Dienstbarkeitsvertrag (Fuss- und Fahrwegrecht)

I. FUSS- UND FAHRWEGRECHT

I. Vertragsparteien und Vertragsobjekte:

1. Der jeweilige Eigentümer von Parzelle 2099 GB Maienfeld (gegenwärtig Herr Alois Prechtl, Nymphenburgerstrasse 44, 8000 München) räumt hiermit den jeweiligen Eigentümern von  
   Parzelle 1500 (gegenwärtig Alois Prechtl, München)  
   Parzelle 2100 (do.)  
   Parzelle 2115 (do.)  
   das unbeschränkte Fuss- und Fahrwegrecht mit Einschluss des Motorfahrzeugverkehrs in einer fahrbaren Strassenbreite von maximal 4,5 Metern ein.
2. Das gleiche Recht räumt der jeweilige Eigentümer von  
   Parzelle 1500 (gegenwärtig Alois Prechtl, München)  
   den jeweiligen Eigentümern von  
   Parzellen 2100 und 2115  
   sowie der jeweilige Eigentümer von  
   Parzelle 2100 (Alois Prechtl, München)  
   dem jeweiligen Eigentümer von  
   Parzelle 2115 ein.

II. Beschreibung der Fuss- und Fahrwegrechte:

1. Parzelle *2099*: 4,5 m breiter Fuss- und Fahrweg, von nordöstlicher in süd-westlicher Richtung verlaufend gegen Hauptstrasse Maienfeld-Jenins
2. Parzelle *1500*: 4,5 m breiter Fuss- und Fahrweg, die Parzelle von Nord nach Süd durchquerend, im nördlichen Abschnitt, entlang der Parzellengrenze zu *2099* verlaufend.
3. Parzelle *2100*: 4,5 m breiter Fuss- und Fahrweg, von der Hauptstrasse Maienfeld-Chur her, entlang der Parzellengrenze zur Parzelle *1500*, einmündend.

III. Unterhalt und eventueller Ausbau:

1. Die ordnungsgemässe Strassenunterhalts- sowie die Schneeräumungs- und Sandungspflicht obliegt dem jeweiligen Eigentümer derjenigen Parzelle, über welche die Strasse führt.
2. Sowohl die Eigentümer der berechtigten als auch der belasteten Parzellen behalten sich vor, die Fahrwege dahingehend auszubauen, dass motorisierter Verkehr mit Personenkraftfahrzeugen problemlos möglich ist, etwa durch Erstellen eines Kiesbanketts, Pflastern, Asphaltieren usw.

IV. Diese Grunddienstbarkeit ist im Grundbuch der Gemeinde Maienfeld wie folgt einzutragen:

1. Auf Grundbuchblatt 2099: L:  
   Fuss- und Fahrwegrecht zu Gunsten 1500, 2100 und 2115.
2. Auf Grundbuchblatt 1500: R+L:  
   Fuss- und Fahrwegrecht zu Lasten 2099, zu Gunsten 2100 und 2115.
3. Auf Grundbuchblatt 2100: R+L:  
   Fuss- und Fahrwegrecht zu Lasten 2099 und 1500, zu Gunsten 2115.
4. Auf Grundbuchblatt 2115: R:  
   Fuss- und Fahrwegrecht zu Lasten 2099, 1500 und 2100.

II. DURCHLEITUNGSRECHT FÜR WASSER, ELEKTRIZITÄT, TELEFONLEITUNGEN UND TV-VERKABELUNGEN

I. Vertragsparteien und Vertragsobjekt:

1. Die jeweiligen Eigentümer von  
   Parzelle 1500 (Alois Prechtl, München) und Parzelle 2100 (do.) gestatten hiermit dem jeweiligen Eigentümer von Parzelle 2115 (Alois Prechtl, München), das für die Bauten auf Parzelle 2115 notwendige Wasser, die elektrische Energie, die Telefonkabel sowie die TV-Verkabelungen durch die Parzellen 1500 und 2100 zu führen.
2. Das gleiche Recht räumt der jeweilige Eigentümer von  
   Parzelle 1500 (Alois Prechtl, München)  
   dem jeweiligen Eigentümer von  
   Parzelle 2100 ein.

II. Ordnungsbestimmungen für die Leitungsführung:

1. Sämtliche Leitungen sind, wenn irgend möglich, subterran zu führen.
2. Die Leitungen sind so zu verlegen, dass dabei der geringst mögliche Landschaden entsteht.
3. Es ist unter anderem Rücksicht zu nehmen auf die Jahreszeit, die Bepflanzung des Bodens und die optimale, d.h. kürzeste Linienführung.
4. Des Weiteren müssen alle Strecken, auf denen Leitungen verlegt wurden, wieder so hergerichtet werden, wie sie ursprünglich waren.
5. Zu achten ist auch darauf, dass alle Arbeiten schnellstmöglich durchgeführt werden, um jegliche unnötige Belastung zu vermeiden.
6. Die Leitungen jedwelcher Art sind überall so tief zu verlegen, dass eine Bearbeitung und/oder Nutzung des Bodens ohne Einschränkung möglich bleibt, mindestens aber 40 cm.

III. Diese Grunddienstbarkeit ist im Grundbuch der Gemeinde Maienfeld wie folgt einzutragen:

1. Auf Grundbuchblatt 2115: R:  
   Durchleitungsrecht für Wasser, Elektrizität, Telefonleitung und TV-Verkabelungen zu Lasten 1500 und 2100.
2. Auf Grundbuchblatt 1500: L:  
   Durchleitungsrecht für Wasser, Elektrizität, Telefonleitung und TV-Verkabelungen zu Gunsten 2100 und 2115.
3. Auf Grundbuchblatt 2100: R+L:  
   Durchleitungsrecht für Wasser, Elektrizität, Telefonleitung und TV-Verkabelungen zu Lasten 1500, zu Gunsten 2115.

III. ABWASSERABLEITUNGSRECHT UND BAURECHT   
FÜR SICKERSCHACHT

I. Vertragsparteien und Vertragsobjekte:  
Der jeweilige Eigentümer von  
Parzelle *2100* (*Alois Prechtl, München*)  
räumt hiermit dem jeweiligen Eigentümer von  
Parzelle *2115* (*Alois Prechtl, München*)  
das Recht ein, sämtliches Abwasser der Parzelle *2115* auf Parzelle *2100* abzuleiten und auf Parzelle *2100* einen Sickerschacht zu errichten und zu unterhalten.

II. Es gelten hierfür dieselben Ordnungsbestimmungen wie für die Leitungsverlegung.

1. Ausserdem ist darauf zu achten, dass das Abwasser der höher gelegenen und somit berechtigten Parzelle 2115 nur aus einem einzigen Ort in die tiefer gelegene, belastete Parzelle 2100 überfliessen kann.
2. Dafür sind geeignete Installationen vorzukehren, wie Kanäle, Vertiefungen oder Sickerleitungen.
3. Ein Sickerschacht auf Parzelle 2100 darf nur an einem Ort erstellt werden, der so beschaffen ist, dass auch grössere Wassermengen, bei langandauernden Regenfällen, problemlos verschafft werden können.

III. Diese Grunddienstbarkeit ist im Grundbuch der Gemeinde Maienfeld wie folgt einzutragen:

1. Auf Grundbuchblatt 2100: L:  
   Abwasserleitungsrecht und Baurecht für Sickerschacht zu Gunsten 2115.
2. Auf Grundbuchblatt 2115: R:  
   Abwasserleitungsrecht und Baurecht für Sickerschacht zu Lasten 2100.

IV. GRENZBAURECHT FÜR GARAGE

I. Vertragsparteien und Vertragsobjekte:  
Der jeweilige Eigentümer von  
Parzelle *1500* (*Alois Prechtl, München*)  
räumt hiermit dem jeweiligen Eigentümer von  
Parzelle *2100* (*Alois Prechtl, München*)  
das Recht ein, die auf Parzelle *2100* stehende Garage bis an die Grenze der Parzelle *1500* zu bauen.

II. Diese Grunddienstbarkeit ist im Grundbuch der Gemeinde Maienfeld wie folgt einzutragen:

1. Auf Grundbuchblatt 1500: L:  
   Grenzbaurecht für Garage zu Gunsten 2100.
2. Auf Grundbuchblatt 2100: R:  
   Grenzbaurecht für Garage zu Lasten 1500.

(Kommentar: Achtung öffentliches Baurecht kann dies dennoch verunmöglichen.)

V. GARAGENAUSFAHRTSRECHT

I. Vertragsparteien und Vertragsobjekte:  
Der jeweilige Eigentümer von  
Parzelle *1500* (*Alois Prechtl, München*)  
räumt hiermit den jeweiligen Eigentümern von Parzelle  
*2100* (*Alois Prechtl, München*)  
und Parzelle *2115* (do.)  
das Recht ein, beliebig aus der auf Parzelle *2100* stehenden Garage auszufahren.

II. Die Ausfahrt kann durch kleine Aufschüttungen oder Abgrabungen zweckmässig gestaltet werden.

III. Diese Grunddienstbarkeit ist im Grundbuch der Gemeinde Maienfeld wie folgt einzutragen:

1. Auf Grundbuchblatt 1500: L:  
   Garagenausfahrtsrechts zu Gunsten 2100 und 2115.
2. Auf Grundbuchblatt 2100: R:  
   Garagenausfahrtsrecht zu Lasten 1500.
3. Auf Grundbuchblatt 2115: R:  
   Garagenausfahrtsrecht zu Lasten 1500.

VI. ANMELDUNG

Der Unterzeichnete Grundeigentümer meldet die vorstehenden Grunddienstbarkeiten zum Grundbucheintrag an und ermächtigt das Grundbuchamt Maienfeld, die erforderlichen Eintragungen zu machen.

| [Ort], Datum |  | [Ort], Datum |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| Unterschrift |  | Unterschrift |
|  |  |  |