

Urschrift Nr. 7251**ÖFFENTLICHE URKUNDE****ABÄNDERUNG EINER STOCKWERKEIGENTUMSBEGRÜNDUNG**

Peter Friedli, Notar des Kantons Bern, mit Büro in Lengnau bei Biel, eingetragen im Notariatsregister des Kantons Bern,

beurkundet:

Die Erbengemeinschaft Rudolf Spahr-Kneuss, nämlich

- Frau **Margrit Spahr geb. Kneuss**, geb. 26.10.1941, von Lengnau BE, verwitwet, Bielstrasse 5, 2543 Lengnau BE, und
- Herrn **Hans Rudolf Spahr**, geb. 29.03.1962, von Lengnau BE, ledig, Finkenweg 1, 2543 Lengnau BE, dieser hier vertreten durch Frau **MARGRIT SPAHR GEB. KNEUSS**, vorgenannt, laut Vollmacht vom 08.08.2014, die in Original als Beilage Nr. 1 mit dieser Urschrift aufbewahrt wird,

erklären:**I. LIEGENSCHAFTSBESCHREIBUNG**

Die Erbengemeinschaft Rudolf Spahr-Kneuss ist Eigentümerin folgender Stockwerkeinheit:

Stockwerkeigentum Lengnau (BE) / 480-6**Grundstückbeschreibung**

Gemeinde	387 Lengnau (BE)
Grundstück-Nr	480-6
E-GRID	CH 60433 55946 37
Stammgrundstück	Lengnau (BE) 387/480
Wertquote	2618/10000
Index	Wohnung mit Galerie im 2. OG west
Bemerkungen	

Dominierte Grundstücke

keine

Amtliche Bewertung

Aktueller Amtlicher Wert CHF
119'740

gültig ab Steuerjahr
2012



Eigentum

Gesamteigentum

Erbengemeinschaft des Spahr-Kneuss Rudolf
Spahr-Kneuss Margrit, 26.10.194110.05.2012 032-2012/3087/0 Erbgang vom
19.03.2012

Spahr Hans Rudolf, 29.03.1962

10.05.2012 032-2012/3087/0 Erbgang vom
19.03.2012**Anmerkungen**01.12.2009 005-2009/3474/0 Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft
ID.005-2010/001136**Dienstbarkeiten**

keine

Grundlasten

keine

Hängige Geschäfte

Grundbuchgeschäfte bis 20.02.2014 keine

Geometergeschäfte bis 23.02.2014 keine

Beschreibung des Stammgrundstückes:

Liegenschaft Lengnau (BE) / 480**Grundstückbeschreibung**

Gemeinde 387 Lengnau (BE)

Grundstück-Nr 480

E-GRID CH 37353 45946 88

Fläche 737 m² (Projektmutation), aus Koord. berechnete Fläche, definitiv anerkanntes Vermessungswerk

Plan-Nr. 2482

Belastete Teilflächen

Lagebezeichnung Pleutene

Bodenbedeckung Gebäude, 320 m²Gartenanlage, Hofraum, 417 m²Gebäude / Bauten Wohnhaus, 320 m²

Bielstrasse 5, 2543 Lengnau BE

Anmerkungen aus amtl.

Vermessung

Bemerkungen

Dominierte Grundstücke

Lengnau (BE) 387/3282 zu 1/1

Amtliche Bewertung

Aktueller Amtlicher Wert CHF
(101'000) 0

gültig ab Steuerjahr
2012

Eigentum

STW Lengnau (BE) 387/480-1 zu 1176/10000	01.12.2009 005-2009/3474/0 Begründung STWE
STW Lengnau (BE) 387/480-2 zu 1227/10000	01.12.2009 005-2009/3474/0 Begründung STWE
STW Lengnau (BE) 387/480-3 zu 1186/10000	01.12.2009 005-2009/3474/0 Begründung STWE
STW Lengnau (BE) 387/480-4 zu 1422/10000	01.12.2009 005-2009/3474/0 Begründung STWE
STW Lengnau (BE) 387/480-5 zu 2371/10000	01.12.2009 005-2009/3474/0 Begründung STWE
STW Lengnau (BE) 387/480-6 zu 2618/10000	01.12.2009 005-2009/3474/0 Begründung STWE

Anmerkungen

01.12.2009 005-2009/3474/0 Begründung von Stockwerkeigentum vor Erstellung
des Gebäudes ID.005-2010/001137
01.12.2009 005-2009/3474/0 Stockwerkanteile verpfändet ID.005-2010/001138

Dienstbarkeiten

13.01.1912 005-692	(R) Brunnenrecht ID.005-1999/019994 z.L. LIG Lengnau (BE) 387/2758	25.02.1903 005-23/34 13.01.1912 005-732
13.01.1912 005-708	(R) Kellerwasserableitungsrecht ID.005-1999/020346 z.L. LIG Lengnau (BE) 387/481	
13.01.1912 005-708	(R) Kellerwasserableitungsrecht ID.005-1999/020348 z.L. LIG Lengnau (BE) 387/482	
05.02.1952 005-II/7190	(R) Dachübertretungsrecht ID.005-1999/020347 z.L. LIG Lengnau (BE) 387/481	
21.12.1998 005-1998/4025/0	(L) Grenzbaurecht ID.005-2001/003659 z.G. LIG Lengnau (BE) 387/481	
21.12.1998 005-1998/4025/0	(R) Grenzbaurecht ID.005-2001/003659 z.L. LIG Lengnau (BE) 387/481	
01.12.2009 005-2009/3473/0	(R) Fusswegrecht ID.005-2010/001125 z.L. LIG Lengnau (BE) 387/3281	

Grundlasten

keine

Vormerkungen

keine

Grundpfandrechte

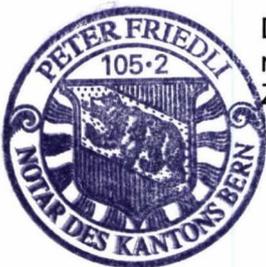
keine

Hängige Geschäfte

Grundbuchgeschäfte bis 20.02.2014 keine
Geometergeschäfte bis 23.02.2014 keine

II. VORBERICHT

Die Erbengemeinschaft Rudolf Spahr-Kneuss beabsichtigt, die Stockwerkeinheit Lengnau-Grundbuchblatt Nr. 480-6 (5 ½-Zimmerwohnung mit Galerie) aufzuteilen in zwei 2 ½-Zimmerwohnungen.



Die Aufteilung der Stockwerkeinheit Lengnau-Grundbuchblatt Nr. 480-6 bedingt die nachstehende Anpassung der Stockwerkeigentumsbegründung vom 01.12.2009, Beleg 005-2009/3474/0.

III. ABÄNDERUNG VON STOCKWERKEIGENTUM

Aufteilung einer Stockwerkeinheit in zwei Stockwerkeinheiten

Nach Vornahme der baulichen Veränderung zur Aufteilung einer Wohnung bestehen neu folgende Stockwerkeinheiten:

Grundbuchblatt Nr.	Lage	Art	Nebenraum	Wertquote
480-6	2. OG nordwest	2 ½-Zimmerwohnung	Dachboden	1204/10'000
480-7	2. OG südwest	2 ½-Zimmerwohnung	Dachboden	1414/10'000

Die Wertquote der Stockwerkeinheit Nr. 480-6 ist abzuändern und die Stockwerkeinheit Nr. 480-7 ist im Grundbuch neu zu eröffnen.

Bezüglich der abgeänderten Grundrisse der 2 Wohnungen im 2. Obergeschoss west wird auf die beiliegenden Pläne verwiesen.

Diese Pläne bilden Bestandteil der vorliegenden Urkunde und werden von den Stockwerkeigentümern unterzeichnet. Sie werden als Beilagen Nrn 2 und 3 mit dieser Urschrift aufbewahrt.

Die bisher auf Nr. 480-6 eingetragenen Anmerkungen bleiben auf dieser Stockwerkeinheit unverändert eingetragen und sind auf der Stockwerkeinheit Nr. 480-7 ebenfalls einzutragen.

Die auf der Stockwerkeinheit Nr. 480-6 lastenden Schuldbriefe von _____ und _____ sind im Sinne einer Neuordnung der Pfandrechte – unter Entkräftung der bisherigen Titel - wie folgt auf die Stockwerkeinheiten Nrn 480-6 und 480-7 zu verteilen:

- auf Nr. 480-6 im _____
- auf Nr. 480-7 im 1. Rang: CHF 260'000.00

In diese Namen-Papiersschuldbriefe sind folgende Zins- und Abzahlungsbestimmungen aufzunehmen:

„Die Schuld ist nach den vom Gläubiger jeweiligen festgesetzten Bedingungen und Terminen zu verzinsen und abzubezahlen sowie auf eine gegenseitig jederzeit freistehende

Kündigung von drei Monaten zurückzubezahlen.
Im Grundbuch ist ein Höchstzinsfuss von 10 % einzutragen.“

Die Grundpfandgläubigerin stimmt der vorliegenden öffentlichen Urkunde mit separater Zustimmungserklärung zu.

Die Aufteilung einer Stockwerkeinheit bedarf der Genehmigung der Versammlung der Stockwerkeigentümer. Die Versammlung der Stockwerkeigentümer hat auch die entsprechende Anpassung des Reglementes zu beschliessen.

IV. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

1. Die Grundeigentümer erteilen ihre Einwilligung, sämtliche sich aus dieser Urkunde ergebenden Einschreibungen im Grundbuch vorzunehmen.
2. Diese Urschrift ist für das Grundbuchamt Seeland und die Erbengemeinschaft Rudolf Spahr-Kneuss **zweifach** in Papierform auszufertigen.

* * * * *

Der Notar liest diese Urkunde den ihm persönlich bekannten Mitwirkenden vor und unterzeichnet die Urschrift mit diesen.

Beurkundet ohne Unterbrechung und in Anwesenheit aller mitwirkenden Personen im Büro des Notars in Lengnau am achten August zweitausendundvierzehn.

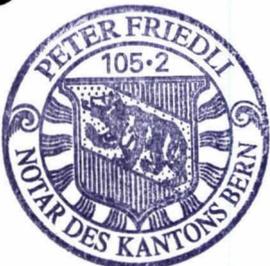
- 8. August 2014 -

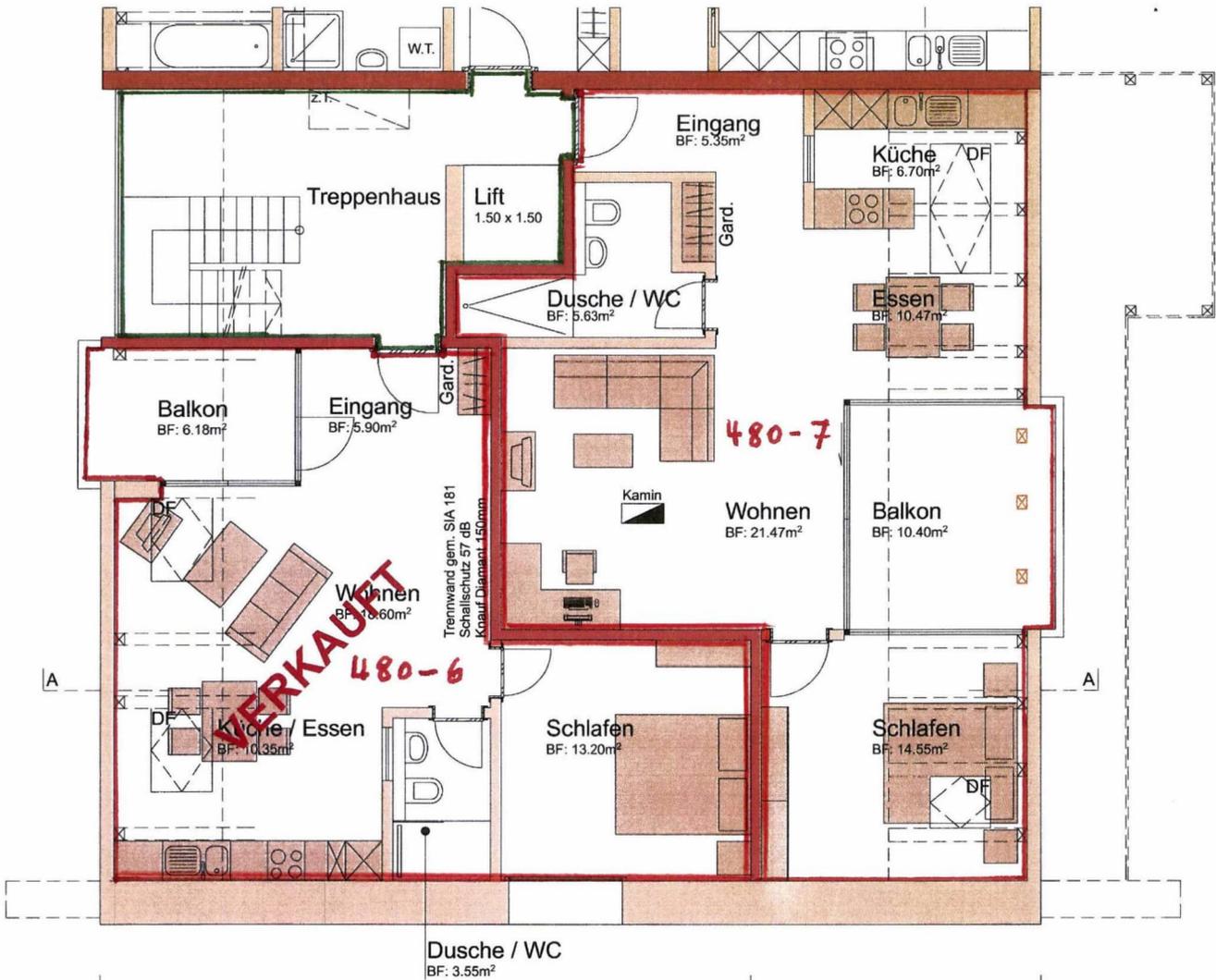
Erbengemeinschaft Rudolf Spahr-Kneuss:
Margrit Spahr,
für sich sowie als Bevollmächtigte:

M. Spahr

Der beurkundende Notar:

P. Friedli

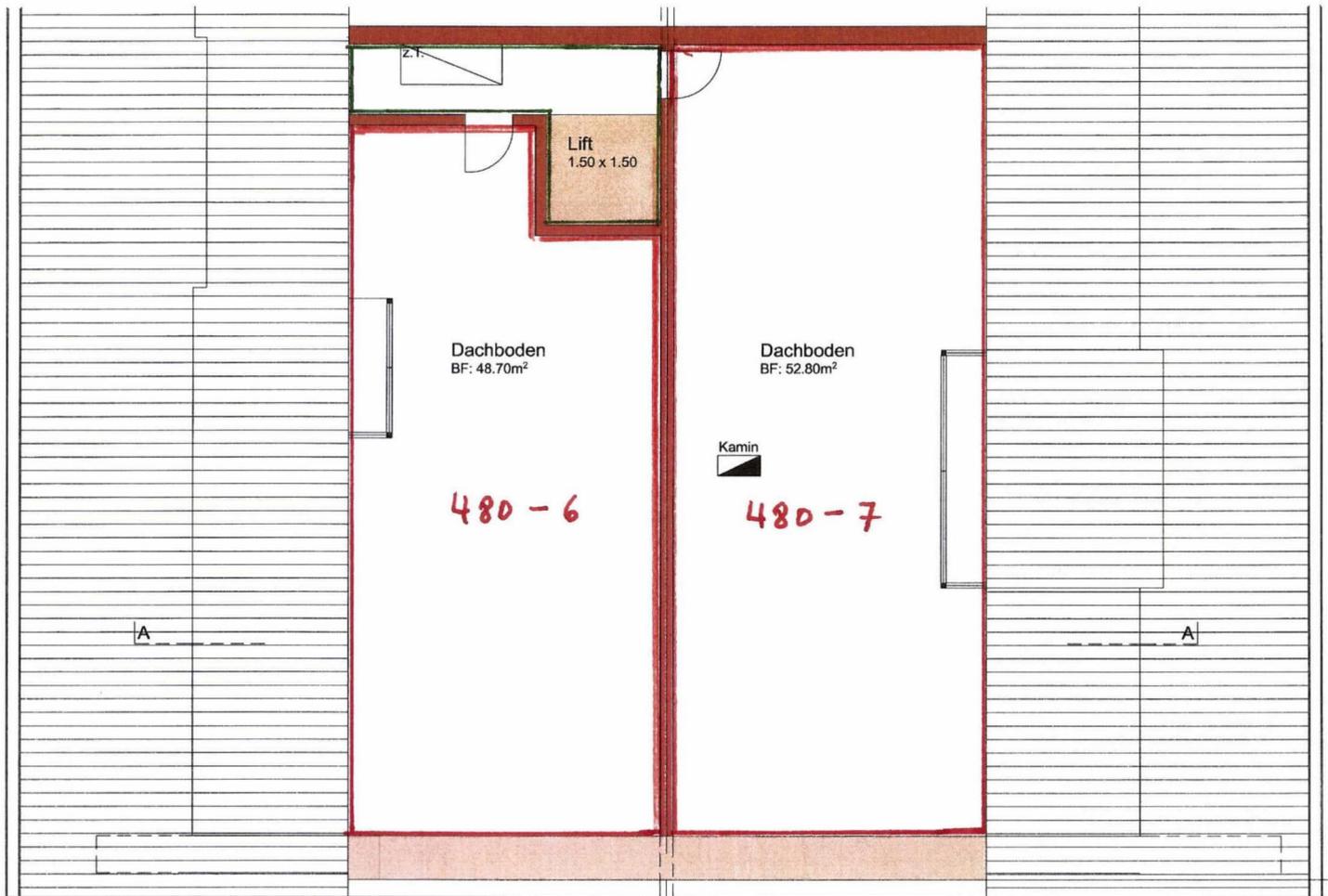




2. OG WEST F6 1
2 1/2 - ZI. - WOHNUNG
 BGF: 61.90 m²
 NWF: 51.60m²

2. OG WEST F6 2
2 1/2 - ZI. - WOHNUNG
 BGF: 74.10 m²
 NWF: 64.40 m²

bauernhaus - umbau, bielstrasse 5		2543 lengnau / BE	
frau spahr-kneuss, bielstrasse 5		2543 lengnau / BE	
grundriss whg F6 1+2, 2. OG	mst. 1:100	rev.: 29.08.2013	
		dat. 18.04.2013	02.06.2014
		pl.-gr. A4	
		gez. mk/jl	
 HERMANN MEYER AG HINTERDORF 18, 2577 SISELEN TEL. 032 396 24 73, FAX. 032 396 29 23		ARCHITEKTEN HTL/IMMOBILIEN	



bauernhaus - umbau, bielstrasse 5		2543 lengnau / BE	
frau spahr-kneuss, bielstrasse 5		2543 lengnau / BE	
grundriss whg F6 1+2, DG	mst. 1:100	rev.:	07.05.2013
		dat.	18.04.2013 02.06.2014
		pl.-gr.	A4
		gez.	mk/jl
 HERMANN MEYER AG		ARCHITEKTEN HTL/IMMOBILIEN	
HINTERDORF 18, 2577 SISELEN TEL. 032 396 24 73, FAX. 032 396 29 23			