

Urschrift Nr. 2215

Parzellierungsurkunde

A.B., Notar des Kantons Bern, eingetragen im Notariatsregister des Kantons Bern, mit Büro in Bern,

beurkundet:

Herr

Fritz Muster

geb. 01.03.1950, von Musterdorf BE, verheiratet, Musterweg 1, 9999 Musterdorf,

erklärt:

I. Eigentumsverhältnisse

Herr Fritz Muster ist Eigentümer des folgenden Grundstückes:

Musterdorf-Grundbuchblatt Nr. 283

Wohnstock Musterweg 1,
Bauernhaus Musterweg 3,
Schopf Musterweg 3a,
Gebäude / Bauten Musterweg 3b,
Gebäude / Bauten Musterweg 3c, und
10'788 m² Gebäude, Gartenanlage, Hofraum, Acker, Wiese, Weide, Wasserbecken, Trottoir, Musterdorf, Plan 9951

Erwerbtitel

Abtretung, 30.12.1987, Beleg 221185

Dienstbarkeiten

- Rechte: - Quellenrecht zL 173
- Quellen-Nachgrabungsrecht zL SDR 583
- Wasserbezugsrecht zL SDR 586
- Lasten: - Brunneleitungsrecht zG SDR 578
- Abwasserdurchleitungsrecht und Duldung eines Kontrollschachtes zG Kanton Bern
- Abwasserdurchleitungsrecht zG 550

Grundlasten, Vor- und Anmerkungen, Dominierte Grundstücke

Keine

Grundpfandrechte

1. Rang: Fr. 200'000.– 10% Namen-Papier-Schuldbrief vom 09.02.2011, Beleg 034-2011/2155/0, zG Musterbank AG

II. Parzellierung

Gestützt auf die Messurkunde zur Planänderung Nr. 2012/18 von Musterdorf und den entsprechenden Situationsplan, beide ausgestellt am 06.12.2012 durch Herrn Fritz Gerber, Nachführungsgeometer, in Musterdorf, ersucht Herr Fritz Muster das Grundbuchamt Bern-Mittelland, die entsprechenden Mutationen im Grundbuch auszuführen.

Nach Durchführung der Parzellierung bestehen folgende Grundstücke:

1. **Musterdorf-Grundbuchblatt Nr. 283**, enthaltend 8'316 m² Gebäude, Acker, Wiese, Weide, Gartenanlage, Hofraum, und Gebäude/Baute Musterweg 3b, Schopf Musterweg 3a, Gebäude/Baute Musterweg 3c, Musterdorf;
2. **Musterdorf-Grundbuchblatt Nr. 1017**, enthaltend 1'341 m² Gebäude, Wasserbecken, Gartenanlage, Hofraum, und Bauernhaus Musterweg 3, Musterdorf;
3. **Musterdorf-Grundbuchblatt Nr. 1018**, enthaltend 1'130 m² Gebäude, Trottoir, Wasserbecken, Gartenanlage, Hofraum, und Wohnstock Musterweg 1, Musterdorf.

Die Messakten werden von Herrn Fritz Muster unterzeichnet und als richtig anerkannt. Ein Exemplar des Situationsplanes wird im Original als Beilage Nr. 1 mit dieser Urschrift aufbewahrt.

III. Bereinigungen

a. Bereinigungen

Die Dienstbarkeiten, Grundlasten, Grundpfandrechte, Vor- und Anmerkungen sind wie folgt zu bereinigen, wobei auf Doppeleinträge zu verzichten ist:

(x = belassen bzw. übertragen / O nicht übertragen bzw. teillöschen bzw. ganz löschen)

	283:	1017:	1018:
Dienstbarkeiten:			
Quellenrecht zu Lasten 173	X	X	X
Quellen-Nachgrabungsrecht zu Lasten SDR 583	O	O	O
Wasserbezugsrecht zu Lasten SDR 586	X	X	X
Brunnleitungsrecht zu Gunsten SDR 578	X	X	X
Abwasserdurchleitungsrecht ... zu Gunsten Kanton Bern	X	O	X
Abwasserdurchleitungsrecht zu Gunsten 550	X	O	O
Grundpfandrechte:			
Fr. 200'000.-- Namen-Papier-Schuldbrief, 1. Rang, zG Musterbank AG	X	X	O
Grundlasten, Vor- und Anmerkungen, Dominierte Grundstücke:			
Keine			

b. Löschungen

Zur Löschung des DB-Rechts "Quellen-Nachgrabungsrecht zG SDR 583" wird hiermit ausdrücklich die Einwilligung erteilt.

Bezüglich der Übertragung der Rechte "Quellenrecht zL 173" und "Wasserbezugsrecht zL SDR 586" ergeben sich für die Belasteten keine Mehrbelastungen, weil die Gebäude Nrn. 1, 3 und 3a schon immer ihr Wasser aus diesen Quellen (Nr. 173 und SDR 586) bezogen haben.

Bei der DB-Last "Abwasserdurchleitungsrecht ... zu Gunsten Kanton Bern" handelt es sich um eine Abwasserleitung, welche längs der Thunstrasse verlegt ist. Diese Dienstbarkeit kann aufgrund der örtlichen Lage das neue Grundstück Nr. 1017 nicht betreffen. Das Grundbuchamt wird um Durchführung des Löschverfahrens im Sinne von Art. 976a ZGB ersucht.

Bei der DB-Last "Abwasserdurchleitungsrecht zG 550" handelt es sich um eine Abwasserleitung, welche längs der nördlichen Seite des Grundstückes Nr. 283 neu verläuft und nördlich des Gebäudes Nr. 3a an die Haupt-ARA-Leitung im Musterweg, Grundstück Nr. 764, angeschlossen ist. Diese Dienstbarkeit kann aufgrund der örtlichen Lage die beiden neuen Grundstücke

Nrn. 1017 und 1018 nicht betreffen. Das Grundbuchamt wird um Durchführung des Löschverfahrens im Sinne von Art. 976a ZGB ersucht.
Die Vormerkung "Gewinnanteilsrecht ... bis 30.12.2012" ist infolge Zeitablaufs im Grundbuch vollständig zu löschen (Art. 976 ZGB).

III. Errichtung von Dienstbarkeiten

1. **Mitbenützungsrecht für Reservoir zL 1017 zG 283 und 1018**

Im Heizungsraum im Parterre des Gebäudes Nr. 3 auf Grundstück Nr. 1017 befindet sich das Reservoir für die Gebäude Nrn. 3, 1 und 3a auf den Grundstücken Nrn. 1017, 1018 und 283. Das Reservoir wird aus dem "Quellenrecht zL 173" und aus dem "Wasserbezugsrecht zL SDR 586" gespiesen.

Der Eigentümer von Musterdorf-Grundbuchblatt Nr. 1017 räumt den jeweiligen Eigentümern der Grundstücke, Musterdorf-Grundbuchblätter Nrn. 1018 und 283 das dingliche Recht ein, das sich im Heizungsraum des Gebäudes Nr. 3 befindliche Reservoir mitzubedenutzen. In diesem Recht ist auch die Erstellung von Wasserleitungen vom Reservoir zu den Gebäuden Nrn. 1 und 3a auf Grundstücken Nrn. 1018 und 283 enthalten; diese Wasserleitungen stehen ab dem Reservoir im Eigentum der Eigentümer der Grundstücke Nrn. 1018 bzw. 283.

Bezüglich der genauen Lage des Reservoirs wird auf den beiliegenden Plan verwiesen, in welchem das Reservoir mit roter Farbe eingezeichnet ist.

Die Kosten für Erstellung und Unterhalt des Reservoirs werden von den Eigentümern der Grundstücke Nrn. 1017, 1018 und 283 entsprechend ihrer Wasser-Bezugs-Möglichkeiten getragen (Leitungsdurchmesser). Die Kosten für Erstellung und Unterhalt der Leitungen ab dem Reservoir zu den Gebäuden Nrn. 1 und 3a werden von den Leitungseigentümern (Grundstücke Nrn. 1018 bzw. 283) alleine getragen.

Diese Dienstbarkeit ist im Grundbuch einzutragen als **Mitbenützungsrecht für Reservoir** als

Last auf Musterdorf-Grundbuchblatt Nr. 1017 und als
Recht auf Musterdorf-Grundbuchblättern Nrn. 1018 und 283.

2. **Fusswegrecht zL 1017 zG 1018**

Der Eigentümer von Musterdorf-Grundbuchblatt Nr. 1017 räumt dem jeweiligen Eigentümer von Musterdorf-Grundbuchblatt Nr. 1018 das dingliche

Fusswegrecht über den im beiliegenden Plan mit gelber Farbe eingezeichneten Weg mit einer maximalen Breite von 1 (einem) Meter ein.

Die Kosten für Erstellung und Unterhalt des Weges werden vom Eigentümer des Grundstückes Nr. 1017 getragen.

Diese Dienstbarkeit ist im Grundbuch einzutragen als **Fusswegrecht** als Last auf Musterdorf-Grundbuchblatt Nr. 1017 und als Recht auf Musterdorf-Grundbuchblatt Nr. 1018.

IV. Schlussbestimmungen

1. **BGBB-Bewilligung**

Für die Abparzellierung der Grundstücke Nrn. 1017 und 1018 liegt eine rechtskräftige Bewilligung des Regierungsstatthalters vor (bgbb 8891-2012 vom 18.03.2013).

2. **Eintragungsbewilligung**

Herr Fritz Muster erteilt seine Einwilligung, sämtliche sich aus dieser Urkunde ergebenden Einschreibungen im Grundbuch und Vermessungswerk vorzunehmen.

3. **Ausfertigungen**

Diese Urschrift ist für das Grundbuchamt Bern-Mittelland und Herrn Fritz Muster doppelt auszufertigen.

4. **Kosten**

Die Kosten dieser Urkunde (Geometer, Grundbuch und Notar) werden von Herrn Fritz Muster getragen.

Der Notar liest diese Urkunde dem ihm persönlich bekannten und handlungsfähigen Gesuchsteller vor und unterzeichnet die Urschrift mit diesem.

Beurkundet ohne Unterbrechung und in Anwesenheit aller Mitwirkenden im Büro des Notars in Bern am vierten April zweitausendunddreizehn.

D.d. 4. April 2013

Herr Fritz Muster:

Der Notar:

1. Beilage zur Urschrift Nr. 2215
Bez., 4.4.2013

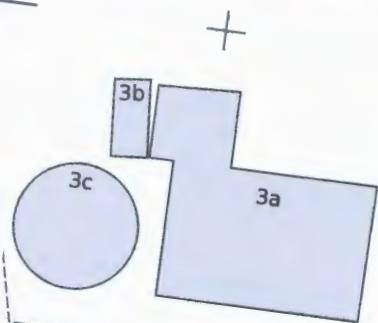
AB

765

157

Musterweg

194750



280420

670

280419

764



635

1017

1341 m²

Fussweg

280412

764

283

10700 m²
8316 m²



623

1018

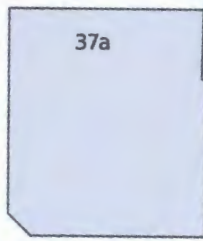
1130 m²

Thunstrasse

280513

280411

285



37

449

37b

GEMEINDE *Musterdorf*
PLAN
PLANÄNDERUNG



1:500

FÜR DIE RICHTIGKEIT DER
GRUNDBUCHPLANKOPIE