

- Oeffentliche Urkunde -

Erklärung über die Begründung von Stockwerkeigentum

Die Alfred Müller AG, mit Sitz in 6340 Baar, Neuhofstrasse 10, laut Vollmacht vertreten durch Herrn Maurus Weber, geb. 2. Juli 1957, verh., von Leugern/AG, in 8932 Mettmenstetten/ZH, ist Eigentümerin (nachfolgend «die Grundeigentümerin») des Grundstückes GS Nr. 3565, Grundbuch Baar, und ersucht um die erforderlichen Einträge im Grundbuch:

1. Grundstückbescrieb

1.1 Grundstück

GS Nr.	GB	m ²	Grundstück	Vers.	Adresse
3565	Baar	3'473	Ein Stück Land, mit neu erstellten Mehrfamilienhäusern	n.n.def.	Pfisternweg 5/7

1.2 Anmerkungen, Vormerkungen, Dienstbarkeiten

Es wird auf den beiliegenden Auszug der GS Nr. 3565 vom 02. Oktober 1997 verwiesen. Die Grundeigentümerin nimmt ferner zustimmend davon Kenntnis, dass die TB-Nr. 1996/04748 (Errichtung eines Inhaberschuldbriefes per Fr. 8,0 Mio.) im Tagebuch angemeldet, im Grundbuch aber noch nicht vollzogen ist. Die Grundeigentümerin verzichtet ausdrücklich auf die Beilage dieses Rechtsgeschäftes in Kopie, weil sie es kennt.

1.3 Grundpfandrechte

PfSt	Datum	Beleg Nr.	Pfandsomme	MZ	Pfandrechtsart
1	12.12.1996	4748	Fr. 8'000'000.--	9 %	Inhaberschuldbrief

Es wird auf die Löschung des Grundpfandrechtes und die Neuerrichtung von Grundpfandrechten auf den Stockwerkeinheiten in Ziffer 5.1 dieser Erklärung verwiesen.

2. Aufteilung Miteigentum/ Ausgestaltung zu Stockwerkeigentum

Das Grundstück GS Nr. 3565 wird hiermit in Miteigentum aufgeteilt, mit Ausgestaltung der Miteigentumsanteile zu Stockwerkeigentum im Sinne von Art. 712 a ff. ZGB. Die Wertquoten und Sonderrechte werden wie folgt festgelegt:

2.1 Haus I, Pfisternweg 5

2.1.1 Stockwerkanteil Nr. 1

58.0/1000 Miteigentum mit Sonderrecht an der 5 ½ - Zimmerwohnung Süd im Erdgeschoss, in den Aufteilungsplänen mit Nr. 1 bezeichnet, sowie am Kellerabteil Nr. 1a im Untergeschoss

2.1.2 Stockwerkanteil Nr. 2

46.5/1000 Miteigentum mit Sonderrecht an der 4 ½ - Zimmerwohnung Nord im Erdgeschoss, in den Aufteilungsplänen mit Nr. 2 bezeichnet, sowie am Kellerabteil Nr. 2a im Untergeschoss

2.1.3 Stockwerkanteil Nr. 3

57.0/1000 Miteigentum mit Sonderrecht an der 5 ½ - Zimmerwohnung Süd im 1. Obergeschoss, in den Aufteilungsplänen mit Nr. 3 bezeichnet, sowie am Kellerabteil Nr. 3a im Untergeschoss

2.1.4 Stockwerkanteil Nr. 4

45.5/1000 Miteigentum mit Sonderrecht an der 4 ½ - Zimmerwohnung Nord im 1. Obergeschoss, in den Aufteilungsplänen mit Nr. 4 bezeichnet, sowie am Kellerabteil Nr. 4a im Untergeschoss

2.1.5 Stockwerkanteil Nr. 5

57.5/1000 Miteigentum mit Sonderrecht an der 5 ½ - Zimmerwohnung Süd im 2. Obergeschoss, in den Aufteilungsplänen mit Nr. 5 bezeichnet, sowie am Kellerabteil Nr. 5a im Untergeschoss

2.1.6 Stockwerkanteil Nr. 6

46.0/1000 Miteigentum mit Sonderrecht an der 4 ½ - Zimmerwohnung Nord im 2. Obergeschoss, in den Aufteilungsplänen mit Nr. 6 bezeichnet, sowie am Kellerabteil Nr. 6a im Untergeschoss

2.1.7 Stockwerkanteil Nr. 7

58.0/1000 Miteigentum mit Sonderrecht an der 5 ½ - Zimmerwohnung Süd im 3. Obergeschoss, in den Aufteilungsplänen mit Nr. 7 bezeichnet, sowie am Kellerabteil Nr. 7a im Untergeschoss

2.1.8 Stockwerkanteil Nr. 8

46.5/1000 Miteigentum mit Sonderrecht an der 4 ½ - Zimmerwohnung Nord im 3. Obergeschoss, in den Aufteilungsplänen mit Nr. 8 bezeichnet, sowie am Kellerabteil Nr. 8a im Untergeschoss

2.1.9 Stockwerkanteil Nr. 9

56.0/1000 Miteigentum mit Sonderrecht an der 4 ½ - Zimmerwohnung Süd im Dachgeschoss, in den Aufteilungsplänen mit Nr. 9 bezeichnet, sowie am Kellerabteil Nr. 9a im Untergeschoss

2.1.10 Stockwerkanteil Nr. 10

44.0/1000 Miteigentum mit Sonderrecht an der 3 ½ - Zimmerwohnung Nord im Dachgeschoss, in den Aufteilungsplänen mit Nr. 10 bezeichnet, sowie am Kellerabteil Nr. 10a im Untergeschoss

2.2 Haus K, Pfisternweg 7

2.2.1 Stockwerkanteil Nr. 11

46.5/1000 Miteigentum mit Sonderrecht an der 4 ½ - Zimmerwohnung Süd im Erdgeschoss, in den Aufteilungsplänen mit Nr. 11 bezeichnet, sowie am Kellerabteil Nr. 11a im Untergeschoss

2.2.2 Stockwerkanteil Nr. 12

48.5/1000 Miteigentum mit Sonderrecht an der 4 ½ - Zimmerwohnung Nord im Erdgeschoss, in den Aufteilungsplänen mit Nr. 12 bezeichnet, sowie am Kellerabteil Nr. 12a im Untergeschoss

2.2.3 Stockwerkanteil Nr. 13

45.5/1000 Miteigentum mit Sonderrecht an der 4 1/2-Zimmerwohnung Süd im 1. Obergeschoss, in den Aufteilungsplänen mit Nr. 13 bezeichnet, sowie am Kellerabteil Nr. 13a im Untergeschoss

2.2.4 Stockwerkanteil Nr. 14

47.5/1000 Miteigentum mit Sonderrecht an der 4 1/2-Zimmerwohnung Nord im 1. Obergeschoss, in den Aufteilungsplänen mit Nr. 14 bezeichnet, sowie am Kellerabteil Nr. 14a im Untergeschoss

2.2.5 Stockwerkanteil Nr. 15

46.0/1000 Miteigentum mit Sonderrecht an der 4 1/2-Zimmerwohnung Süd im 2. Obergeschoss, in den Aufteilungsplänen mit Nr. 15 bezeichnet, sowie am Kellerabteil Nr. 15a im Untergeschoss

2.2.6 Stockwerkanteil Nr. 16

48.0/1000 Miteigentum mit Sonderrecht an der 4 1/2-Zimmerwohnung Nord im 2. Obergeschoss, in den Aufteilungsplänen mit Nr. 16 bezeichnet, sowie am Kellerabteil Nr. 16a im Untergeschoss

2.2.7 Stockwerkanteil Nr. 17

46.5/1000 Miteigentum mit Sonderrecht an der 4 1/2-Zimmerwohnung Süd im 3. Obergeschoss, in den Aufteilungsplänen mit Nr. 17 bezeichnet, sowie am Kellerabteil Nr. 17a im Untergeschoss

2.2.8 Stockwerkanteil Nr. 18

48.5/1000 Miteigentum mit Sonderrecht an der 4 1/2-Zimmerwohnung Nord im 3. Obergeschoss, in den Aufteilungsplänen mit Nr. 18 bezeichnet, sowie am Kellerabteil Nr. 18a im Untergeschoss

2.2.9 Stockwerkanteil Nr. 19

44.0/1000 Miteigentum mit Sonderrecht an der 3 1/2-Zimmerwohnung Süd im Dachgeschoss, in den Aufteilungsplänen mit Nr. 19 bezeichnet, sowie am Kellerabteil Nr. 19a im Untergeschoss

2.2.10 Stockwerkanteil Nr. 20

45.0/1000 Miteigentum mit Sonderrecht an der 3 1/2-Zimmerwohnung Nord im Dachgeschoss, in den Aufteilungsplänen mit Nr. 20 bezeichnet, sowie am Kellerabteil Nr. 20a im Untergeschoss

2.3 Haus I und K / Bastelräume im Untergeschoss

2.3.1 Stockwerkanteil Nr. 21

1.50/1000 Miteigentum mit Sonderrecht am Bastelraum im Untergeschoss, in den Aufteilungsplänen mit Nr. 21 bezeichnet, Pfisternweg 5

2.3.2 Stockwerkanteil Nr. 22

2.00/1000 Miteigentum mit Sonderrecht am Bastelraum im Untergeschoss, in den Aufteilungsplänen mit Nr. 22 bezeichnet, Pfisternweg 5

2.3.3 Stockwerkanteil Nr. 23

2.00/1000 Miteigentum mit Sonderrecht am Bastelraum im Untergeschoss, in den Aufteilungsplänen mit Nr. 23 bezeichnet, Pfisternweg 5

2.3.4 Stockwerkanteil Nr. 24

2.50/1000 Miteigentum mit Sonderrecht am Bastelraum im Untergeschoss, in den Aufteilungsplänen mit Nr. 24 bezeichnet, Pfisternweg 5

2.3.5 Stockwerkanteil Nr. 25

2.50/1000 Miteigentum mit Sonderrecht am Bastelraum im Untergeschoss, in den Aufteilungsplänen mit Nr. 25 bezeichnet, Pfisternweg 5

2.3.6 Stockwerkanteil Nr. 26

2.00/1000 Miteigentum mit Sonderrecht am Bastelraum im Untergeschoss, in den Aufteilungsplänen mit Nr. 26 bezeichnet, Pfisternweg 5

2.3.7 Stockwerkanteil Nr. 27

2.50/1000 Miteigentum mit Sonderrecht am Bastelraum im Untergeschoss, in den Aufteilungsplänen mit Nr. 27 bezeichnet, Pfisternweg 7

2.3.8 Stockwerkanteil Nr. 28

1.25/1000 Miteigentum mit Sonderrecht am Bastelraum im Untergeschoss, in den Aufteilungsplänen mit Nr. 28 bezeichnet, Pfisternweg 7

2.3.9 Stockwerkanteil Nr. 29

1.50/1000 Miteigentum mit Sonderrecht am Bastelraum im Untergeschoss, in den Aufteilungsplänen mit Nr. 29 bezeichnet, Pfisternweg 7

2.3.10 Stockwerkanteil Nr. 30

1.25/1000 Miteigentum mit Sonderrecht am Bastelraum im Untergeschoss, in den Aufteilungsplänen mit Nr. 30 bezeichnet, Pfisternweg 7

2.4 Abgeschlossenheit/ Nutzung

2.4.1 Abgeschlossenheit/ eigener Zugang

Es wird festgestellt, dass die zu Sonderrecht ausgestalteten Räumlichkeiten gemäss den vorliegenden Plänen in sich abgeschlossen sind und einen eigenen Zugang haben. Die Voraussetzungen gemäss Art. 712 b Abs. 1 ZGB sind somit gegeben. Es wird ferner festgestellt, dass die Mehrfamilienhäuser Pfisternweg 5 und 7 bereits erstellt sind.

2.4.2 Nutzung der Stockwerkeinheiten

Die Stockwerkeinheiten dürfen grundsätzlich nur zu den im Begründungsakt umschriebenen Zwecken verwendet werden. Die Wohnstockwerkeinheiten sind darum in erster Linie zu Wohnzwecken bestimmt. Die Führung einer ruhigen Büro-Praxis oder eines Dienstleistungsbetriebes, wie z.B. eine Arztpraxis, Architekturbüro, Ingenieurbüro etc. in den Wohnstockwerkeinheiten, ist jedoch gestattet. Der Nachweis genügender Parkierungsmöglichkeiten bleibt jedoch vorbehalten.

3. Aufteilungsgrundlagen

3.1 Aufteilungspläne

Die 30 Stockwerkeinheiten in den beiden Mehrfamilienhäusern Pfisternweg 5/7 sind in den nachfolgend aufgeführten, der Begründungserklärung beiliegenden Aufteilungsplänen eingezeichnet. In diesen Plänen sind zum Teil auch die alleinigen und ausschliesslichen Benutzungsrechte (vide Ziffer 4) eingezeichnet:

<i>Grundriss</i>	<i>Plannummer</i>	<i>Datum</i>
Untergeschoss	9405 "Haus I"	06.10.1997
Erdgeschoss	9405 "Haus I"	06.10.1997
1. Obergeschoss	9405 "Haus I"	06.10.1997
2. Obergeschoss	9405 "Haus I"	06.10.1997
3. Obergeschoss	9405 "Haus I"	06.10.1997
Dachgeschoss	9405 "Haus I"	06.10.1997
Untergeschoss	9405 "Haus K"	06.10.1997
Erdgeschoss	9405 "Haus K"	06.10.1997
1. Obergeschoss	9405 "Haus K"	06.10.1997
2. Obergeschoss	9405 "Haus K"	06.10.1997
3. Obergeschoss	9405 "Haus K"	06.10.1997
Dachgeschoss	9405 "Haus K"	06.10.1997

Die Pläne bilden einen integrierenden Bestandteil dieser Begründungserklärung und werden zu den Akten des Grundbuchamtes Zug gelegt.

3.2 Farben

Die Stockwerkeinheiten und Nebenräume sind in den Plänen mit folgenden Farben umrandet:

<i>StWE</i>	<i>Nebenräume Keller</i>	<i>Farben</i>
1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17 und 19	1a, 3a, 5a, 7a, 9a, 11a, 13a, 15a, 17a und 19a	blau
2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18 und 20	2a, 4a, 6a, 8a, 10a, 12a, 14a, 16a, 18a und 20a	rot
21, 23, 25, 27 und 29	-	gelb
22, 24, 26, 28 und 30	-	grün

Sämtliche Einheiten sind überdies mit den, den Stockwerkeinheiten entsprechenden Nummern versehen.

Alle Räume, welche mit keiner dieser Farben umrandet sind, werden nicht zu Sonderrecht ausgeschieden und stehen zwecks gemeinsamer Nutzung allen

Stockwerkeigentümern oder entsprechend dem Reglement über die Benutzung gemeinschaftlicher Teile (Ziffer 4 hiernach) zur Verfügung.

3.3 Luftschutzräume

Die Grundeigentümerin nimmt davon Kenntnis, dass die in den beiden Luftschutzräumen Haus I und K eingerichteten Kellerräumlichkeiten:

<i>Kellerräumlichkeiten</i>	<i>Schutzraum</i>
2a, 4a, 6a, 8a, 10a	Schutzraum Haus I
11a, 12a, 13a und 14a	Schutzraum Haus K

im Kriegs- und Katastrophenfall ihrer Zweckbestimmung zuzuführen sind. Die jeweiligen Eigentümer dieser Kellerräumlichkeiten haben diese im Bedarfsfall auf erste Aufforderung der zuständigen Behörden zu räumen.

4. Reglement über die Benutzung gemeinschaftlicher Teile

4.1 Horizontale Aussenflächen

4.1.1 Sitzplätze und Privatgärten

Die den vier Wohnungen im Erdgeschoss (Nr. 1, 2, 11 und 12) vorgelagerten Sitzplätze und Privatgärten, gemäss farbig schraffierter und numerierter Einzeichnung in den entsprechenden Stockwerkplänen stehen zur alleinigen und ausschliesslichen Nutzung den jeweiligen Eigentümern der gleichfarbig und gleichnumerierte Wohnungen zur Verfügung. Die Benützung der Sitzplätze und der Privatgärten steht den übrigen Stockwerkeigentümern nicht zu.

4.1.2 Balkone und Terrassen

Die Balkone im 1., 2., 3. Obergeschoss und Dachgeschoss (Nr. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 und 20) sowie die Terrasse im Dachgeschoss (Nr. 20), gemäss farbig schraffierter und numerierter Einzeichnung in den entsprechenden Stockwerkplänen stehen den jeweiligen Stockwerkeigentümern zur alleinigen und ausschliesslichen Nutzung zur Verfügung, die von ihren gleichfarbig und gleichnumerierte Wohnungen aus allein Zugang zu den betreffenden Balkonen und Terrassen haben.

4.1.3 Unterhaltsbestimmungen

Der ordentliche Unterhalt der Sitzplätze, Privatgärten, Balkone und Terrasse obliegt den Nutzungsberechtigten auf eigene Rechnung, soweit es sich nicht um Unterhalt, Reparaturen oder Erneuerungen der tragenden Konstruktion des Gebäudes oder von Bauteilen, die die äussere Gestalt und das Aussehen des Gebäudekomplexes bestimmen, handelt.

4.2 Gemeinschaftsräume Haus I und K

4.2.1 Gemeinschaftsräume Haus I

Die im Haus I mit "Trocknen 1", "Trocknen 2", "Waschen 1", "Waschen 2" und "Veloraum I" bezeichneten Räume im Untergeschoss Haus I stehen den jeweiligen Eigentümern der Stockwerkanteile Nr. 1 bis 10 zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung.

4.2.2 Gemeinschaftsräume Haus K

Die im Haus K mit "Trocknen 1", "Trocknen 2", "Waschen 1", "Waschen 2" und "Veloraum K" bezeichneten Räume im Untergeschoss Haus K stehen den jeweiligen Eigentümern der Stockwerkanteile Nr. 11 bis 20 zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung.

4.2.3 Unterhaltsbestimmungen

Der bezügliche ordentliche Unterhalt der bezeichneten Räume im Untergeschoss Haus I und Haus K obliegt je den 10 Nutzungsberechtigten der Häuser I und K auf ihre gesonderte Rechnung (im Verhältnis der Wohnungsflächen), soweit es sich nicht um Unterhalt, Reparaturen oder Erneuerungen der tragenden Konstruktion des Gebäudes handelt.

4.3 Autoeinstellplätze in den Autoeinstellhallen 4 und 3

An den 20 Autoeinstellplätzen Nr. 1 - 17 (Einstellhalle 4) und Nr. 19 - 21 (Einstellhalle 3) erhalten die Stockwerkeinheiten bzw. deren jeweilige Eigentümer für das Parkieren von Fahrzeugen folgende alleinige und ausschliessliche Benützungsberechtigungen:

4.3.1 Autoeinstellhalle 4

4.3.1.1 Zuteilung Autoeinstellplätze in Autoeinstellhalle 4

<i>Autoeinstellplatz</i>	<i>Stockwerkeinheit</i>
01	StWE Nr. 08
02	StWE Nr. 02
03	StWE Nr. 03
04	StWE Nr. 04
05	StWE Nr. 05
06	StWE Nr. 06
07	StWE Nr. 07
08	StWE Nr. 01
09	StWE Nr. 09
10	StWE Nr. 10
11	StWE Nr. 11
12	StWE Nr. 12
13	StWE Nr. 13
14	StWE Nr. 14
15	StWE Nr. 15
16	StWE Nr. 16
17	StWE Nr. 17

4.3.1.2 Verwaltung, Unterhalts- und Erneuerungsbestimmungen

Die Kosten der Verwaltung, des Unterhalts und der Erneuerung der Einstellhalle 4 werden von den Benützungsberechtigten zusammen mit den Benützungsberechtigten der Autoeinstellplätze Nr. 18 - 33 zu gleichen Teilen pro Autoeinstellplatz übernommen. Die Reinigung der Parkfelder obliegt den einzelnen Benützern.

4.3.2 Autoeinstellhalle 3

4.3.2.1 Zuteilung Autoeinstellplätze in Autoeinstellhalle 3

Autoeinstellplatz	Stockwerkeinheit
19	StWE Nr. 19
20	StWE Nr. 19
21	StWE Nr. 18

4.3.2.2 Verwaltung, Unterhalts- und Erneuerungsbestimmungen

Die Kosten der Verwaltung, des Unterhalts und der Erneuerung der Einstellhalle 3 werden von den Benützungsberechtigten zusammen mit den Benützungsberechtigten der Autoeinstellplätze Nr. 1 - 18 und 22 - 29 zu gleichen Teilen pro Autoeinstellplatz übernommen. Die Reinigung der Parkfelder obliegt den einzelnen Benützern.

4.3.3 Lage der Autoeinstellplätze in Autoeinstellhalle 4 und 3

Die Lage der 20 Autoeinstellplätze Nr. 1-17 in Halle 4 und 19 - 21 in Halle 3 ist im Vertragsplan "Auto-Einstellhalle II. Etappe", welcher einen integrierenden Bestandteil zu diesem Abschnitt des Reglementes bildet, ersichtlich. Die Autoeinstellplätze sind in diesem Plan rot umrandet und schraffiert eingezeichnet.

4.4 Anmerkung des Reglementes auf den StWE Nr. 1 - 20

Dieses Reglement kann mit Zustimmung aller jeweils unmittelbar betroffenen Stockwerkeigentümer abgeändert oder aufgehoben werden. Einer Annahme durch Mehrheitsbeschluss gemäss Art. 712 g Abs. 3 ZGB bedarf es dabei nicht.

Das Reglement über die Benutzung gemeinschaftlicher Teile ist gleichzeitig mit der Eintragung des Stockwerkeigentums-Begründungsaktes im Grundbuch anzumerken.

4.5 Stockwerkeigentümer - Reglement

Ueber die weiteren Rechte und Pflichten der Stockwerkeigentümer wird ferner ein Reglement aufgestellt, welches aber nicht im Grundbuch anzumerken ist.

5. Grundpfandrechte

5.1 Löschung und Neuerrichtung von Grundpfandrechten

Der Inhaberschuldbrief per Fr. 8'000'000.-- wird gelöscht und an dessen Stelle sind unter gebührenmässigen Verwendung des Inhaberschuldbriefes per Fr. 8'000'000.-- total neu 21 (einundzwanzig) Inhaberschuldbriefe auf den in der Tabelle aufgeführten Stockwerkeinheiten zu errichten. Der Gesamtbetrag der Grundpfandschulden beträgt nach Vollzug der Grundpfandbereinigung neu: Fr. 8'340'000.--.

Die Tenorbestimmungen der Inhaberschuldbriefe lauten: Diese Schuld ist zu den zwischen Gläubiger und Schuldner vereinbarten Bedingungen zu verzinsen und zurückzuzahlen. Der Schuldner unterzieht sich den künftigen Festsetzungen des Zinsfusses durch den Gläubiger. Im Grundbuch ist ein Maximalzinsfuss von 9 % einzutragen (Art. 818 Abs. 2 ZGB). Im Range vorgehende Grundpfandrechte: Keine. Die Schuldbriefe sind der Zuger Kantonalbank, Zug, auszuhändigen.

StWE	Art	Betrag	Quote	Rang/ MZ/ Verpfändung
1 24	ISB	Fr. 480'000.00	58.0/1000 02.5/1000	1. Rang, MZ 9 % mitverpfändet
2	ISB	Fr. 410'000.00	46.5/1000	1. Rang, MZ 9 %
3	ISB	Fr. 500'000.00	57.0/1000	1. Rang, MZ 9 %
4	ISB	Fr. 370'000.00	45.5/1000	1. Rang, MZ 9 %
5	ISB	Fr. 475'000.00	57.5/1000	1. Rang, MZ 9 %
6 22	ISB	Fr. 375'000.00	46.0/1000 02.0/1000	1. Rang, MZ 9 % mitverpfändet
7 21	ISB	Fr. 480'000.00	58.0/1000 01.5/1000	1. Rang, MZ 9 % mitverpfändet
8	ISB	Fr. 380'000.00	46.5/1000	1. Rang, MZ 9 %
9 23	ISB ISB	Fr. 330'000.00 Fr. 170'000.00	56.0/1000 02.0/1000	1. Rang, MZ 9 % 2. Rang, MZ 9 % mitverpfändet
10	ISB	Fr. 360'000.00	44.0/1000	1. Rang, MZ 9 %
11	ISB	Fr. 410'000.00	46.5/1000	1. Rang, MZ 9 %
12	ISB	Fr. 425'000.00	48.5/1000	1. Rang, MZ 9 %

StWE	Art	Betrag	Quote	Rang/ MZ/ Verpfändung
13	ISB	Fr. 400'000.00	45.5/1000	1. Rang, MZ 9 %
14	ISB	Fr. 420'000.00	47.5/1000	1. Rang, MZ 9 %
15	ISB	Fr. 405'000.00	46.0/1000	1. Rang, MZ 9 %
16	ISB	Fr. 420'000.00	48.0/1000	1. Rang, MZ 9 %
17	ISB	Fr. 380'000.00	46.5/1000	1. Rang, MZ 9 %
28			01.25/1000	mitverpfändet
18	ISB	Fr. 425'000.00	48.5/1000	1. Rang, MZ 9 %
19	ISB	Fr. 360'000.00	44.0/1000	1. Rang, MZ 9 %
20	ISB	Fr. 365'000.00	45.0/1000	1. Rang, MZ 9 %
25	-	-	02.5/1000	-
26	-	-	02.0/1000	-
27	-	-	02.5/1000	-
29	-	-	01.5/1000	-
30	-	-	01.25/1000	-
Total		Fr. 8'340'000.--	1000/1000	

Zur Vereinfachung der Grundbuchführung erklärt sich die Grundeigentümerin durch Unterzeichnung dieser Erklärung und die Gläubigerin mit separater Gläubigererklärung ausdrücklich damit einverstanden, dass der alte Schuldbrief nicht separat ausgefertigt werden muss.

5.2 Anmerkung "Stockwerkanteile verpfändet" auf GS Nr. 3565

Gestützt auf Art. 648 ZGB bzw. Art. 47 Abs. 3 der GBVo wird das Grundbuchamt Zug ersucht, auf dem Gemeinschaftsgrundstück GS Nr. 3565 "Stockwerkanteile verpfändet" anzumerken.

6 Weitere Bestimmungen

6.1 Aufteilungs- und Umgebungspläne

Sollte sich herausstellen, dass die Aufteilungs-, Reglements- und Umgebungspläne in Einzelheiten von der tatsächlichen Bauausführung der Mehrfamilien-

häuser I und K oder der Umgebung abweichen, so sind die tatsächlich ausgeführten Bauten und die effektive Gestaltung der Umgebung massgebend.

6.2 Vorbehalt Eidgenössisches Grundbuch

Die Grundeigentümerin nimmt zur Kenntnis, dass für die Gemeinde Baar das Eidg. Grundbuch noch nicht eingeführt ist und demzufolge Rechte und Lasten ohne Grundbucheintrag bestehen können. Ebenfalls nimmt sie zur Kenntnis, dass im ordentlichen Bereinigungsverfahren, d.h. beim Einführen des Eidg. Grundbuches in der Gemeinde Baar, allfällig gegebene Rechtsansprüche vorgebracht und nötigenfalls eingetragen werden können.

6.3 Auftrag zur Grundbuchanmeldung

Die Grundeigentümerin beauftragt die Urkundsperson, die Urkunde unmittelbar nach deren vollständigen Unterzeichnung zur Grundbucheintragung anzumelden.

Baar, 02. Dez. 1997

Die Grundeigentümerin:

Alfred Müller AG

.....
(Der Bevollmächtigte)

.....

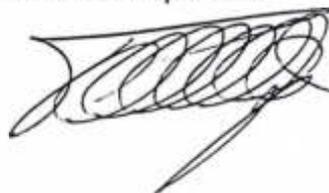

Oeffentliche Beurkundung

Ich, Thomas Kleger, Gemeindeschreiber-Stellvertreter von Baar und Urkundsperson des Kantons Zug, beurkunde hiermit öffentlich:

Diese Grundbuchanmeldung ist von der Grundeigentümerin gelesen und unterzeichnet worden. Die Planbeilagen wurden von ihr eingesehen, als richtig bezeichnet und ebenfalls unterschrieben. Die Urkunde samt Planbeilagen enthält den mir mitgeteilten Eigentümerwillen.

Baar, 02. Dez. 1997

Die Urkundsperson:



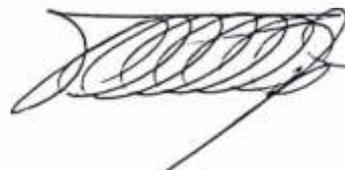
Grundbuchanmeldung

Aufgrund der vorliegenden Urkunde wird hiermit folgendes in der nachstehenden Rang-Reihenfolge zur Grundbucheintragung angemeldet:

1. Begründung von Stockwerkeigentum an GS Nr. 3565; Wertquoten und Beschreibung gemäss Ziffer 2 der Begründungsurkunde;
2. Anmerkung: "Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft" auf den StWE-Anteilen Nr. 1 - 30 gemäss Ziffer 4.4 der Begründungsurkunde;
3. Löschung eines Grundpfandrechtes und Errichtung von 21 Grundpfandrechten gemäss Ziffer 5.1 der Begründungsurkunde;
4. Anmerkung: "Stockwerkanteile verpfändet" auf der Stammliegenschaft GS Nr. 3565 gemäss Ziffer 5.2 der Begründungsurkunde.

Baar, 02. Dez. 1997

Die Urkundsperson:



Amtliche Beglaubigung

Die vorstehende Fotokopie stimmt mit dem Original der Urkunde überein. Je ein Exemplar der Originalurkunde wird beim Grundbuchamt des Kantons Zug und der Gemeindekanzlei Baar aufbewahrt.

Baar, 02. Dez. 1997

Die Urkundsperson:



Im Grundbuch eingetragen

Beleg Nr. 4495

Zug, den 4. Dezember 1997

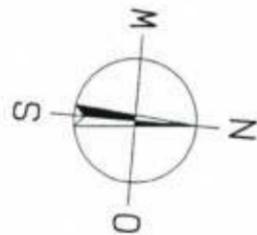


Grundbuchamt Zug



PARK SIEDLUNG PFISTERN BAAR

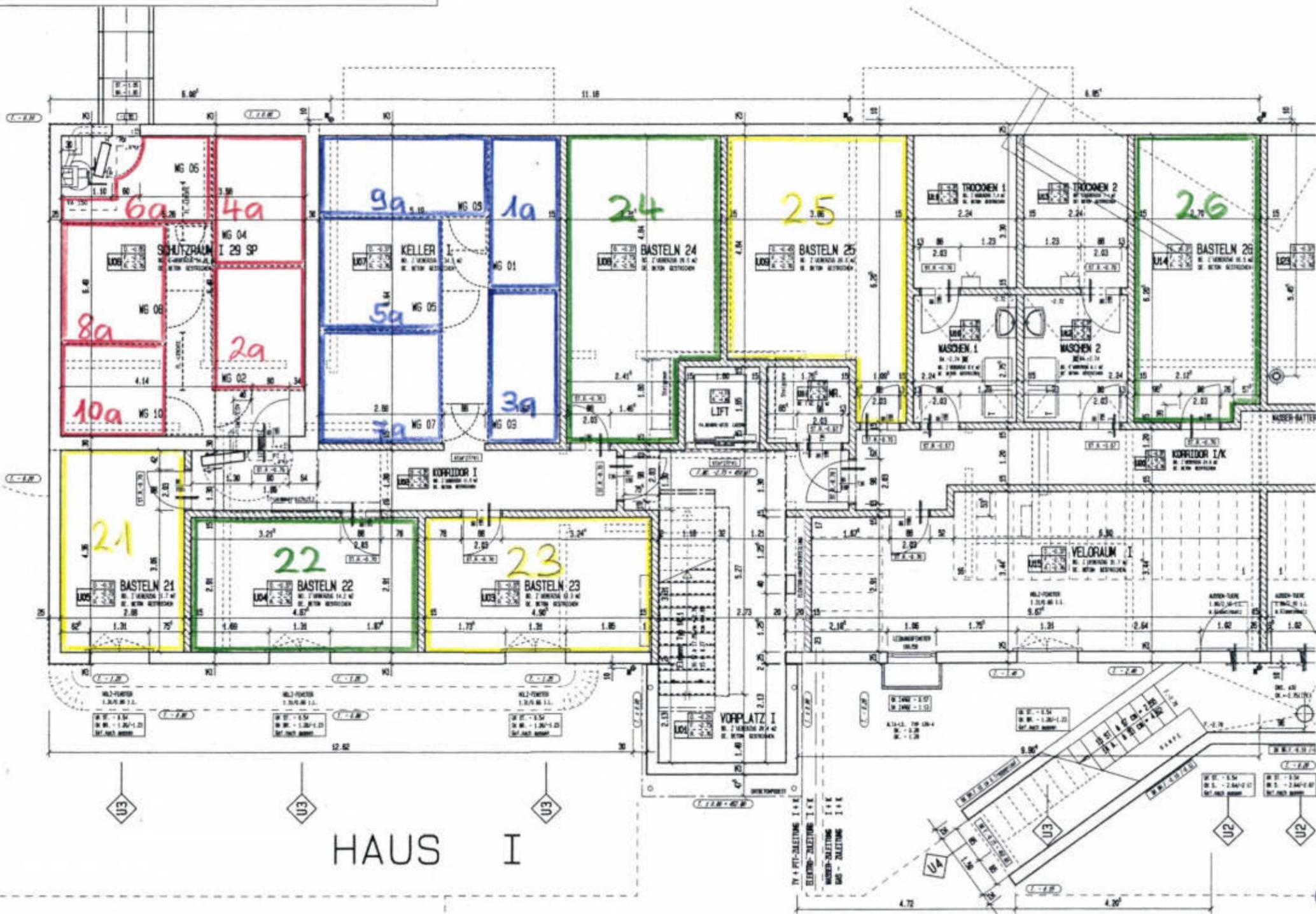
Alfred Müller AG 10 1000.00 P.N. 9405 REV: HAUS I + K Müller+Partner Architekten AG Neuhofstrasse 6, 6340 Baar



Handwritten signature in blue ink.

Ausführung M. 1:100 Grundriss Untergeschoss

Ver. 1:100 P.N. 30/40 Ver. 2.0 Datum 05.10.97



HAUS I

6340 BAAR

02. Dez. 1997



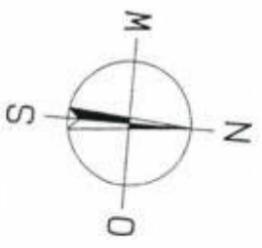
Offenti. beurkundet durch:

Handwritten signature in blue ink.



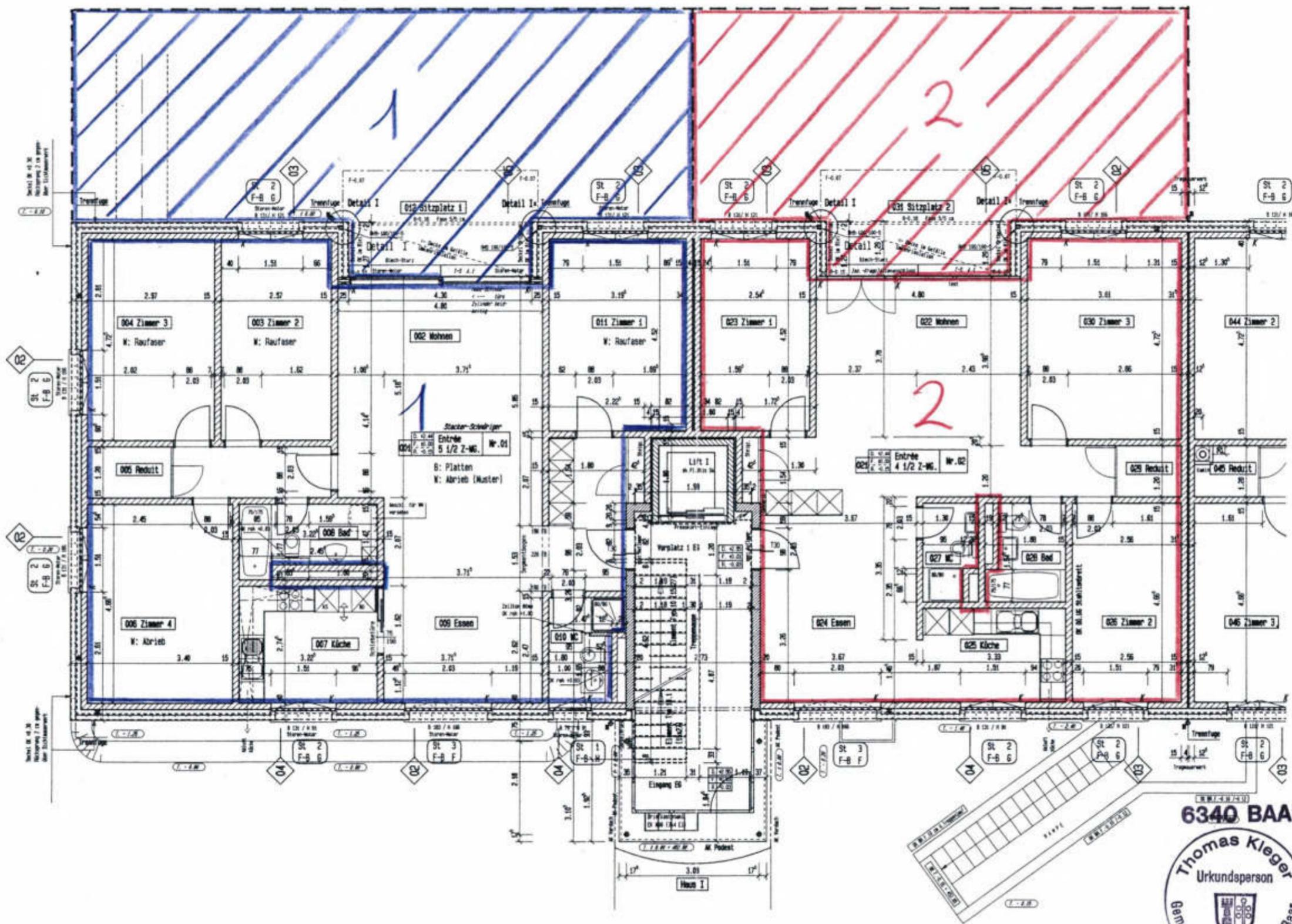
PARK SIEDLUNG PFISTERN BAAR

Alfred Müller AG 10 1000.00
P.N. 9405
rev :
HAUS I + K
Müller-Partner Architekten AG
Neuhofstrasse 6, 6340 Baar



Ausführung M. 1:100
Grundriss Erdgeschoss

M. 1:100
P.N. 30/40
St. 1.3
Datum 06.10.97



6340 BAAR

02. Dez. 1997

Öffentl. beurkundet durch:



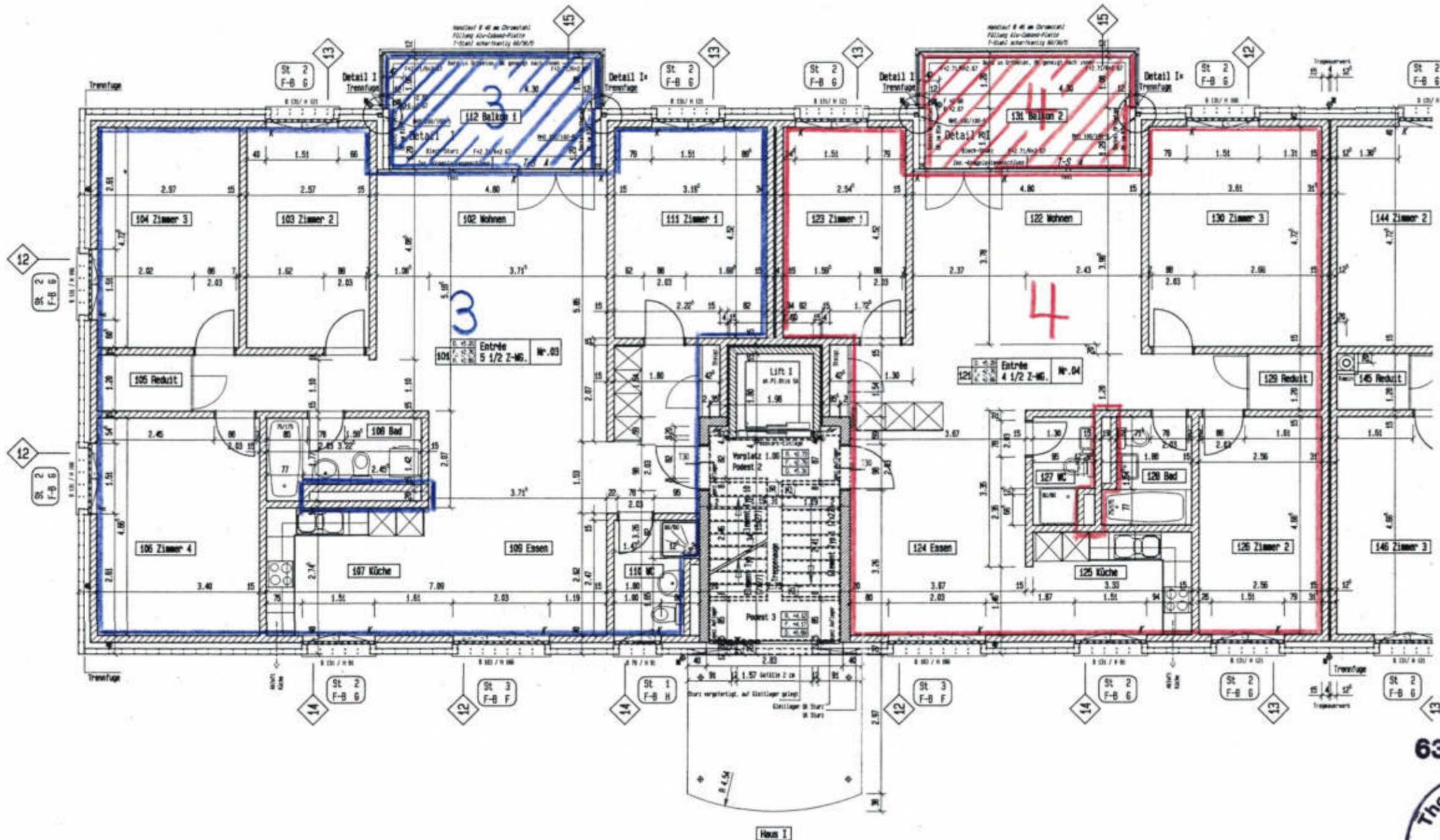
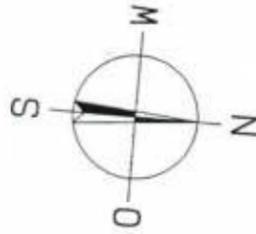


PARK
SIEDLUNG
PFISTERN
BAAR

Alfred Müller AG 10 1800.00
Pl.Nr. 9405
rev :
HAUS I + K
Müller+Partner Architekten AG
Neuhofstrasse 6, 6340 Baar

Ausführung M. 1:100
Grundriss 1.Obergeschoss

Bl. 1:100
Pl.Nr. 30/40
Bl. 1:8
Datum 06.10.97



Haus I

6340 BAAR 02. Dez. 1997



Öffentl. beurkundet durch:

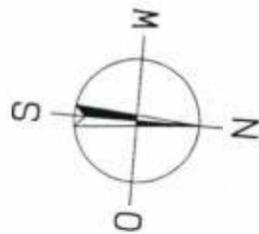


PARK SIEDLUNG PFISTERN BAAR

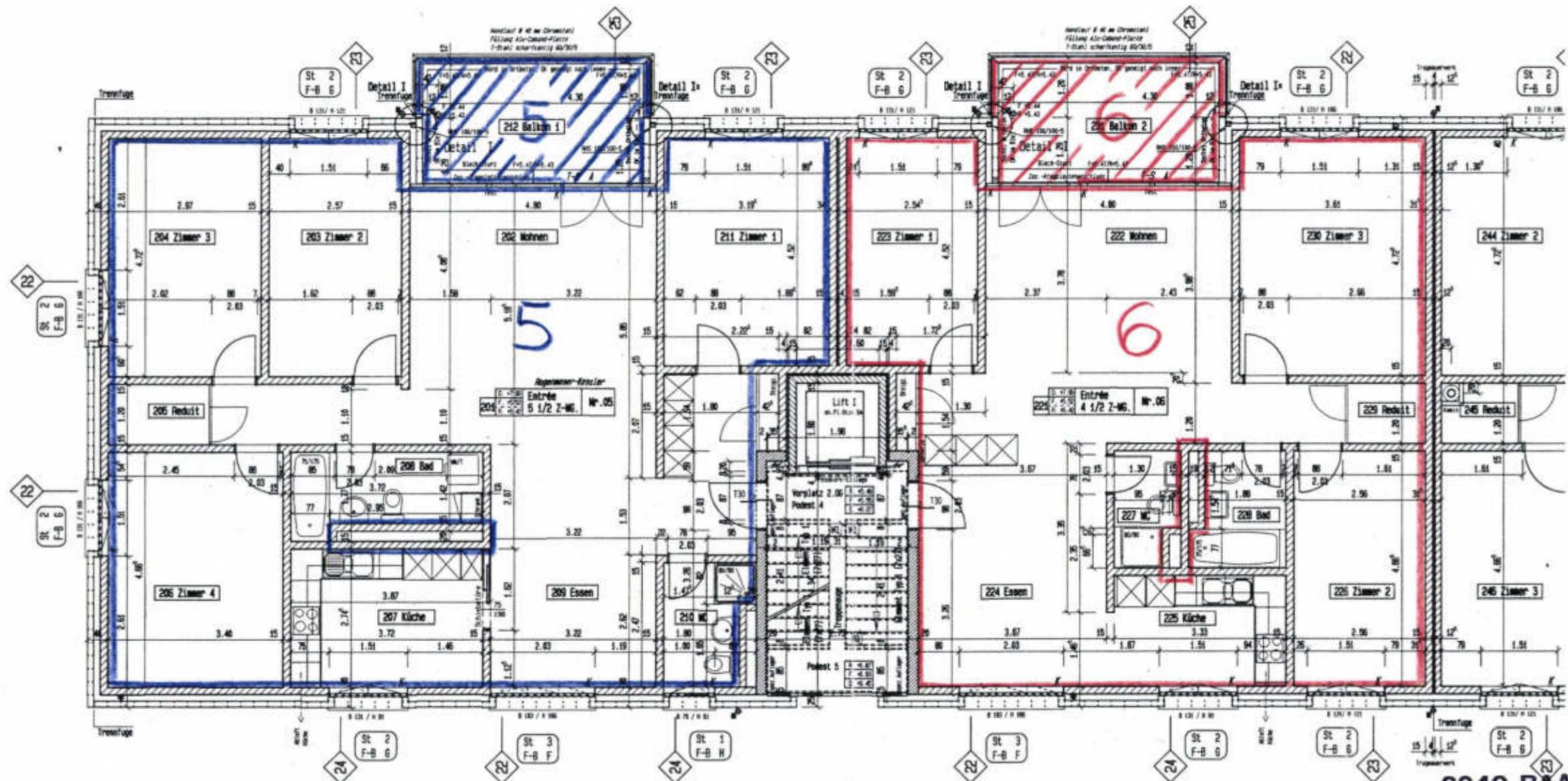
Alfred Müller AG 10 1800.00
Pl.Nr. 9405
rev :
HAUS I + K
Müller+Partner Architekten AG
Neuhofstrasse 6, 6340 Baar

Ausführung M. 1:100
Grundriss 2.Obergeschoss

M. 1:100
Pl.Nr. 30/40
M. 1:100
Datum 06.10.97



Handwritten signature



6340 BAAR 02. Dez. 1997



Öffentl. beurkundet durch:
Handwritten signature

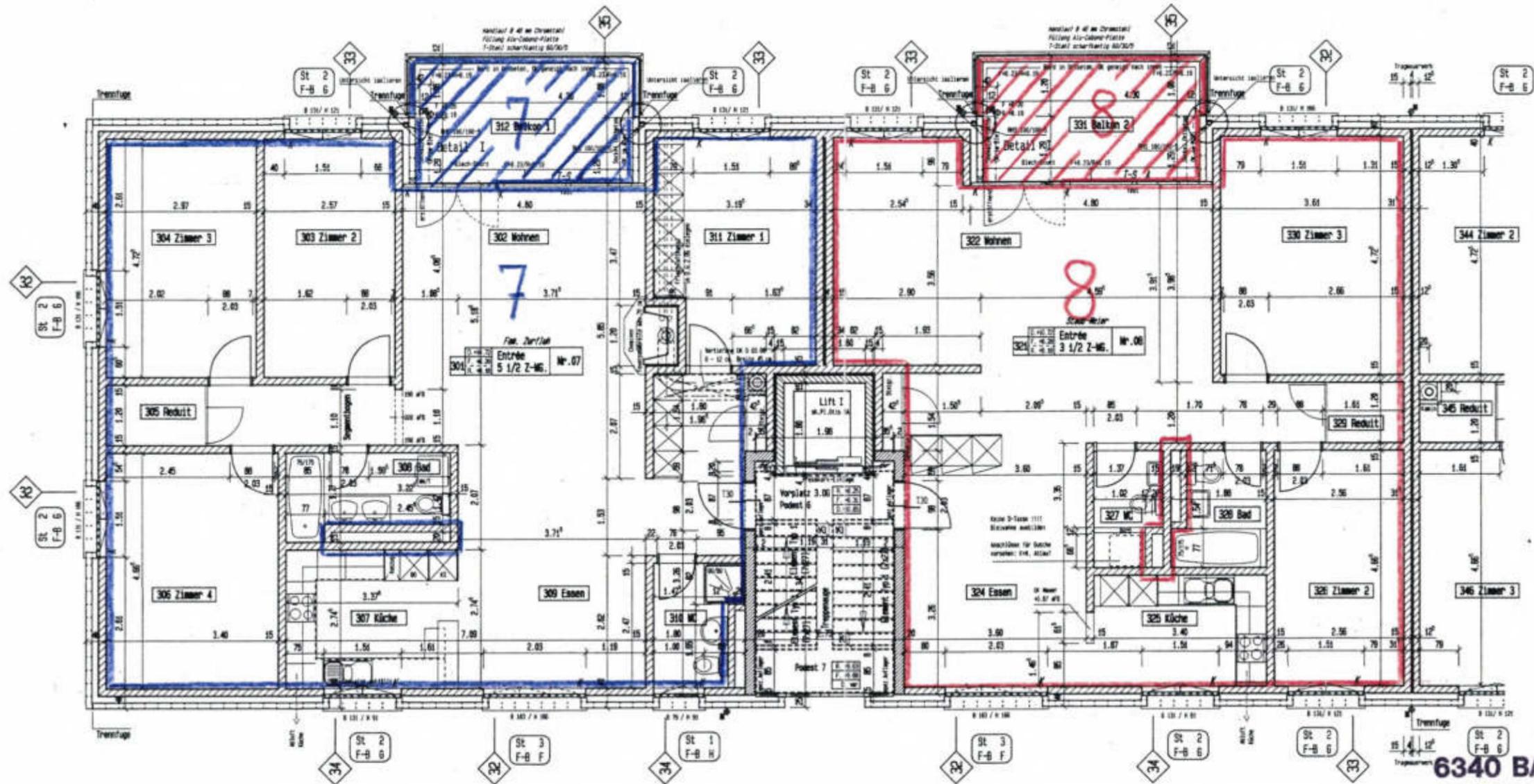
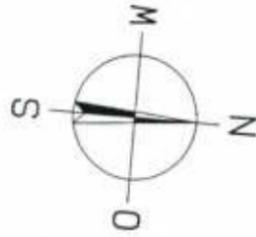


**PARK
SIEDLUNG
PFISTERN
BAAR**

Alfred Müller AG 10 5800.00
Pl. Nr. 9405
rev :
HAUS I + K
Müller-Partner Architekten AG
Neuhofstrasse 6, 6340 Baar

Ausführung M. 1:100
Grundriss 3. Obergeschoss

Sk. 1:100
Pl. Nr. 30/40
Bl. 1/4
Datum 06.10.97



6340 BAAR 02. Dez. 1997



Öffentl. beurkundet durch:

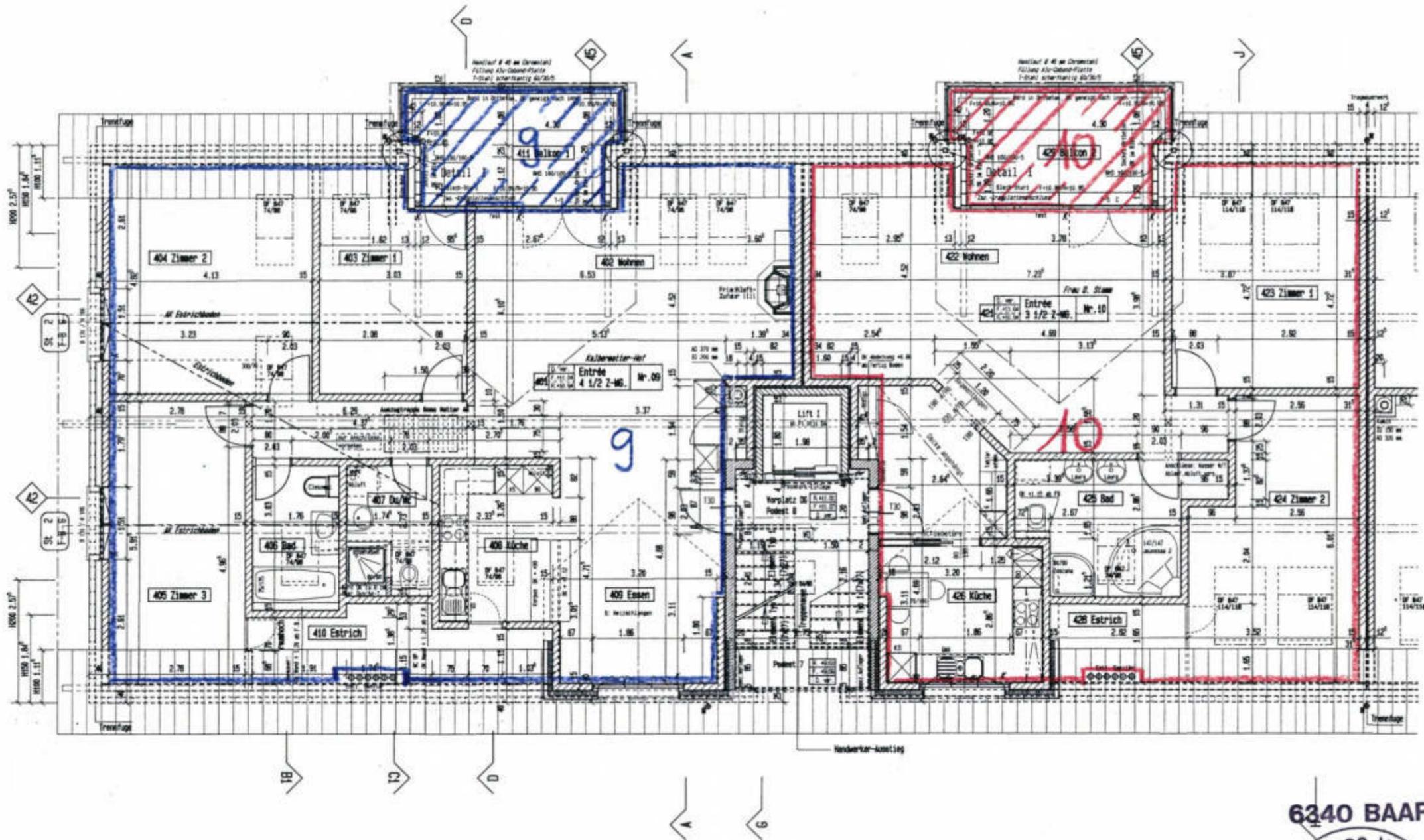
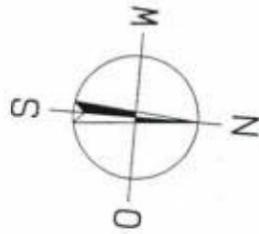


**P A R K
SIEDLUNG
PFISTERN
B A A R**

Alfred Müller AG 10 1800.00
Pl.Nr. 9405
rev :
HAUS I + K
Müller+Partner Architekten AG
Neuhofstrasse 6, 6340 Baar

Ausführung M. 1:100
Grundriss Dachgeschoss

Bl. 1:100
Pl.Nr. 30/40
Sc. ts
Date 06.10.97



6340 BAAR 02. Dez. 1997
Öffentl. beurkundet durch:



Alfred Müller AG
Generalunternehmung

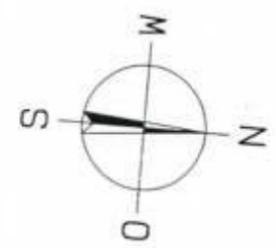
Mühlhofstrasse 10
6340 Baar
041-767 02 92

**P A R K
SIEDLUNG
PFISTERN
B A A R**

Alfred Müller AG 10 1800.00
Pl.Nr. 9405
REV :
HAUS I + K
Müller-Partner Architekten AG
Mühlhofstrasse 6, 6340 Baar

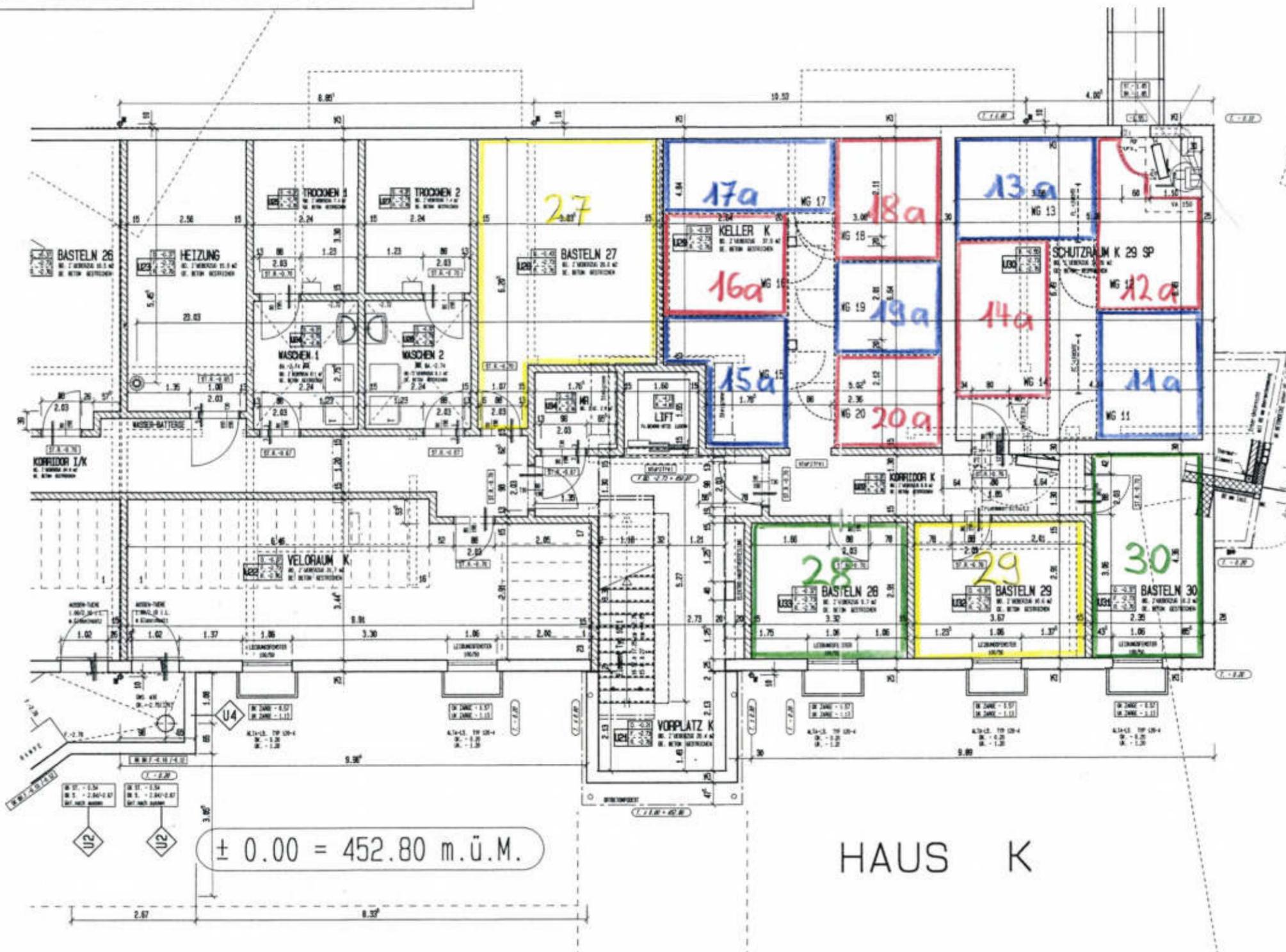
Ausführung M. 1:100
Grundriss Untergeschoss **K**

Sk. 1:100
Pl. Nr. 30/40
Bl. 1:3
Datum 06.10.97



346

[Signature]



HAUS K

6340 BAAR 02. Dez. 1997



Öffentl. beurkundet durch: [Signature]

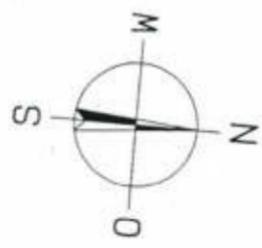
Alfred Müller AG
Generalunternehmung
Neuhofstraße 18
6340 Saar
043-767 02 02

**P A R K
SIEDLUNG
PFISTERN
B A A R**

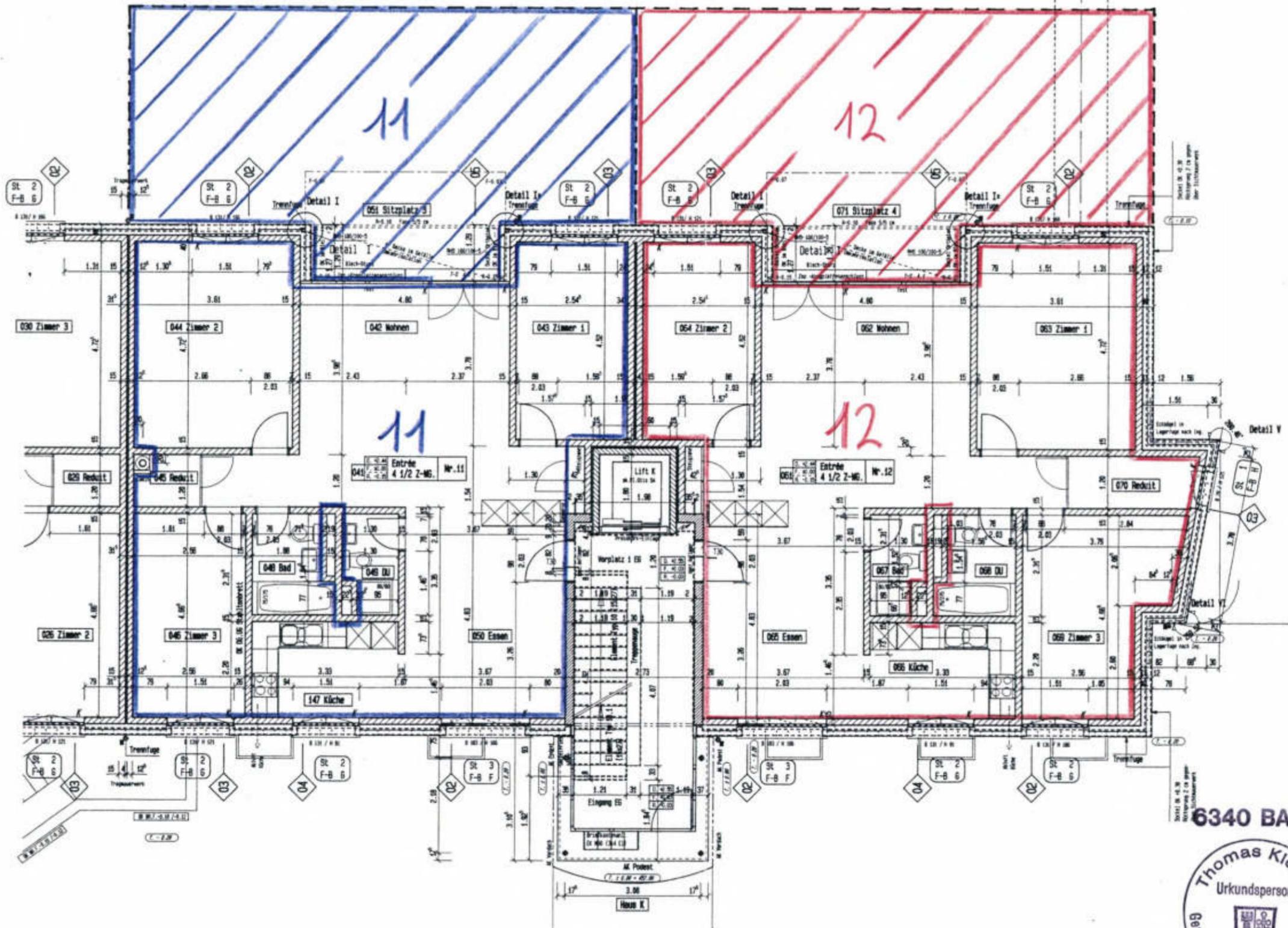
Alfred Müller AG 10 1000.00
Pl.Nr. 9405
rev :
HAUS I + K
Müller+Partner Architekten AG
Neuhofstraße 6, 6340 Saar

Ausführung M. 1:100
Grundriss Erdgeschoss **K**

Mst. 1:100
Pl.Nr. 30/40
Mst. t8
Datum 06.10.97



Handwritten signature in blue ink.



6340 BAAR 02. Dez. 1997



Öffentl. beurkundet durch:
Handwritten signature in blue ink.

Alfred Müller AG
Generalunternehmung

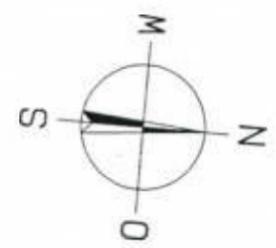
Neuhofstrasse 10
6340 Baar
041-767 62 62

**P A R K
SIEDLUNG
PFISTERN
B A A R**

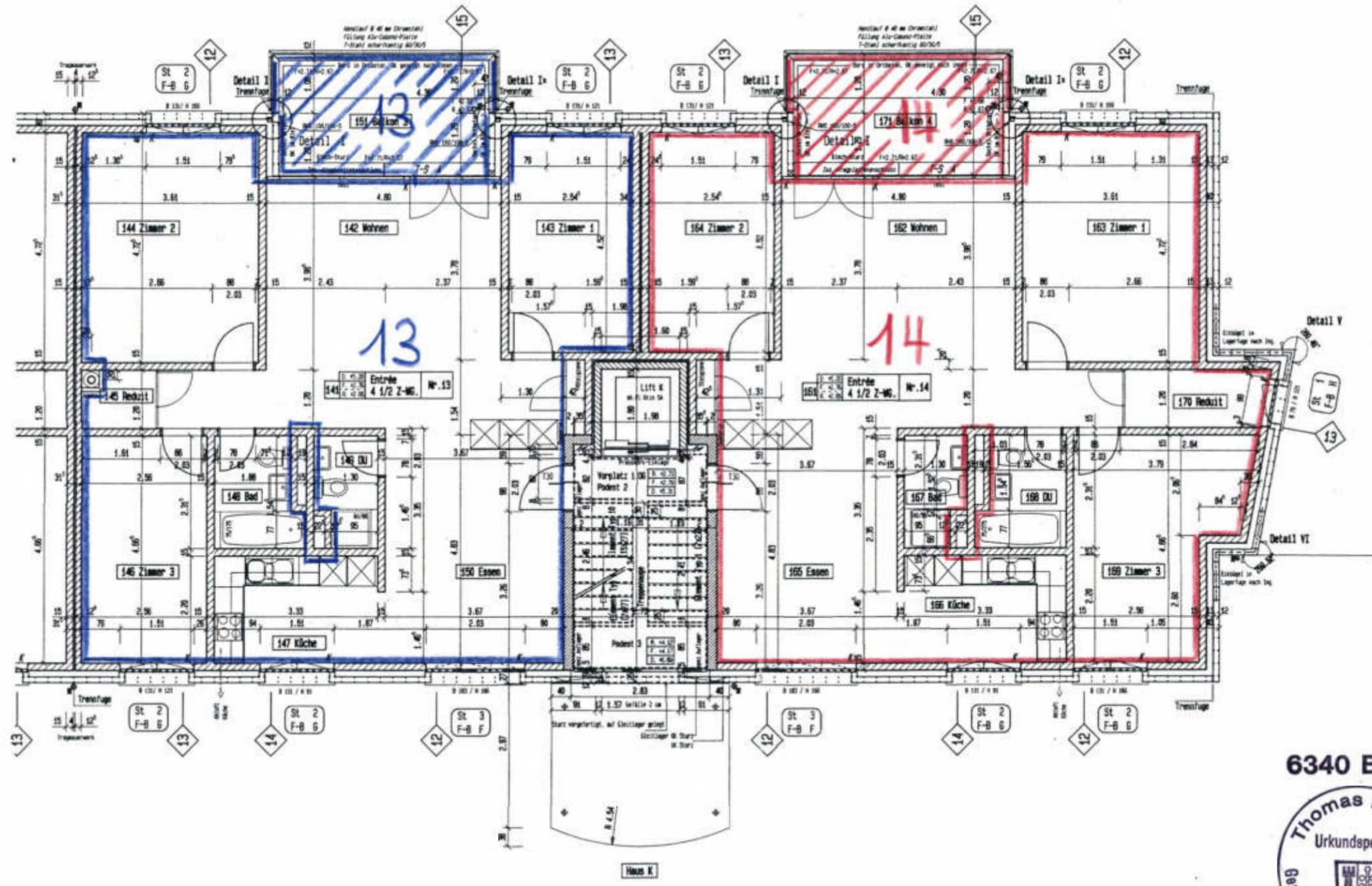
Alfred Müller AG 10 1800.00
Pl. Nr. 9405
REV :
HAUS I + K
Müller-Partner Architekten AG
Neuhofstrasse 6, 6340 Baar

Ausführung M. 1:100
Grundriss 1.Obergeschoss **K**

Nr. 1:100
Pl. Nr. 30/40
Skiz. 1:8
Datum 05.10.97



gllh



6340 BAAR 02. Dez. 1997



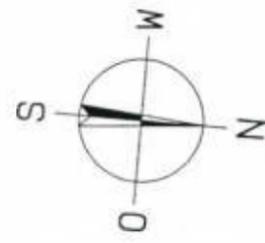
Öffentl. beurkundet durch:

[Handwritten signature]



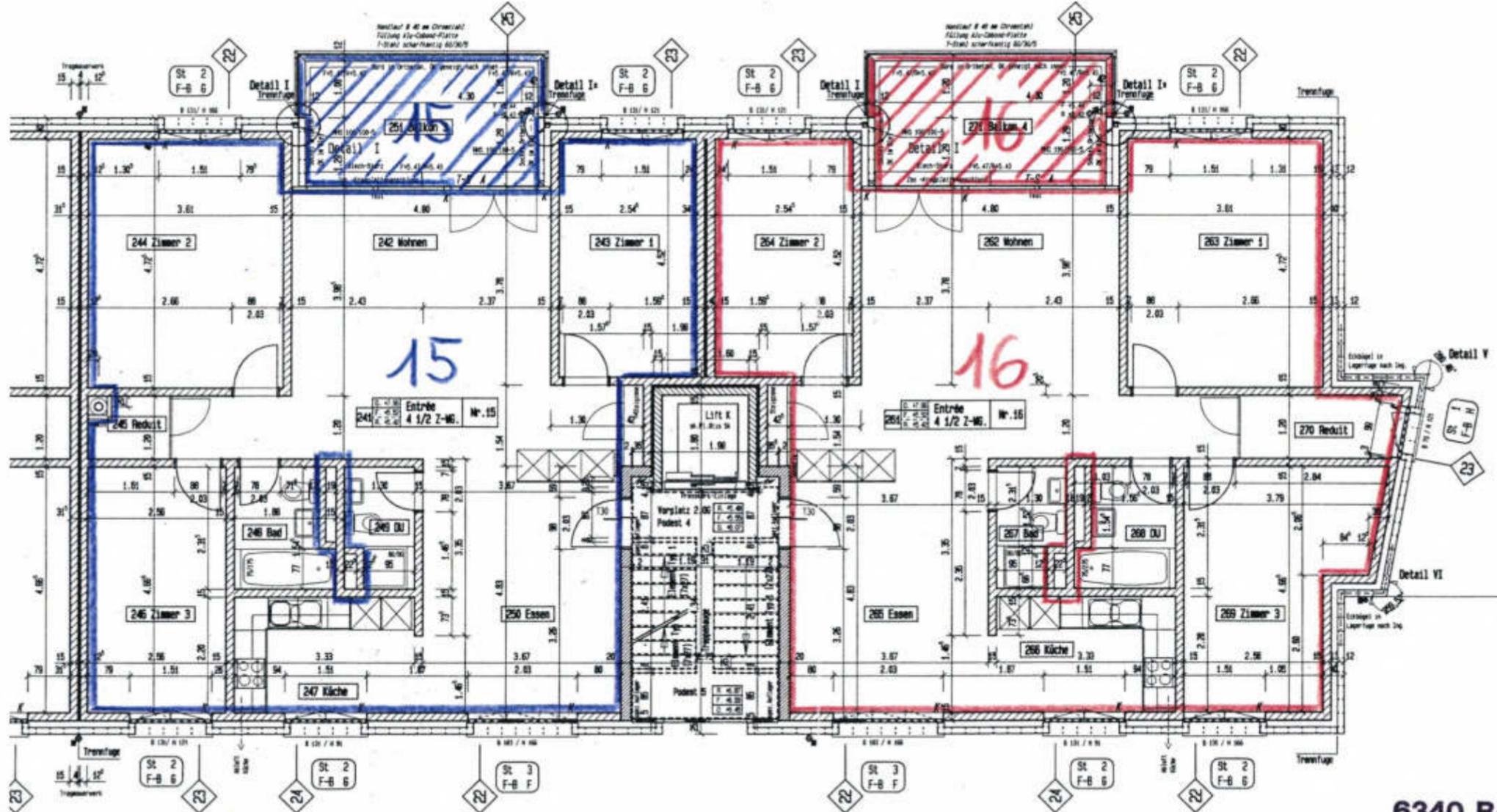
P A R K
SIEDLUNG
PFISTER
B A A R

Alfred Müller AG 10 1800.00
Pl. Nr. 9405
REV :
HAUS I + K
MüllerPartner Architekten AG
Neuhofstrasse 5, 6340 Baar



Ausführung M. 1:100
Grundriss 2.Obergeschoss K

Mst. 1:100
Pl. Nr. 30/40
Mst. 1:8
Datum 05.10.97



6340 BAAR 02. Dez. 1997



Öffentl. beurkundet durch:

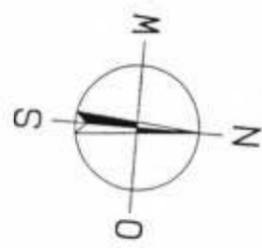


**P A R K
SIEDLUNG
PFISTERN
B A A R**

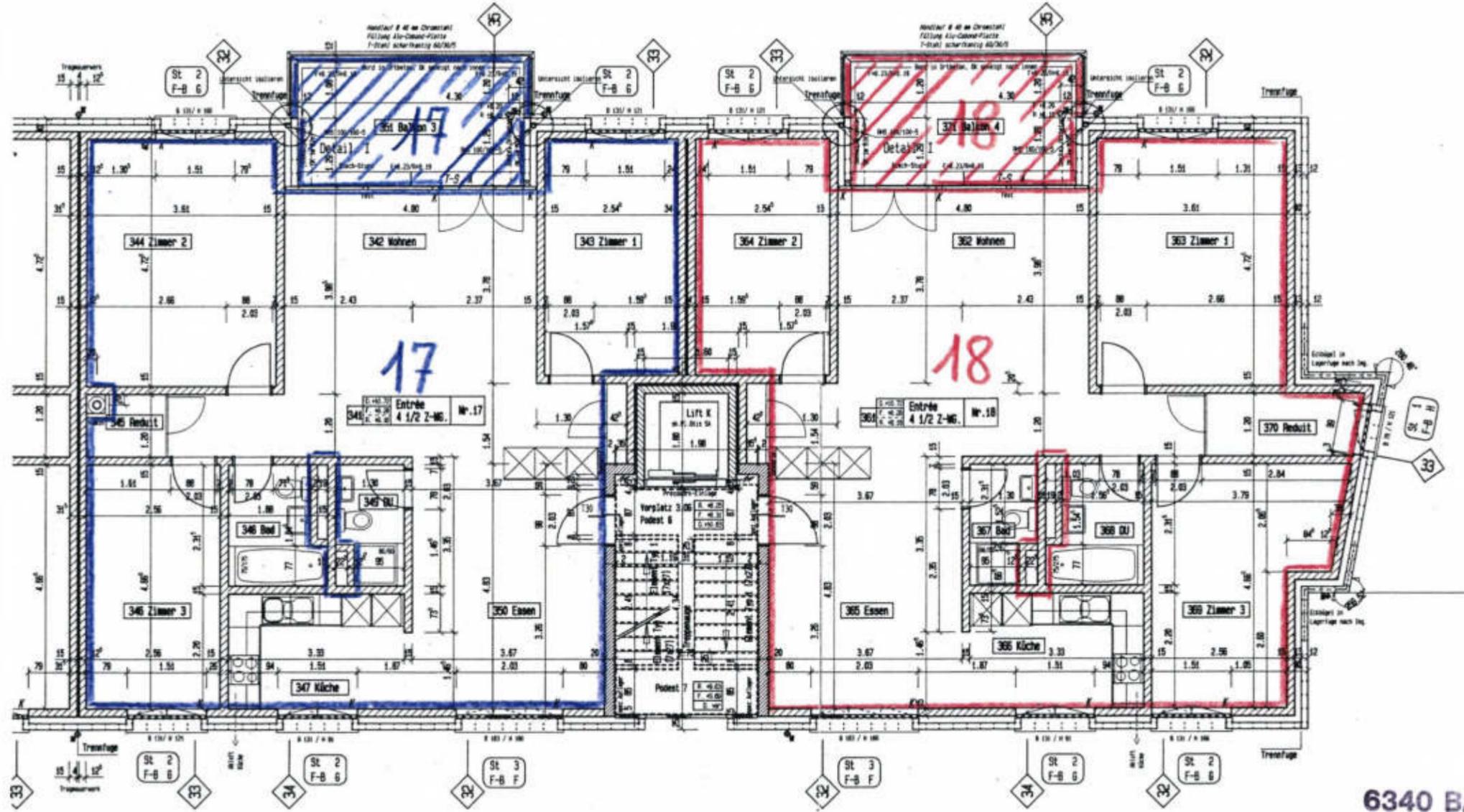
Alfred Müller AG 10 1800.00
Pl.Nr. 9405
rev :
HAUS I + K
Müller+Partner Architekten AG
Neuhofstrasse 6, 6340 Baar

Ausführung M. 1:100
Grundriss 3.Obergeschoss **K**

Mst. 1:100
Pl.Nr. 30/40
Gel. t8
Datum 06.10.97



gull

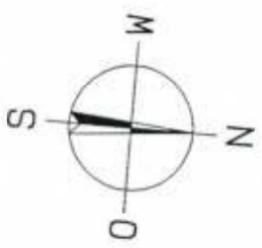


6340 BAAR 02. Dez. 1997

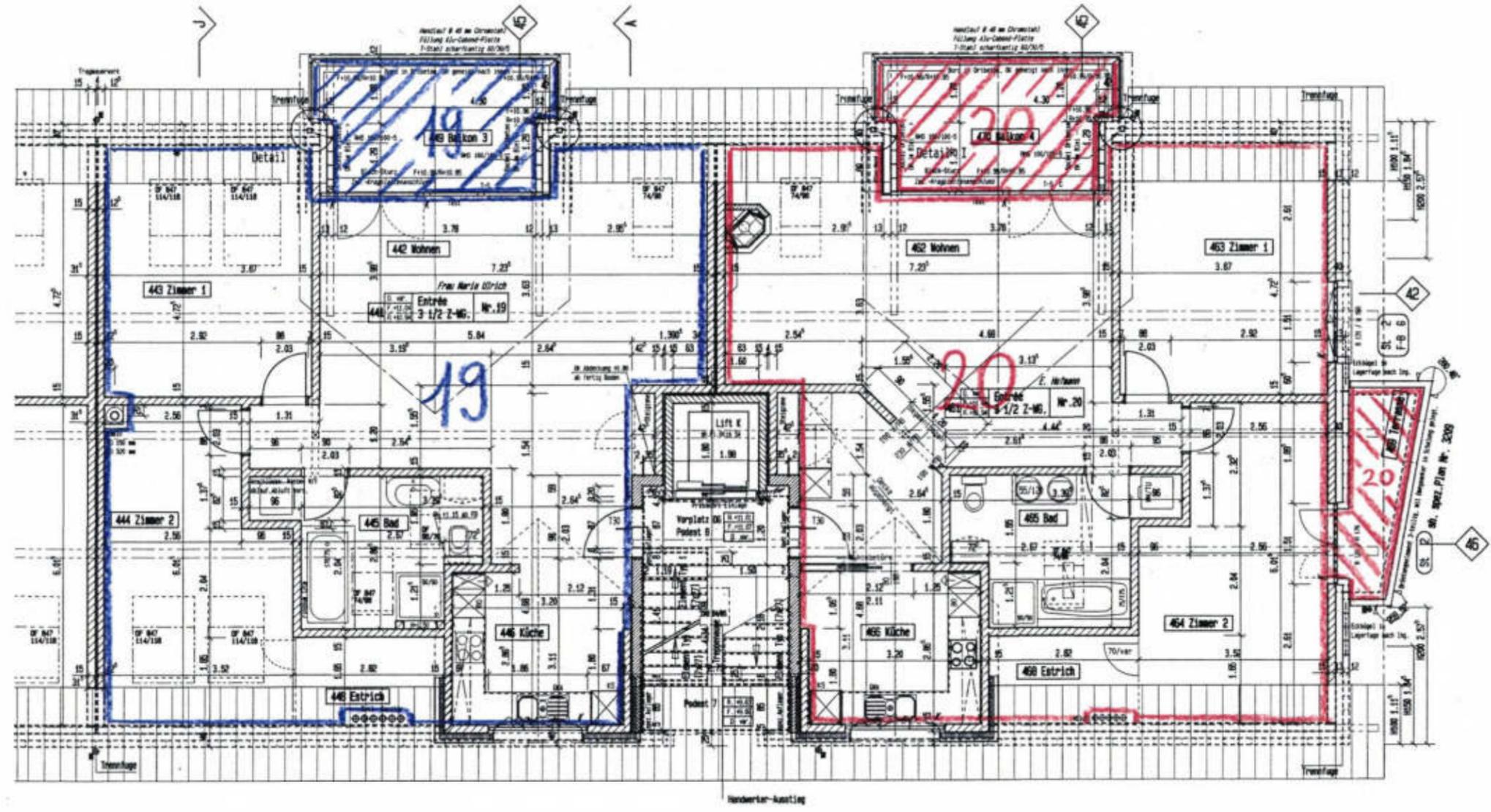


Öffentl. beurkundet durch: *[Signature]*

Alfred Müller AG Generalunternehmung Neuhofstrasse 10 6340 Baar 041-761 82 82	P A R K SIEDLUNG PFISTERM B A A R	Alfred Müller AG 10 9800.00 Pl. Nr. 9405 REV :
		HAUS I + K Müller-Partner Architekten AG Neuhofstrasse 6, 6340 Baar
Ausführung Grundriss Dachgeschoss	M. 1:100 K	Mt. 1:100 Pt. Nr. 30/40 Mt. ta Datum 06.10.97



gall



6340 BAAR

02. Dez. 1997



Offentl. beurkundet durch:

[Handwritten signature]

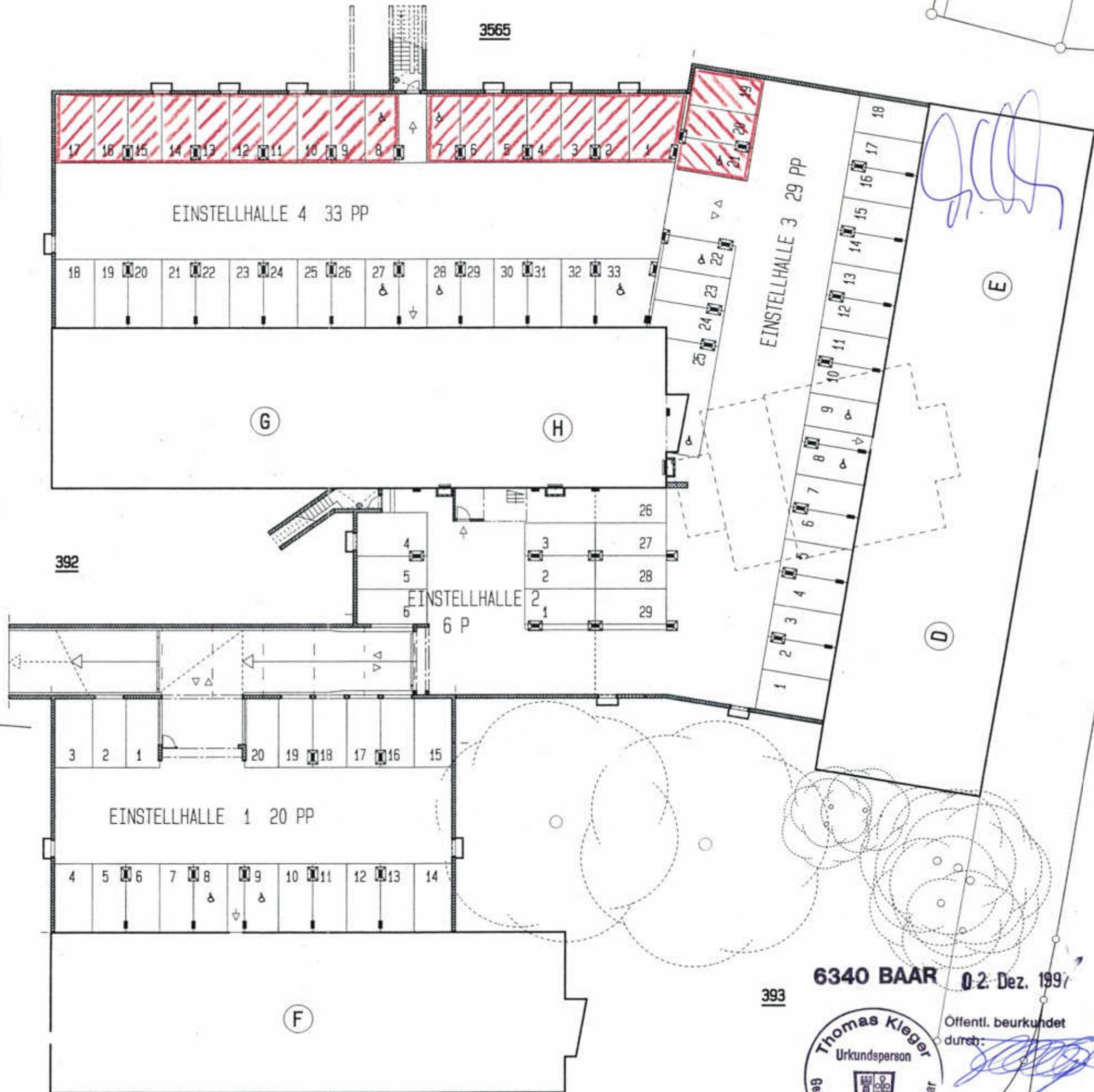
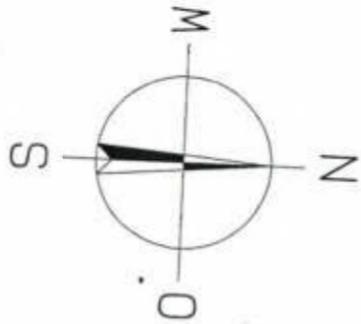


PARK
SIEDLUNG
PFISTERN
BAAR

Alfred Müller AG 10 1900.00
Pl.Nr. 9405 / 2000
rev : 30.04.95
AEH 1-4
Müller+Partner Architekten AG
Neuhofstrasse 5, 6340 Baar

Ausführungsplan M. 1:300
AUTO-EINSTELLHALLE II. ETAPPE

M. 1:300
Pl.Nr. 30/40
M. 1:8
Datum 15.09.95



6340 BAAR 02. Dez. 1997



Öffentl. beurkundet durch: [Signature]

Alfred Müller AG
Generalunternehmung
Neuhofstrasse 10
6340 Saar
042-32 22 44

P A R K
STIEDLUNG
PFISTERN
B A A R

Alfred Müller AG 10 1800,00
Pl.Nr. 9405 / 2000
rev : 30.04.96
AEH 1-4
Müller+Partner Architekten AG
Neuhofstrasse 6, 6340 Saar

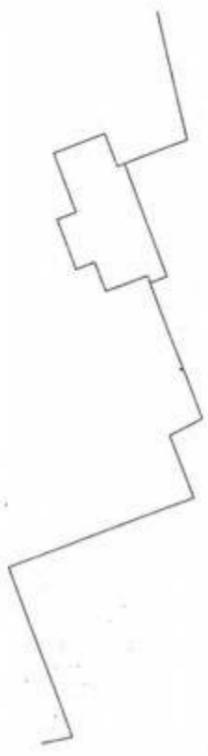
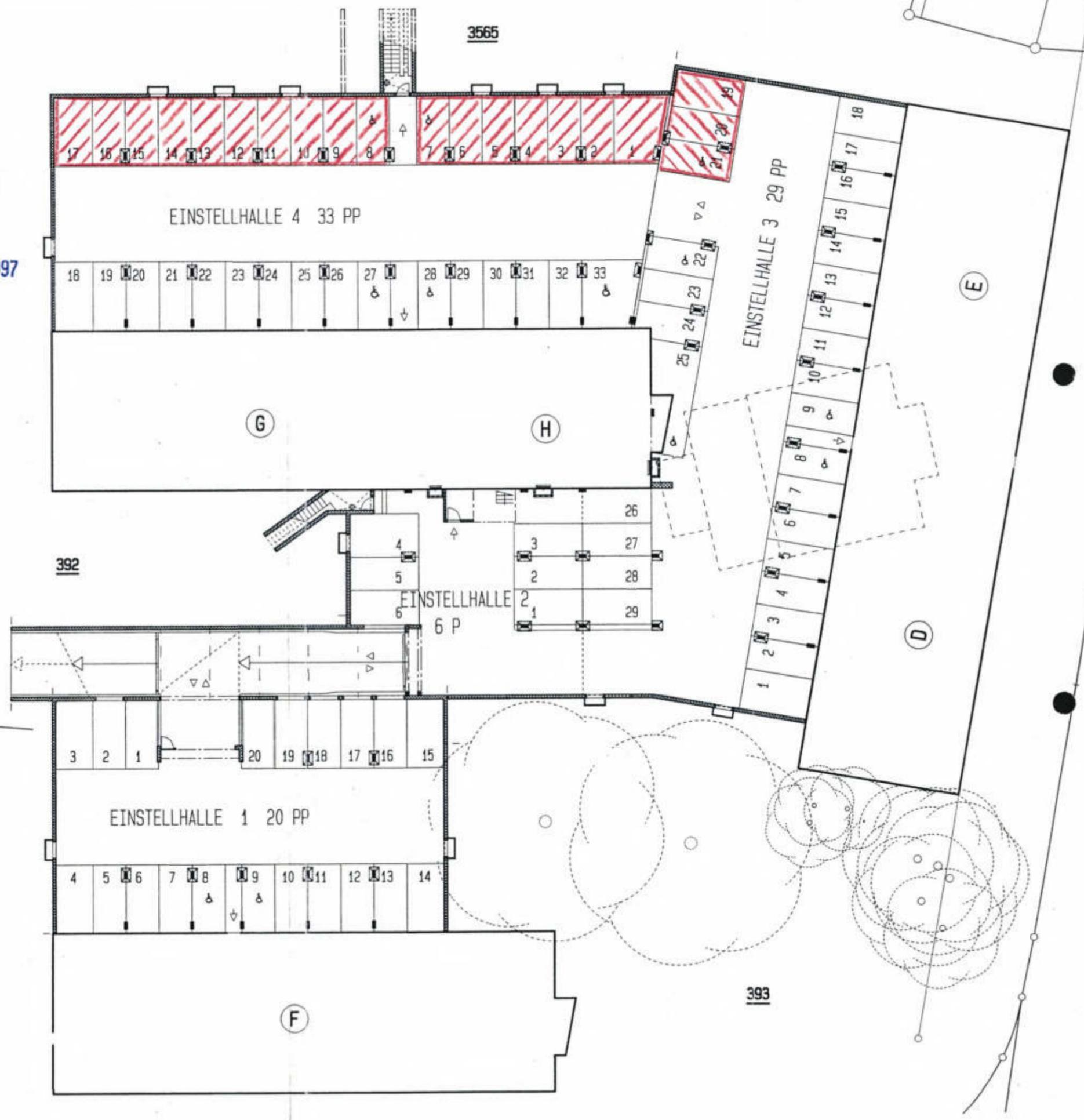
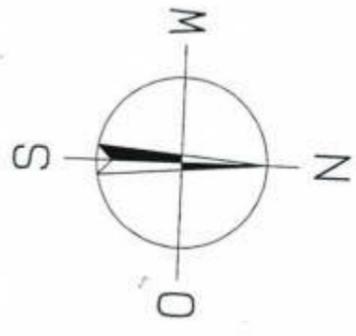
Ausführungsplan M.1:300
AUTO-EINSTELLHALLE II. ETAPPE

Mst. 1:300
Pl.Nr. 30/40
Nr. 12
Datum 15.09.95

7/1/1996/1405/2000

7/1/1996/1405/2000

02. Dez. 1997



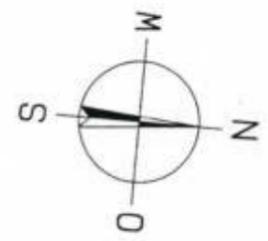
Alfred Müller AG
Generalunternehmung
Neuhofstrasse 10
6340 Saar
041-767 02 82

PARK
SIEDLUNG
PFISTERN
B A A R

Alfred Müller AG 10 1800.00
Pl.Nr. 9405
rev :
HAUS I + K
Müller+Partner Architekten AG
Neuhofstrasse 6, 6340 Saar

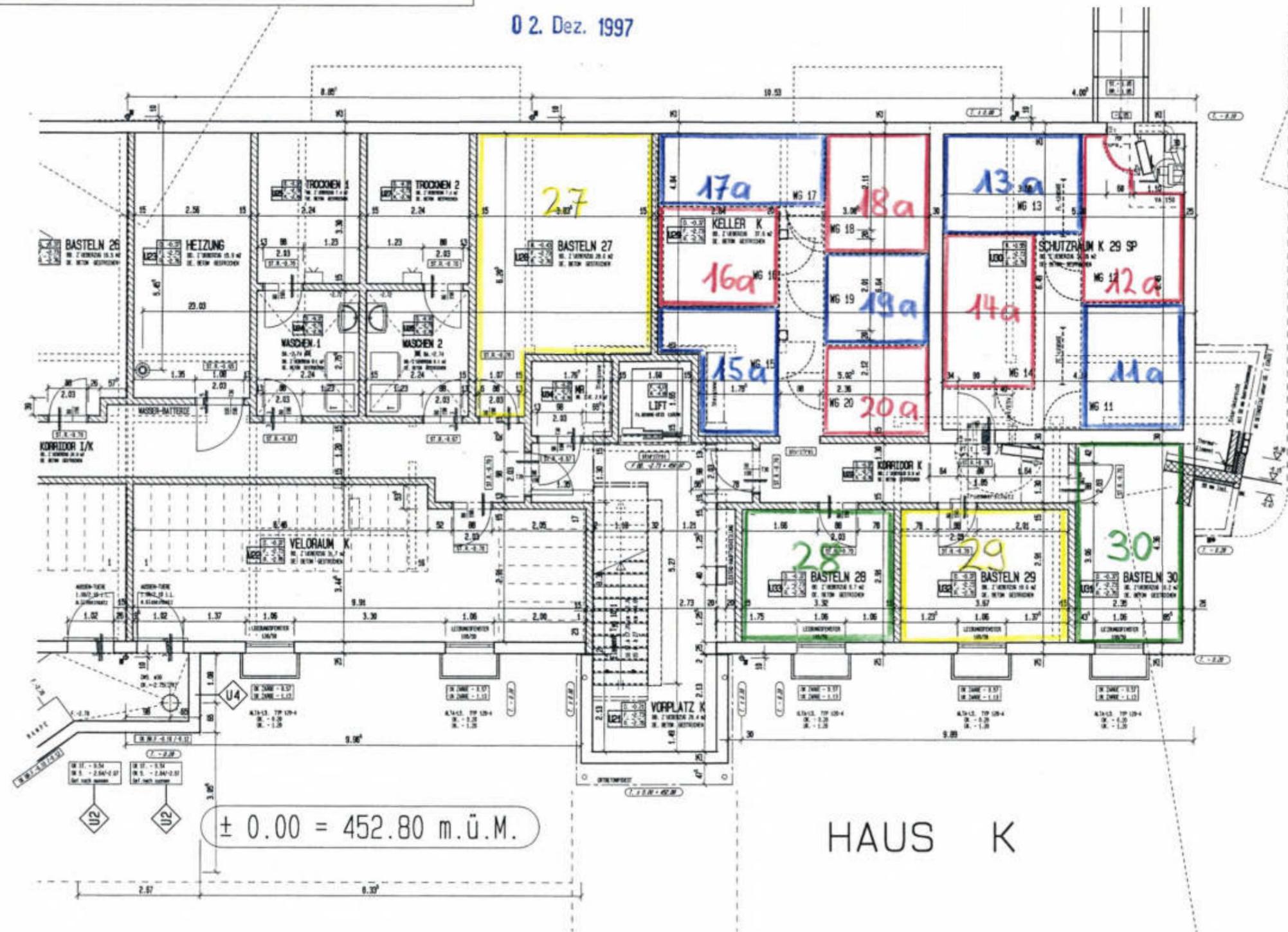
Ausführung M.1:100
Grundriss Untergeschoss **K**

Mst. 1:100
Pl. Nr. 30/40
Dat. ts
Datum 06.10.97



0 2. Dez. 1997

346 d



± 0.00 = 452.80 m.ü.M.

HAUS K

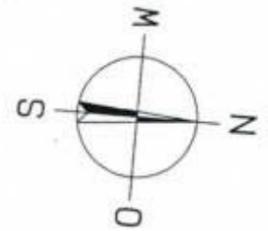


**PARK
SIEDLUNG
PFISTERN
B A A R**

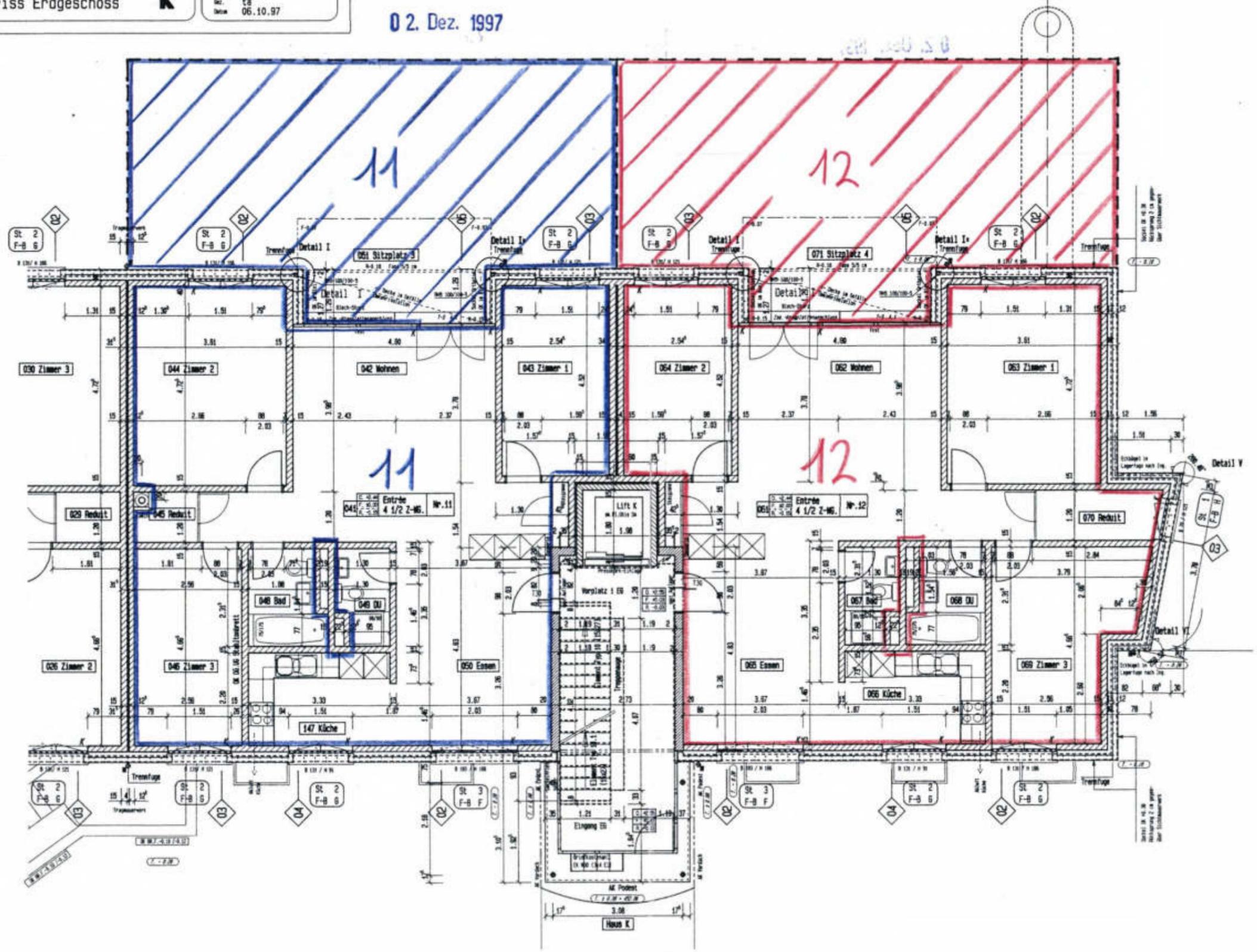
Alfred Müller AG 10 1900.00
P.Nr. 9405
rev :
HAUS I + K
Müller+Partner Architekten AG
Neuhofstrasse 6, 6340 Saar

Ausführung M. 1:100
Grundriss Erdgeschoss **K**

Mst. 1:100
Pl.Nr. 30/40
Rev. ts
Datum 06.10.97



02. Dez. 1997



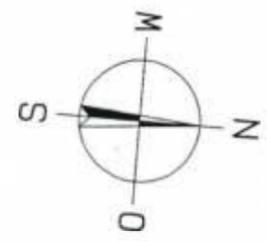


PARK SIEDLUNG PFISTERN BAAR

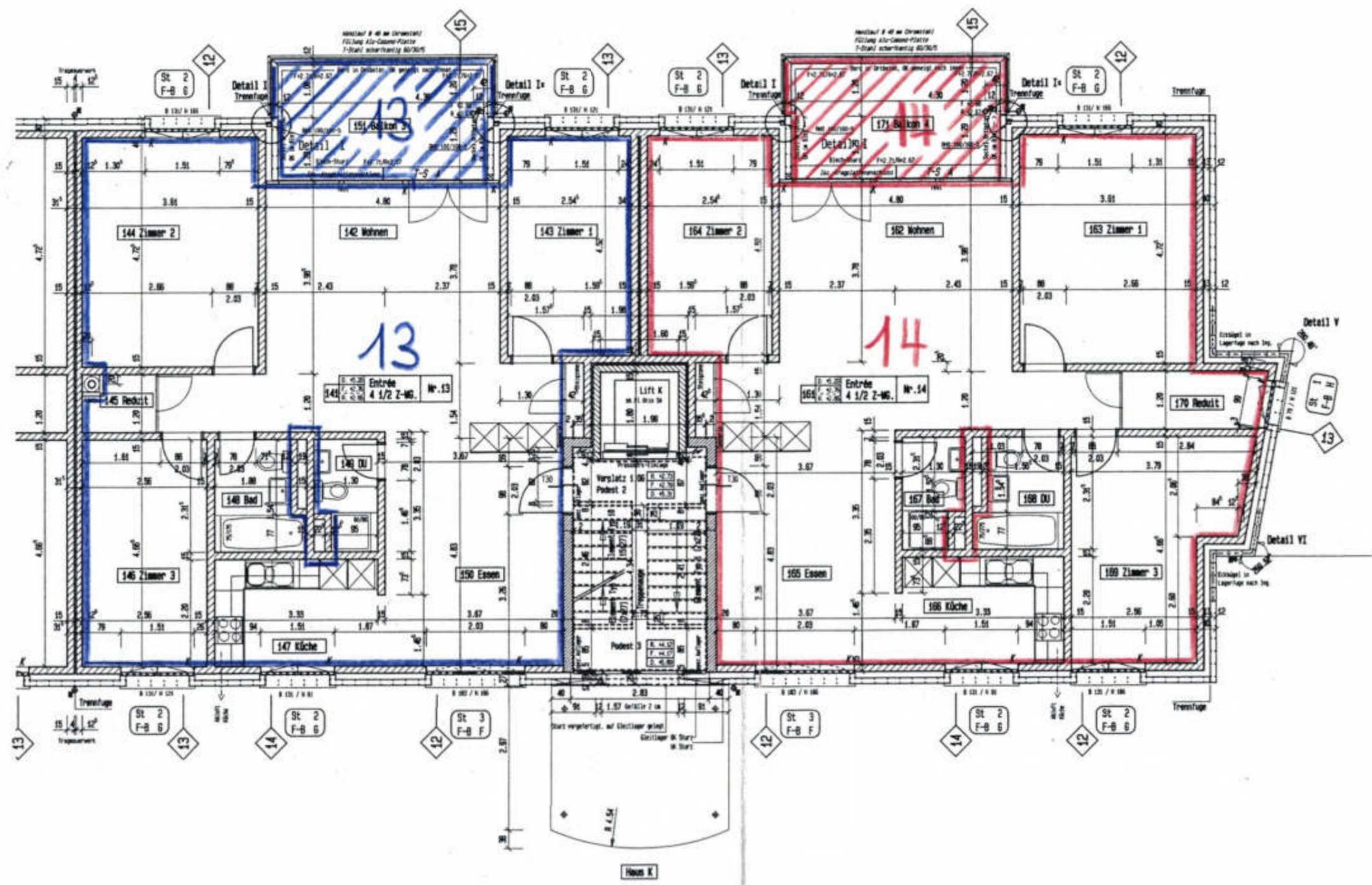
Alfred Müller AG 10 1800.00
Pl.Nr. 9405
REV :
HAUS I + K
Müller+Partner Architekten AG
Neuhofstrasse 6, 6340 Baar

Ausführung M. 1:100
Grundriss 1.Obergeschoss **K**

Nr. 1:100
Pl.Nr. 30/40
Bl. 1:8
Datum 06.10.97



02. Dez. 1997



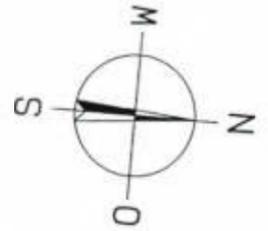
Alfred Müller AG
Generalunternehmung
Neuhofstrasse 10
5340 Saar
041-767 52 52

PARK SIEDLUNG PFISTERN BAAR

Alfred Müller AG 10 1800.00
n.w. 9405
PBY :
HAUS I + K
Müller+Partner Architekten AG
Neuhofstrasse 5, 5340 Saar

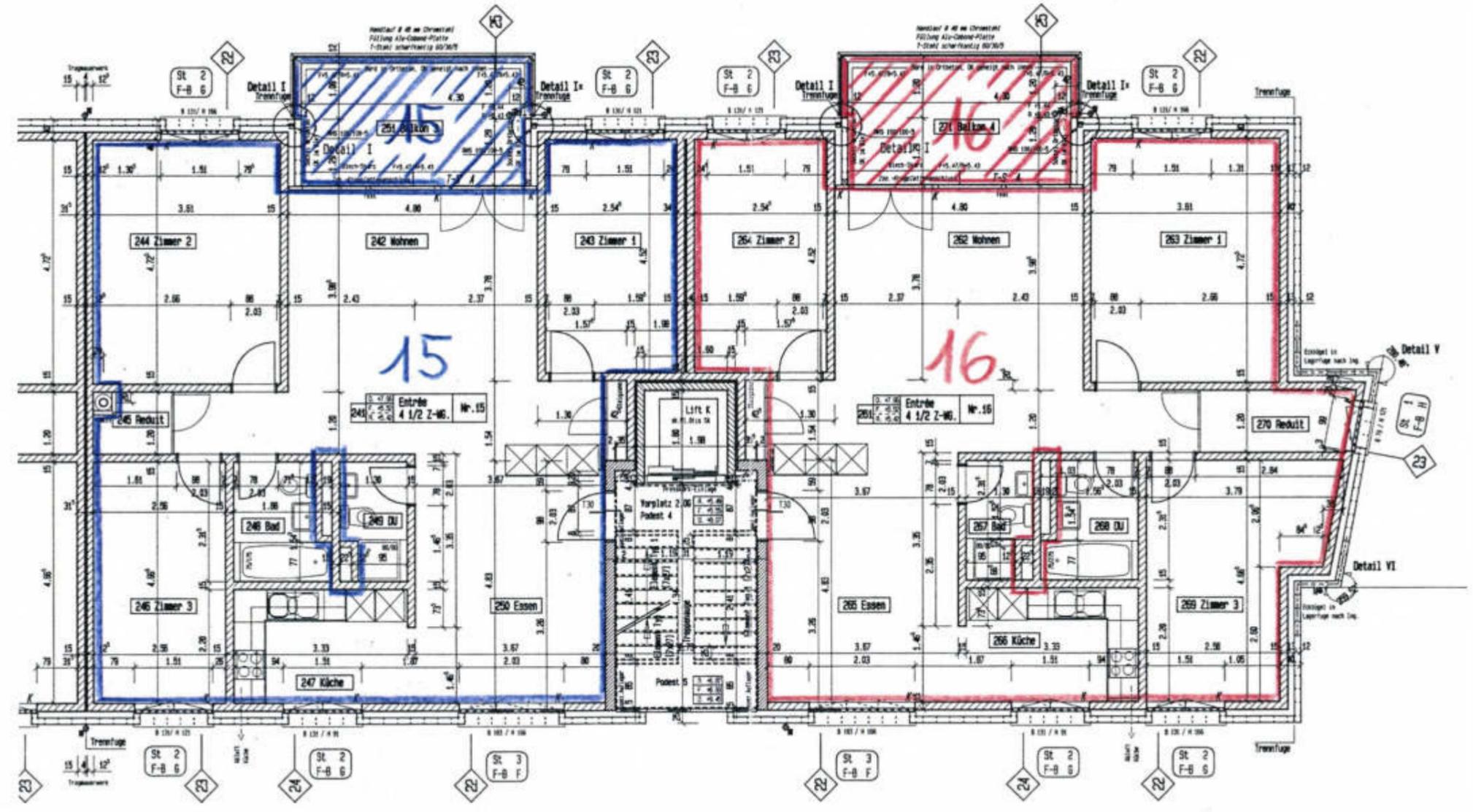
Ausführung M. 1:100
Grundriss 2.Obergeschoss **K**

vt. 1:100
Pl. Dr. 30/40
vt. ts
Datum 06.10.97



02. Dez. 1997

1991 557 50



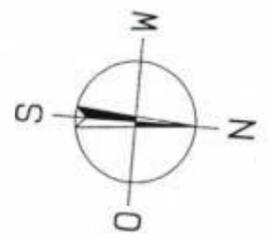
Alfred Müller AG
Generalunternehmung
Neuhofstrasse 10
6340 Baar
041-707 02 82

PARK
SIEDLUNG
PFISTERN
BAAR

Alfred Müller AG 10 1000.00
P.Nr. 9405
rev :
HAUS I + K
Müller+Partner Architekten AG
Neuhofstrasse 6, 6340 Baar

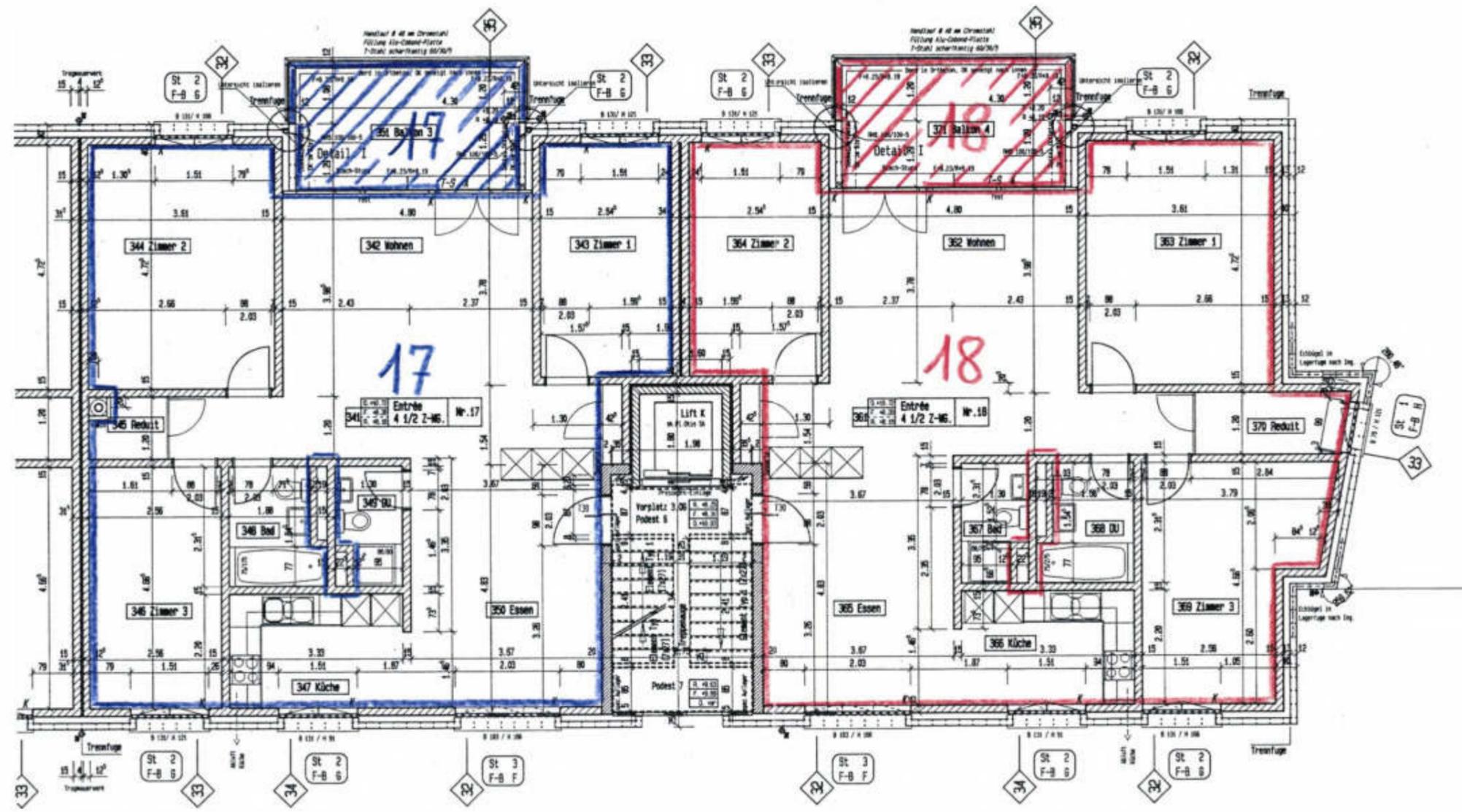
Ausführung M. 1:100
Grundriss 3.Obergeschoss K

vt. 1:100
P.Nr. 30/40
vt. 1:8
Datum 06.10.97



02. Dez. 1997

02. Dez. 1997



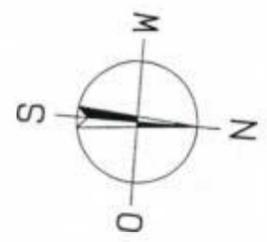


**P A R K
SIEDLUNG
PFISTERN
B A A R**

Alfred Müller AG 10 1800.00
Pl.Nr. 9405
REV :
HAUS I + K
MüllerPartner Architekten AG
Neuhofstrasse 6, 6340 Saar

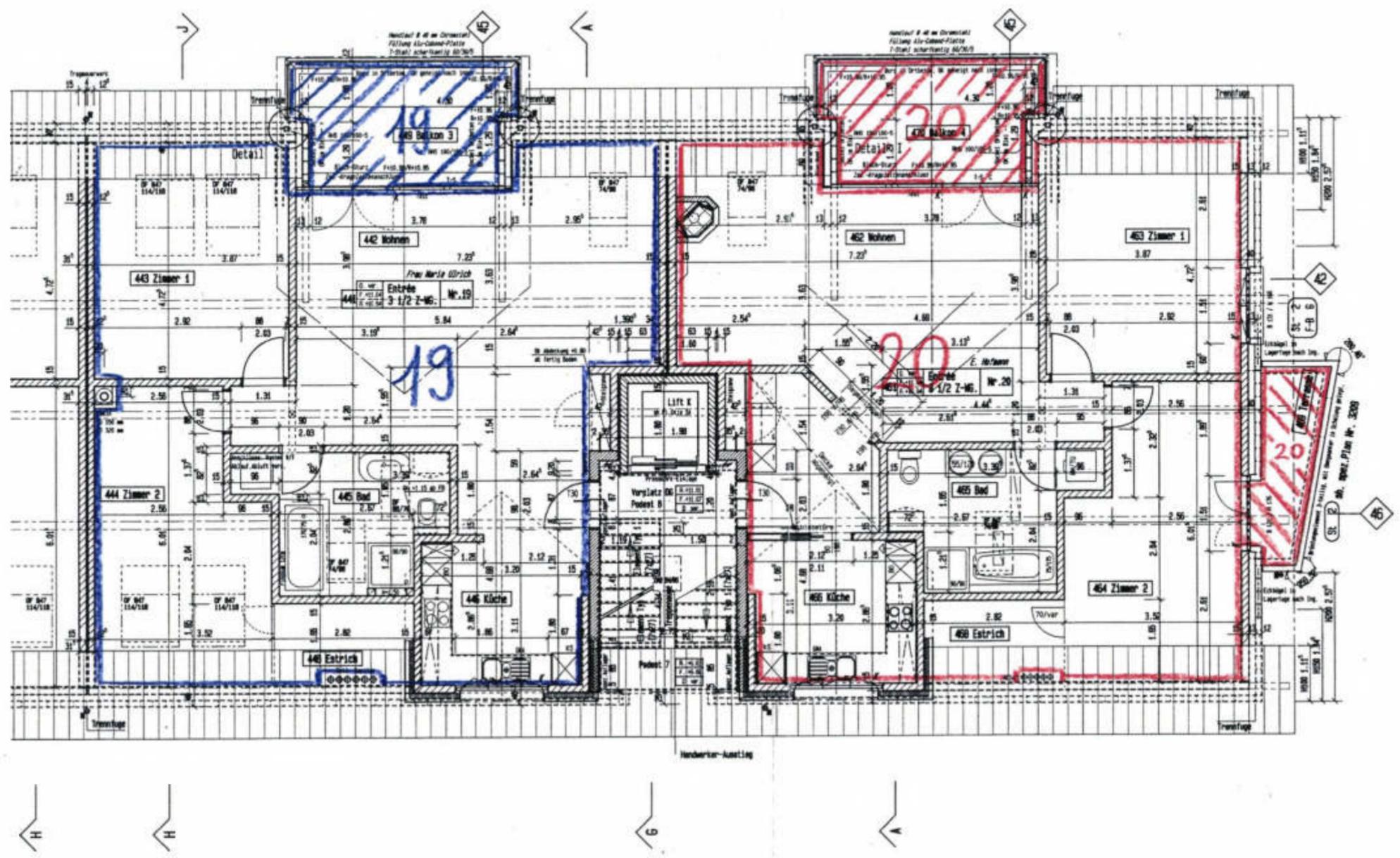
Ausführung M. 1:100
Grundriss Dachgeschoss **K**

Mit. 1:100
Pl. Nr. 30/40
Sk. 1:8
Datum 06.10.97



02. Dez. 1997

30.12.97



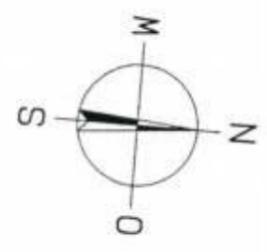
Alfred Müller AG
Generalunternehmung
Neuhofstrasse 10
6340 Saar
041-767 02 02

P A R K
SIEDLUNG
PFISTERN
B A A R

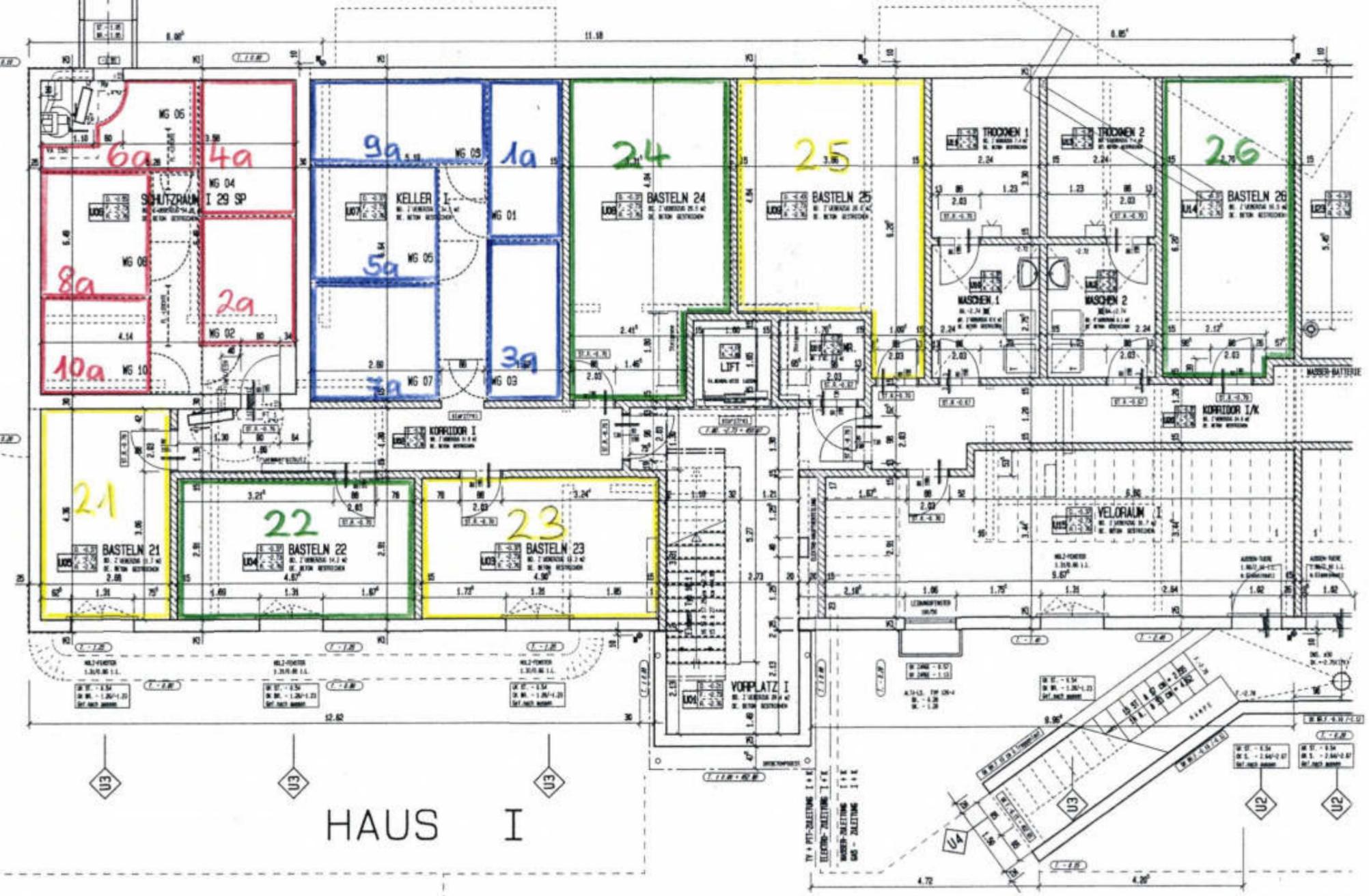
Alfred Müller AG 10 1800.00
Pl. Nr. 9405
REV :
HAUS I + K
MüllerPartner Architekten AG
Neuhofstrasse 6, 6340 Saar

Ausführung M. 1:100
Grundriss Untergeschoss I

Maßstab: 1:100
Bl. Nr.: 30/40
Maßstab: 1:8
Datum: 05.10.97



02. Dez. 1997



HAUS I

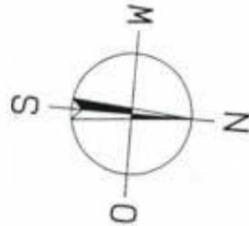


**P A R K
SIEDLUNG
PFISTERN
B A A R**

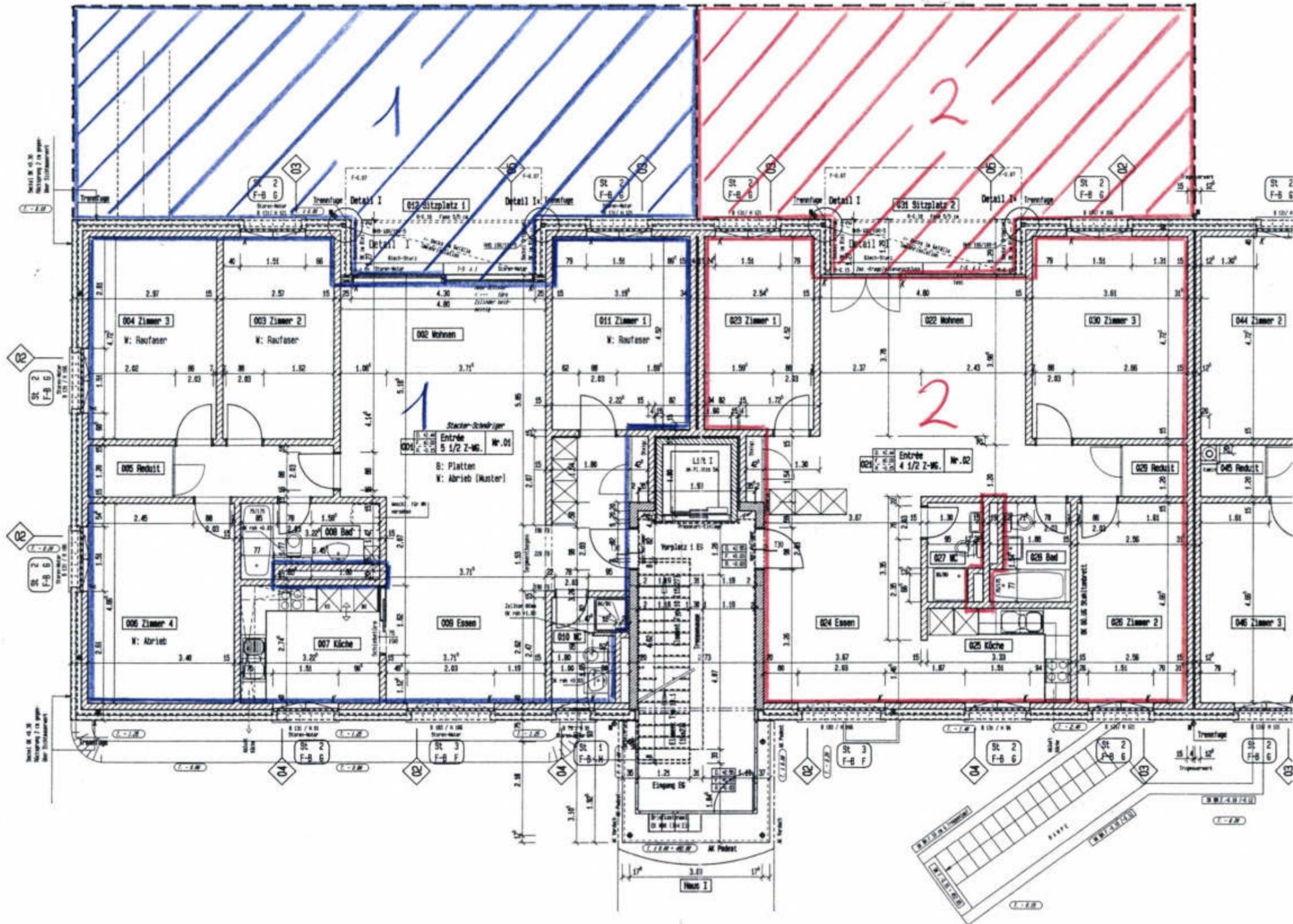
Alfred Müller AG 10 1900.00
Pl.Nr. 9405
REV :
HAUS I + K
MüllerPartner Architekten AG
Neuhofstrasse 6, 6340 Saar

Ausführung M. 1:100
Grundriss Erdgeschoss

Nr. 1:100
Pl.Nr. 30/40
Bl. t.B.
Datum 06.10.97



02. Dez. 1997



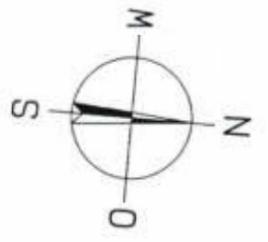
Alfred Müller AG
 Generalunternehmung
 Neuhofstrasse 11
 6340 Saar
 041-757 02 02

P A R K
 SIEDLUNG
PFISTERN
 B A A R

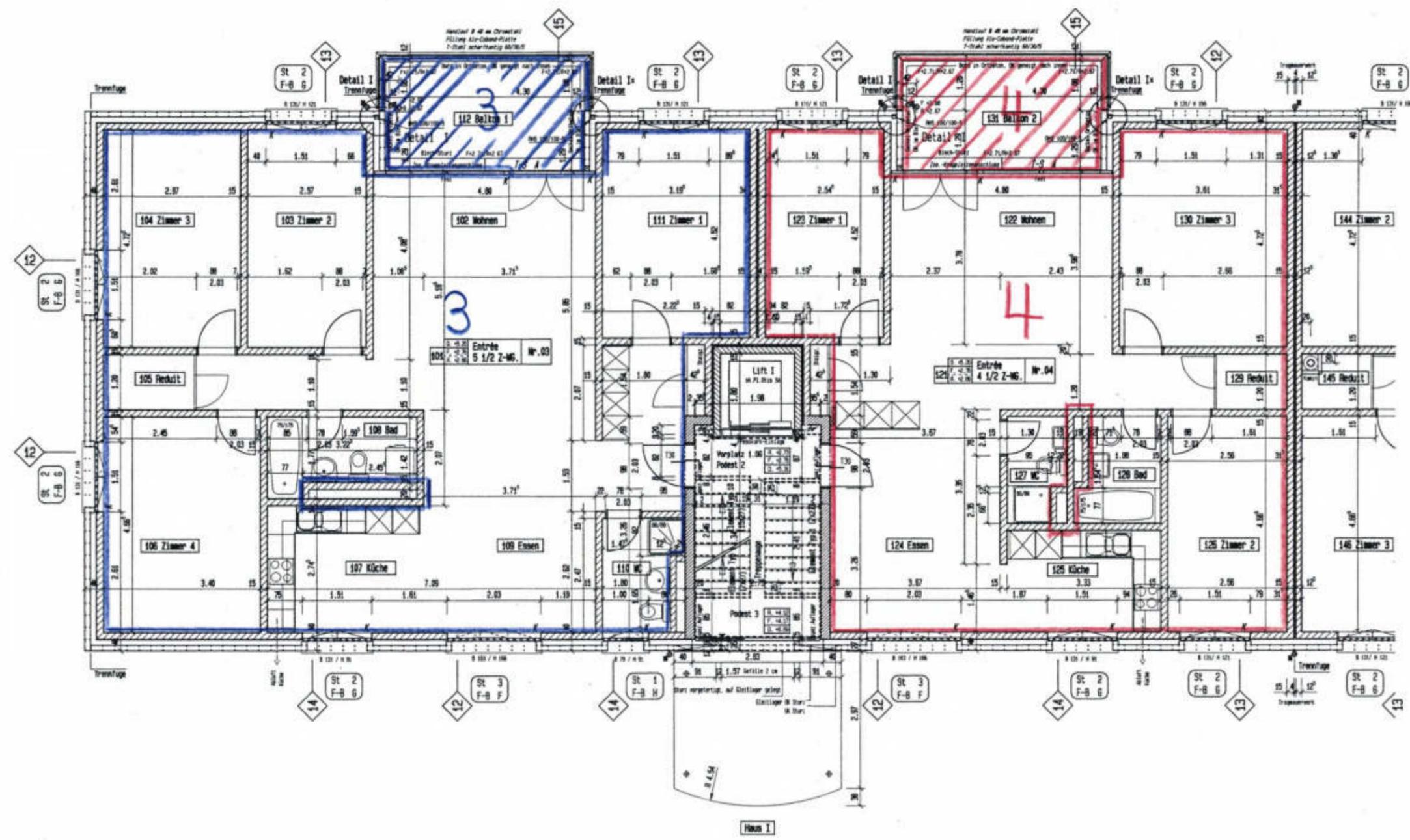
Alfred Müller AG 10 5000,00
 Pl. Nr. 9405
 REV :
HAUS I + K
 Müller-Partner Architekten AG
 Neuhofstrasse 6, 6340 Saar

Ausführung M. 1:100
 Grundriss 1.Obergeschoss

St. 1:100
 Pl. Nr. 30/40
 St. 1:100
 Datum 06.10.97



02. Dez. 1997



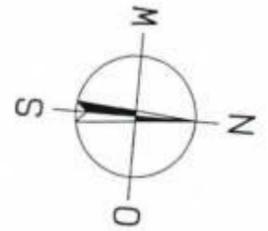
Alfred Müller AG
Generalunternehmung
Neuhofstrasse 10
5340 Saar
041-757 32 62

PARK
SIEDLUNG
PFISTERN
B A A R

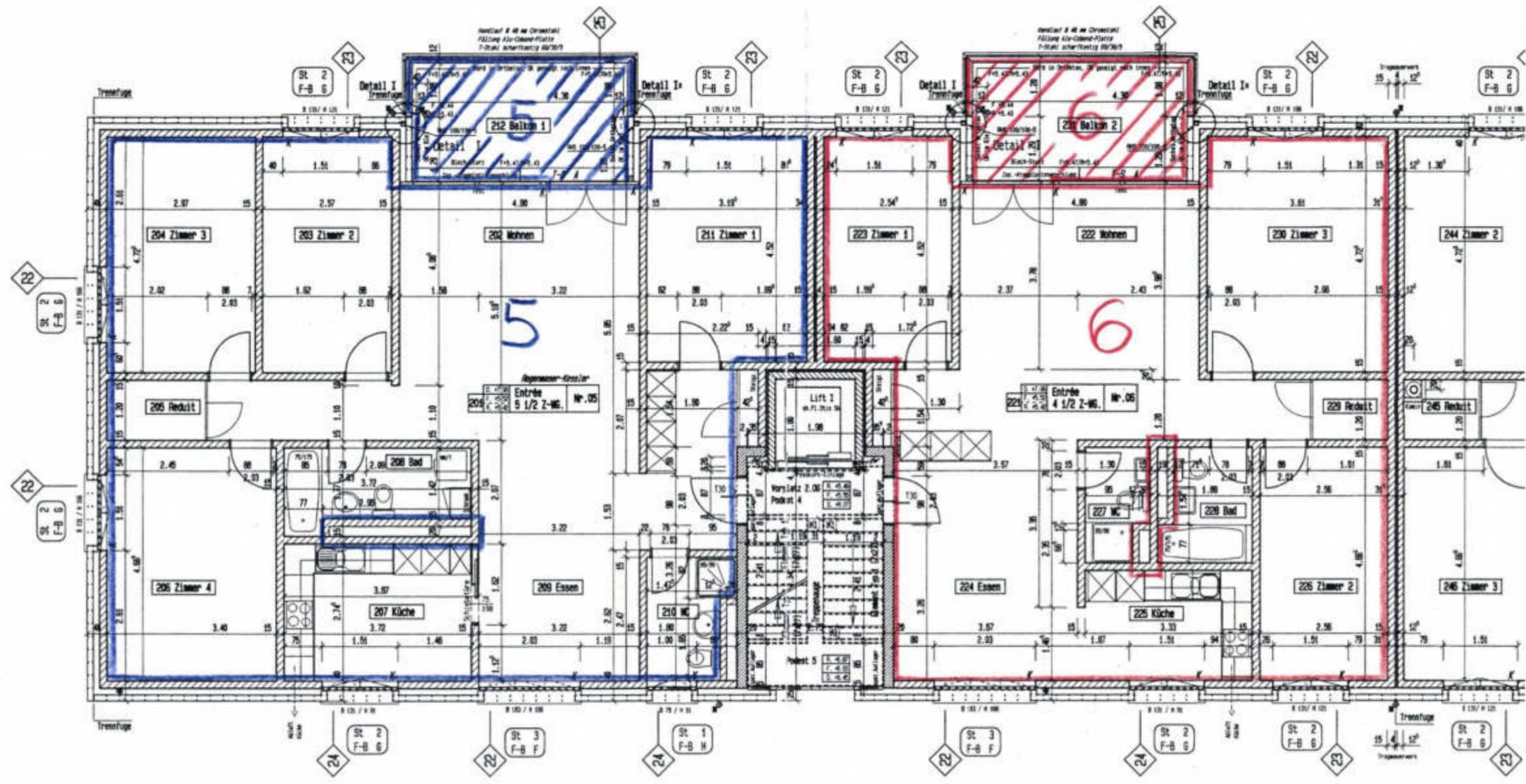
Alfred Müller AG 10 1800.00
Pl.Nr. 9405
rev :
HAUS I + K
Müller+Partner Architekten AG
Neuhofstrasse 5, 5340 Saar

Ausführung M. 1:100
Grundriss 2.Obergeschoss

Mst. 1:100
Pl.Nr. 30/40
St. ta
Datum 05.10.97



02. Dez. 1997



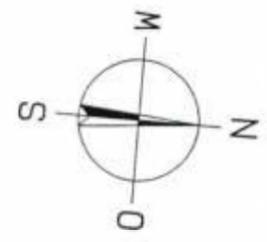


PARK SIEDLUNG PFISTERN BAAR

Alfred Müller AG 10 1800.00
Pl. Nr. 9405
REV :
HAUS I + K
MüllerPartner Architekten AG
Neuhofstrasse 6, 6340 Saar

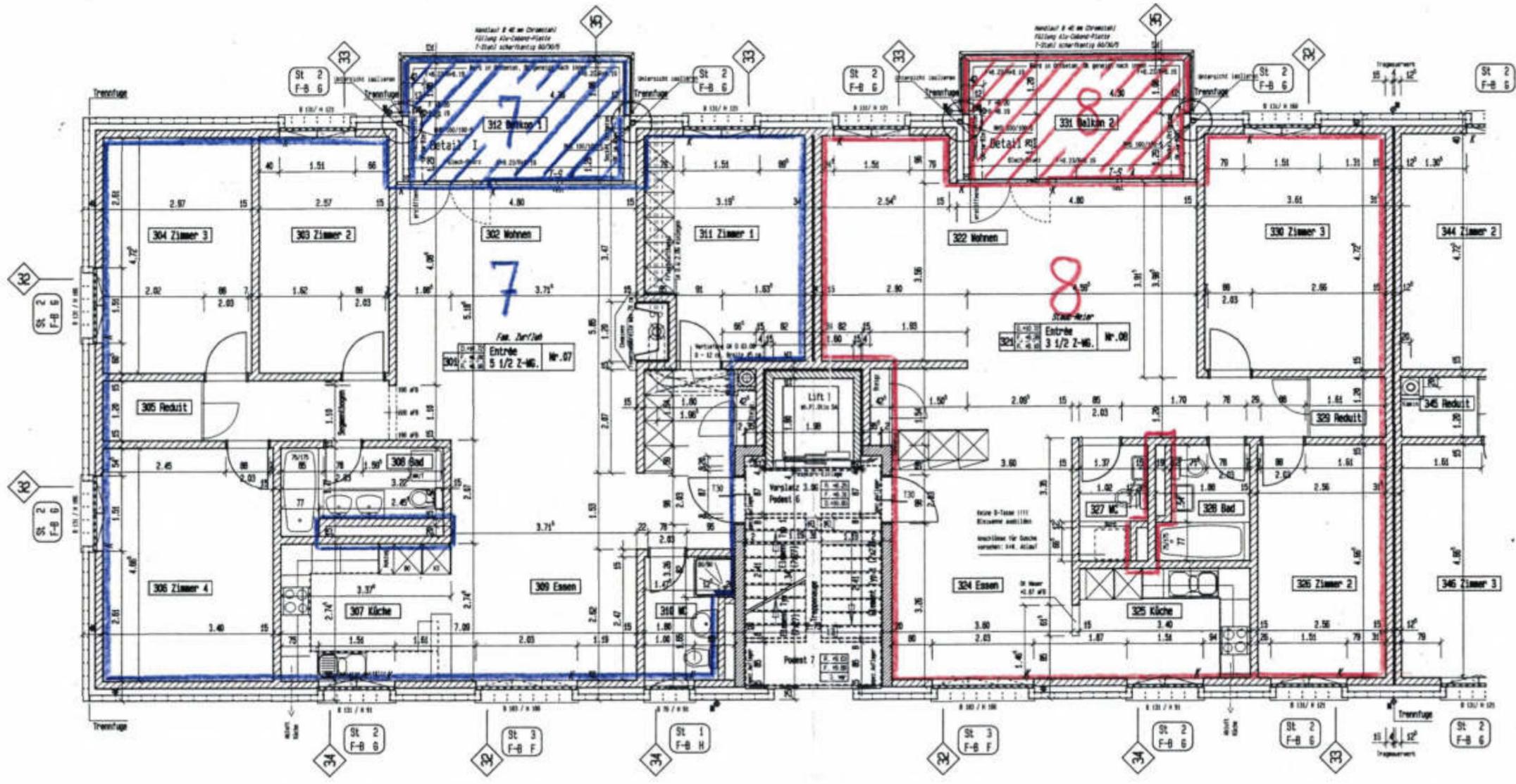
Ausführung M. 1:100
Grundriss 3. Obergeschoss

M. 1:100
Pl. Nr. 30/40
M. 1:8
Datum 06.10.97



02. Dez. 1997

1:100 1:100



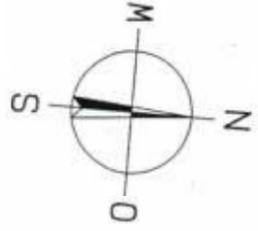


PARK SIEDLUNG PFISTERN BAAR

Alfred Müller AG 10 1000,00
Pl. Nr. 9405
rev :
HAUS I + K
Müller+Partner Architekten AG
Neuhofstrasse 6, 6340 Baar

Ausführung M. 1:100
Grundriss Dachgeschoss

Nr. 1:100
Pl. Nr. 30/40
St. 1.0
Datum 06.10.97



02. Dez. 1997

Pl. 350 S.F.

