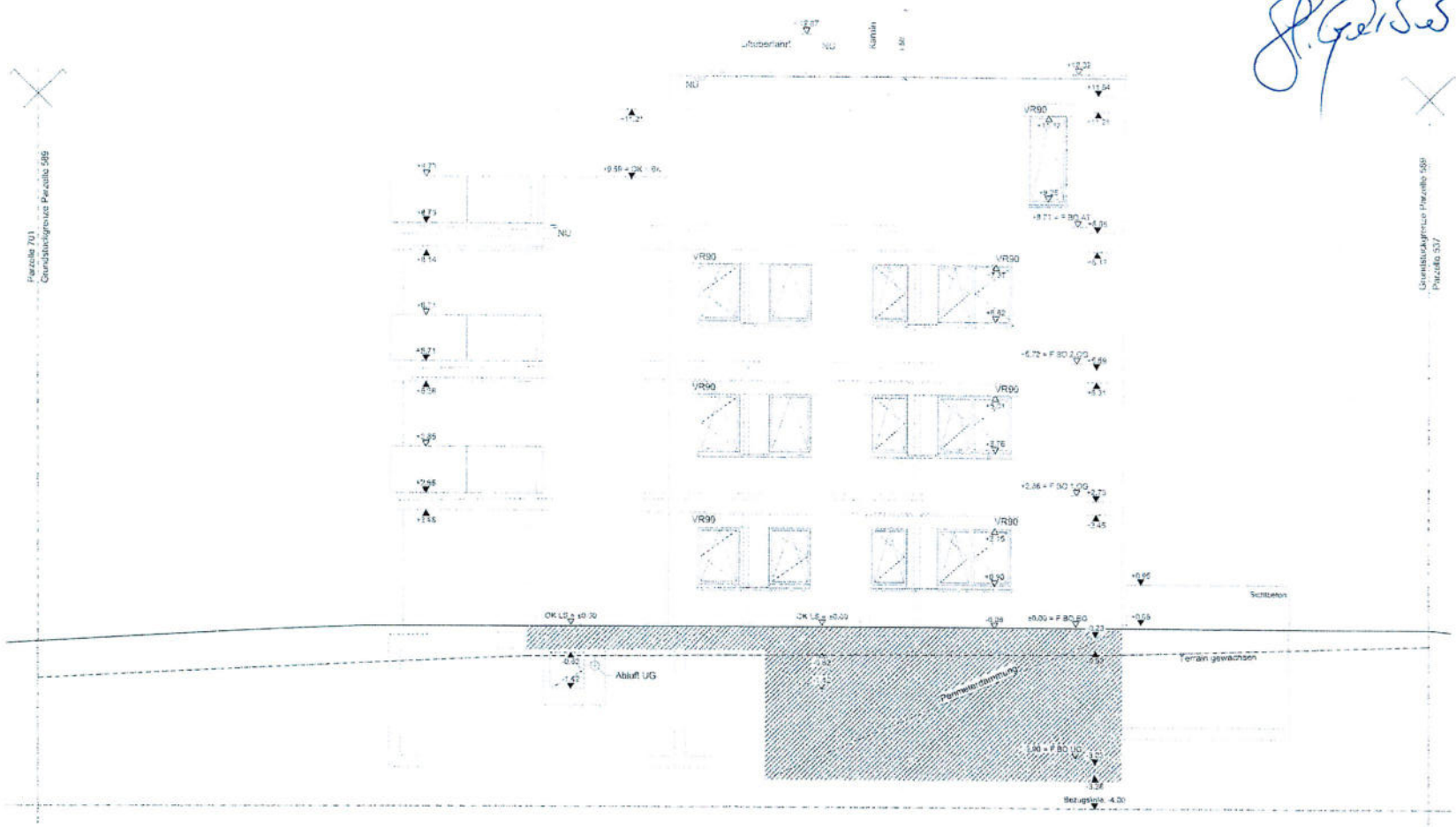
hochdorfstrasse 5

2118.50/mf
6274 Eschenbach
6275 ballwil

Grundbuchamt Luzern Ost
Geschäftsstelle Hochdorf
Angemeldet: 18. Juni 2013
Tagebuch-Nr.: 1643

lic. iur. Andreas Meier
Notar des Kantons Luzern
Rechtsanwalt

Beilage zu
Protokollbuch Nr. 32/2013
Hochdorf, den 13. Juni 2013



F.BO. EG = ±0.00 = 455.30

Ostfassade

Neubau EFH
emmenegger

Mst. 1:100

Stefan Gerber Rothli 9
architektur & baumanagement

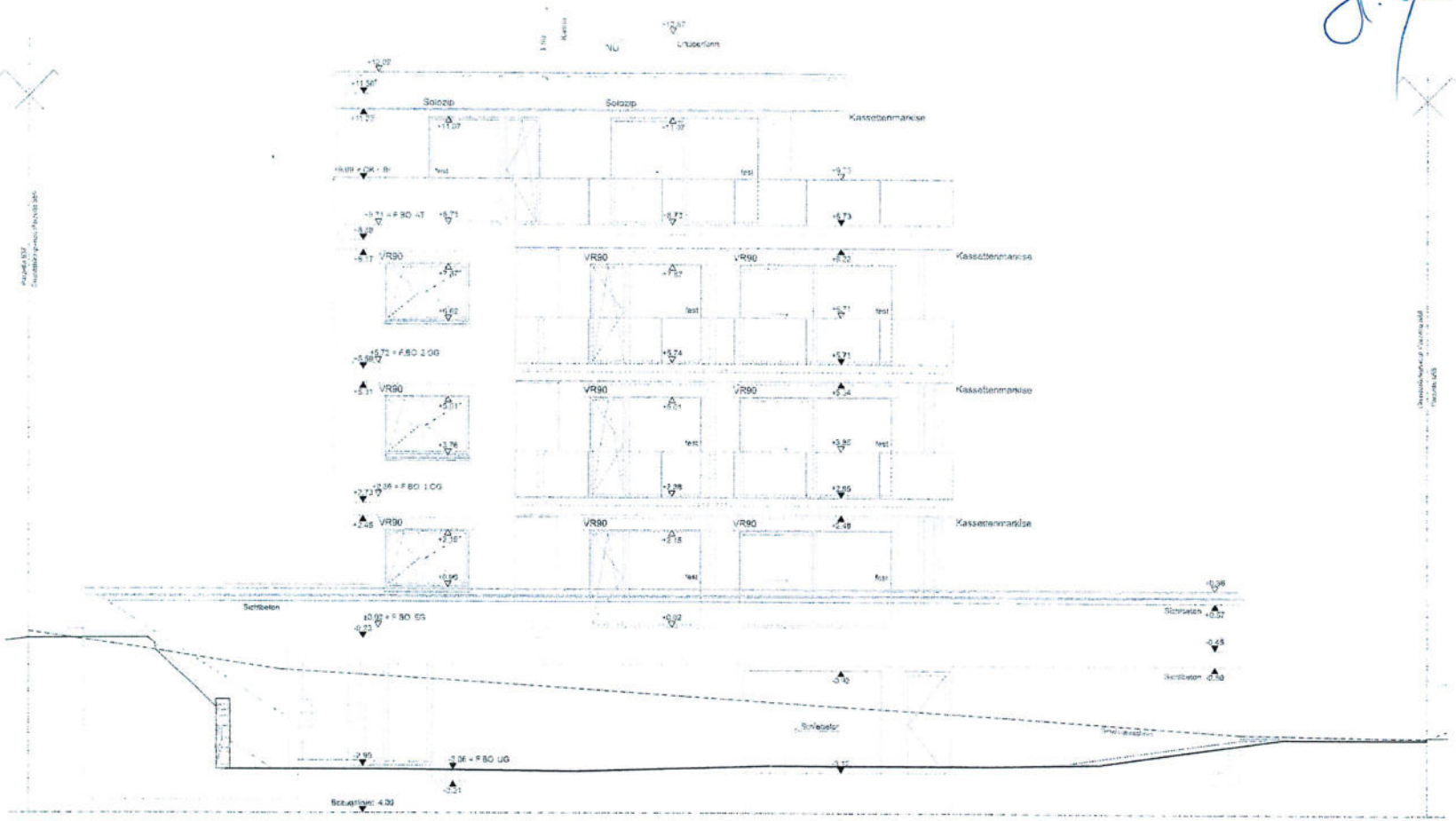
Druck Datum: 06.06.2013
Datum:
Rev.-Datum:
hochdorfstrasse 5

2118.51/mf
6274 Eschenbach
6275 ballwil

Grundbuchamt Luzern Ost
Geschäftsstelle Hochdorf
Angemeldet: 18. Juni 2013
Tagebuch-Nr.: 1643

lic. iur. Andreas Meier
Notar des Kantons Luzern
Rechtsanwalt

Beilage zu
Protokollbuch Nr. 32/2013
Hochdorf, den 13. Juni 2013



F.BO. EG = ±0.00 = 455.30

Westfassade

Mst. 1:100

Neubau EFH
emmenegger

Stefan Gerber Rothli 9
architektur & baumanagement

Druck Datum: 06.06.2013
Datum:
Rev.-Datum:

hochdorfstrasse 5

2118.53/mf
6274 Eschenbach
6275 ballwil

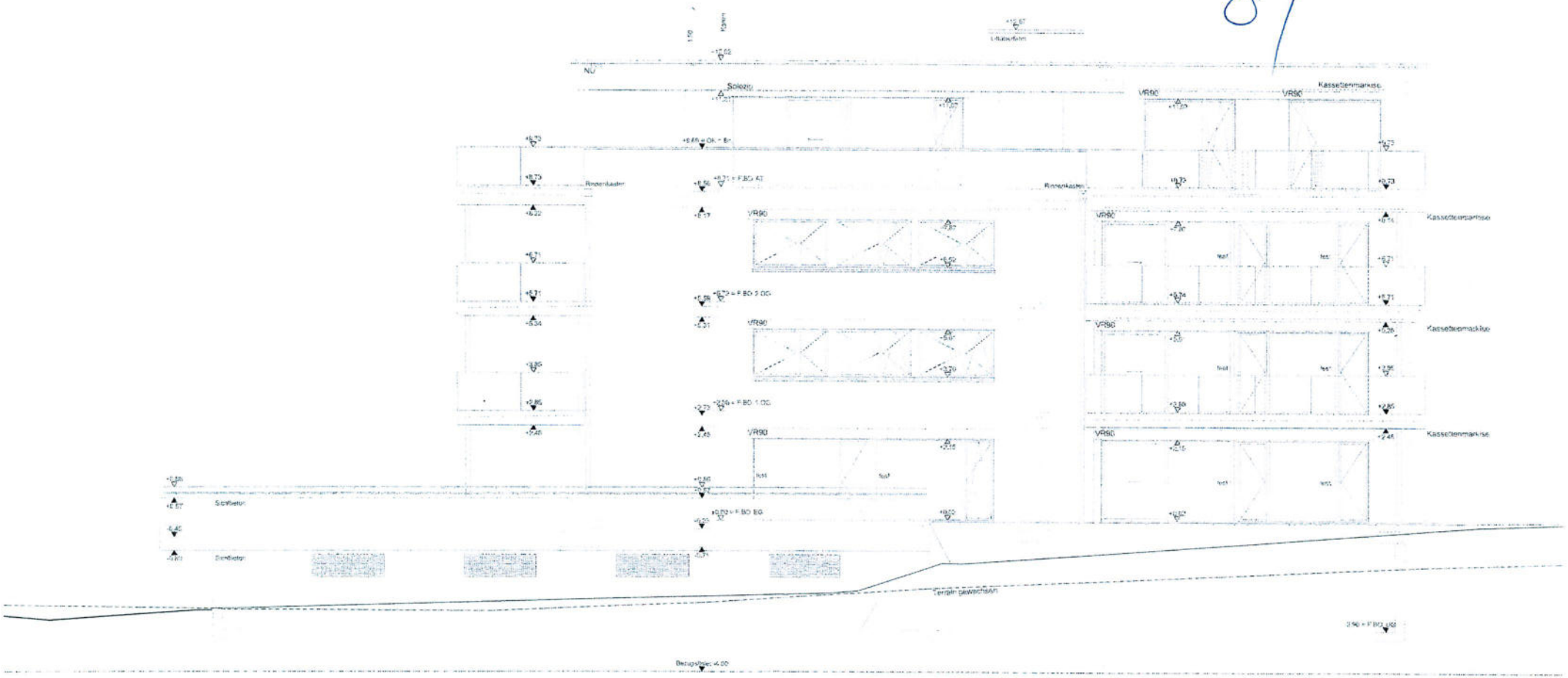
Grundbuchamt Luzern Ost
Geschäftsstelle Hochdorf

Angemeldet: 18. Juni 2013

Tagebuch-Nr.: 1643

lic. iur. Andreas Meier
Notar des Kantons Luzern
Rechtsanwalt

Beilage zu
Protokollbuch Nr. 321/2013
Hochdorf, den 13. Juni 2013



F.BO. EG = ±0.00 = 455.30

Südfassade

Neubau EFH
emmenegger

Mst. 1:100

Stefan Gerber Rothli 9
architektur & baumanagement

Druck Datum: 06.06.2013
Datum:
Rev.-Datum:

2118.52/mf
6274 Eschenbach
hochdorfstrasse 5
6275 ballwil

Grundbuchamt Luzern Ost
Geschäftsstelle Hochdorf
Angemeldet: 18. Juni 2013
Tagebuch-Nr.: 1643

KANTON LUZERN

Grundbuchamt Luzern Ost
Geschäftsstelle Hochdorf

Angemeldet: 18. Juni 2013

Tagebuch-Nr.: 1644

Öffentliche URKUNDE

betreffend

Begründung von Miteigentum
(Art. 646 ff ZGB)

an der Auto-Einstellhalle
Rothli 9, 6274 Eschenbach
(StWE-Grundstück Nr. 9319, GB Eschenbach)

1b

Vor dem unterzeichnenden Notar des Kantons Luzern ist heute erschienen:

Herr Stefan Gerber, geb. 27. Juni 1981, von Langnau im Emmental, wohnhaft in 6274 Eschenbach, Rothli 3, nicht verheiratet und nicht in eingetragener Partnerschaft lebend,

Eigentümer des Grundstücks Nr. 589, Grundbuch Eschenbach

und erklärt:

1. **Eigentumsverhältnisse**

   Herr Stefan Gerber ist Eigentümer des Grundstücks Nr. 589, GB Eschenbach, Plan Nr. 18, haltend 17 a 45 m^2, mit dem sich im Bau befindenden Mehrfamilienhaus Nr. 764 mit Auto-Einstellhalle im Untergeschoss im Rothli 9 in Eschenbach.

Eintragungskontrolle
Eintrag kontrolliert
03. Juli 2013
Der Grundbuchverwalter-Stv.:

Gemäss öffentlich beurkundeter Begründungserklärung wurde das Grundstück Nr. 589, GB Eschenbach, in Stockwerkeigentum aufgeteilt. B. 1.c 43/13

Zur Stockwerkeinheit Grundstück Nr. 9319, umfassend 125/1000 Miteigentumsanteil an der ganzen Liegenschaftsparzelle Nr. 589, gehört das Sonderrecht an der Auto-Einstellhalle im Untergeschoss. Diese enthält 13 Auto-Einstellplätze.

2. **Bildung von Miteigentum**

Damit jeder einzelne der Benützer der Auto-Einstellhalle auch Miteigentümer des Grundstückes Nr. 9319 sein kann, wird dieses Grundstück hiermit im Sinne von Art. 646 ff ZGB zu Miteigentum aufgeteilt. Es sind folgende 13 Miteigentumsanteile zu bilden, im internen Verhältnis verbunden mit dem ausschliesslichen und alleinigen Benützungsrecht an einem Einstellplatz in der Einstellhalle für ein Auto:

Grundbuch-Nr.	**Anteil**	**Einstellplatz-Nr.**
9328	1/13	1
9329	1/13	2
9330	1/13	3
9331	1/13	4
9332	1/13	5
9333	1/13	6
9334	1/13	7
9335	1/13	8
9336	1/13	9
9337	1/13	10
9338	1/13	11
9339	1/13	12
9340	1/13	13
Total	13/13	

Für jeden Miteigentumsanteil ist ein eigenes Grundbuchblatt zu eröffnen.

Jedem Miteigentümer von einer Quote von 1/13 steht ein ausschliessliches und alleiniges Benützungsrecht an einem Einstellplatz für ein Auto zu. Die Auto-Einstellplätze werden mit den Nummern 1 bis 13 fortlaufend nummeriert und am Boden markiert. Lage, Grösse, Nummerierung und Grundstücknummer der einzelnen Plätze sind aus dem beiliegenden Plan ersichtlich, welcher eine Beilage zu dieser Urkunde ist.

3. **Nutzungs- und Verwaltungsordnung** – siehe Beleg 2013/1645

Für die durch die Miteigentümer am Grundstück Nr. 9319 gebildete Gemeinschaft gilt die Nutzungs- und Verwaltungsordnung für die Einstellhalle Rothli 9, 6274 Eschenbach. Diese ist im Sinne von Art. 647 ZGB im Grundbuch auf den Grundstücken Nr. 9328 - 9340, GB Eschenbach, anzumerken. Im Übrigen gelten ergänzend die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen über das Miteigentum.

4. **Aufhebung des gesetzlichen Vorkaufsrechtes**

Gemäss Art. 682 ZGB haben die Miteigentümer gegenüber jedem Nichtmiteigentümer, der einen Anteil erwirbt, ein Vorkaufsrecht. Dieses gegenseitige Vorkaufsrecht der Miteigentümer wird hiermit im Sinne von Art. 681b Abs. 1 ZGB für die Dauer des Miteigentumsverhältnisses aufgehoben. Diese Aufhebung des gesetzlichen Vorkaufsrechtes ist auf die Dauer des Miteigentumsverhältnisses im Grundbuch auf den Grundstücken Nr. 9328 - 9340, GB Eschenbach, vorzumerken. 2013/127

5. **Aufhebung des Anspruches auf Teilung des Miteigentums**

Das Recht der einzelnen Miteigentümer, die Aufhebung des Miteigentums gemäss Art. 650 ZGB zu verlangen, ist ausgeschlossen, da die Auto-Einstellhalle der Bestimmung nach für einen dauernden Zweck bestimmt ist. Die Aufhebung dieses Anspruchs auf Teilung ist im Grundbuch auf den Grundstücken Nr. 9328 - 9340, GB Eschenbach, vorzumerken.

2013/128

6. **Anzahl Urkunden**

Der vorliegende Begründungsakt wird dreifach ausgefertigt und unterzeichnet. Je ein Exemplar erhalten:

- das Grundbuchamt,
- der Eigentümer und
- der Notar.

7. **Kosten**

Die mit diesem Vertrag verbundenen Kosten (Notar und Grundbuchamt) trägt der Eigentümer.

8. **Anmeldung**

Mit der Anmeldung dieser Urkunde beim Grundbuchamt Hochdorf wird der Notar beauftragt. Zur Eintragung wird angemeldet:

- die Aufteilung des Grundstückes Nr. 9319, GB Eschenbach, zu Miteigentum mit Begründung von 13 Miteigentumsanteilen, die zu eigenen Grundstücken auszubilden sind, gemäss Ziff. 2.

B. 1641/113

- die Anmerkung der Nutzungs- und Verwaltungsordnung für die Einstellhalle auf den Grundstücken Nr. 9328 - 9340, GB Eschenbach, gemäss Ziffer 3.

- die Vormerkung der Aufhebung des Vorkaufsrechtes der Miteigentümer an den Miteigentumsanteilen, auf den Grundstücken Nr. 9328 - 9340, GB Eschenbach, gemäss Ziffer 4.

- die Vormerkung der Aufhebung des Anspruches auf Teilung auf den Grundstücken Nr. 9328 - 9340, GB Eschenbach, gemäss Ziffer 5.

- Der Notar wird weiter ermächtigt, formelle Änderungen, welche vom Grundbuchverwalter gewünscht werden, von sich aus vorzunehmen.

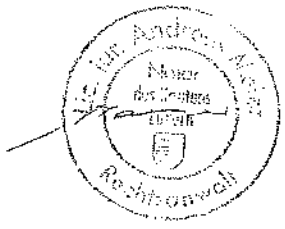
Die unterzeichnende Urkundspartei erklärt, dass die vorstehende Urkunde ihren Willen enthält und ihr vom Notar vorgelesen worden ist.

Hochdorf, den 13. Juni 2013

Der Grundeigentümer:

.....

Stefan Gerber



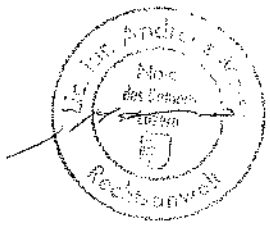
B E U R K U N D U N G

Der unterzeichnende Notar bescheinigt hiermit, dass er die Urkunde der Urkundspartei - soweit erforderlich - vorgelesen hat, dass diese dem ihm von der Urkundspartei mitgeteilten Willen entspricht und die Urkundspartei die Urkunde in seiner Gegenwart unterschrieben hat.

Die Urkundspartei hat sich über ihre Identität ausgewiesen.

Hochdorf, den 13. Juni 2013

Der Notar:



Protokollbuch
Nr. 33/2013

Beilage zu
Protokollbuch Nr. 33/2013
Hochdorf, den 13. Juni 2013

lic. iur. Andreas Meier
Notar des Kantons Luzern
Rechtsanwalt



Grundbuchamt Luzern Ost
Geschäftsstelle Hochdorf
Angemeldet: 18. Juni 2013
Tagebuch-Nr.: 1644

Planänderung für Ausführung vorbehalten

STWE Untergeschoss **Mst. 1:100**

Druck Datum: 15.04.2013 2118 /mf
Datum:

Neubau EFH	Stefan Gerber	Rothli 9	Rev.-Datum:	6274 Eschenbach
emmenegger	architektur & baumanagement		hochdorfstrasse 5	6275 ballwil