

Gemeinschaft Hard.

EINGEGANGEN 4. Dez 1990
EINGEGANGEN 7. März 1990

PACHTVERTRAG PRIVATER AUSSENRAUM

zwischen der Hausgruppe 107/108 als Pächterin
und der GeHa als Verpächterin
für die Fläche "privater Aussenraum" gemäss Plan 1 Konzept Umgebung/
Erschliessung.

- Beginn: 1. Die Pacht beginnt am 1. 10. 87
- Kündigung
Unterpacht: 2.1 Siehe Baurechtsvertrag Art. 6 e.
- Gestaltung: 3. Die Gestaltung obliegt grundsätzlich der oben genannten
Hausgruppe. Der GeHa sind entsprechende Umgebungspläne ein-
zureichen; bei extrem landschaftsverändernden Eingriffen
behält sich die GeHa ein Einspracherecht vor.
- Unterhalt
Benützung: 4. Unterhalt und Benützung des privaten Aussenraumes sind Sache
der Hausgruppe.
- Auflagen: 5. Bestehende Bäume und Sträucher dürfen nur mit Einwilligung des
VR gefällt werden.
- Pachtzins: 6. Die Verpächterin verzichtet für die erste Pachtdauer auf die
Erhebung eines Pachtzinses.

Winterthur, den 27. 2. 90

G e W e H a .

Gewerbehäus Hard AG
c/o E. Füllmann
Hard 6, 8408 Winterthur
Telefon 052 25 09 43

Der Pächter

Die Pächterin:

H. Füllmann
S. Füllmann

Die Verpächterin:

G e H a .

Gemeinschaft Hard AG
Hard, 8408 Winterthur
Telefon 052 25 05 15

Beilagen: Plan 1 Konzept Umgebung/Erschliessung
Auszug Baurechtsvertrag Art. 6e

R. Zeller
S. Zeller

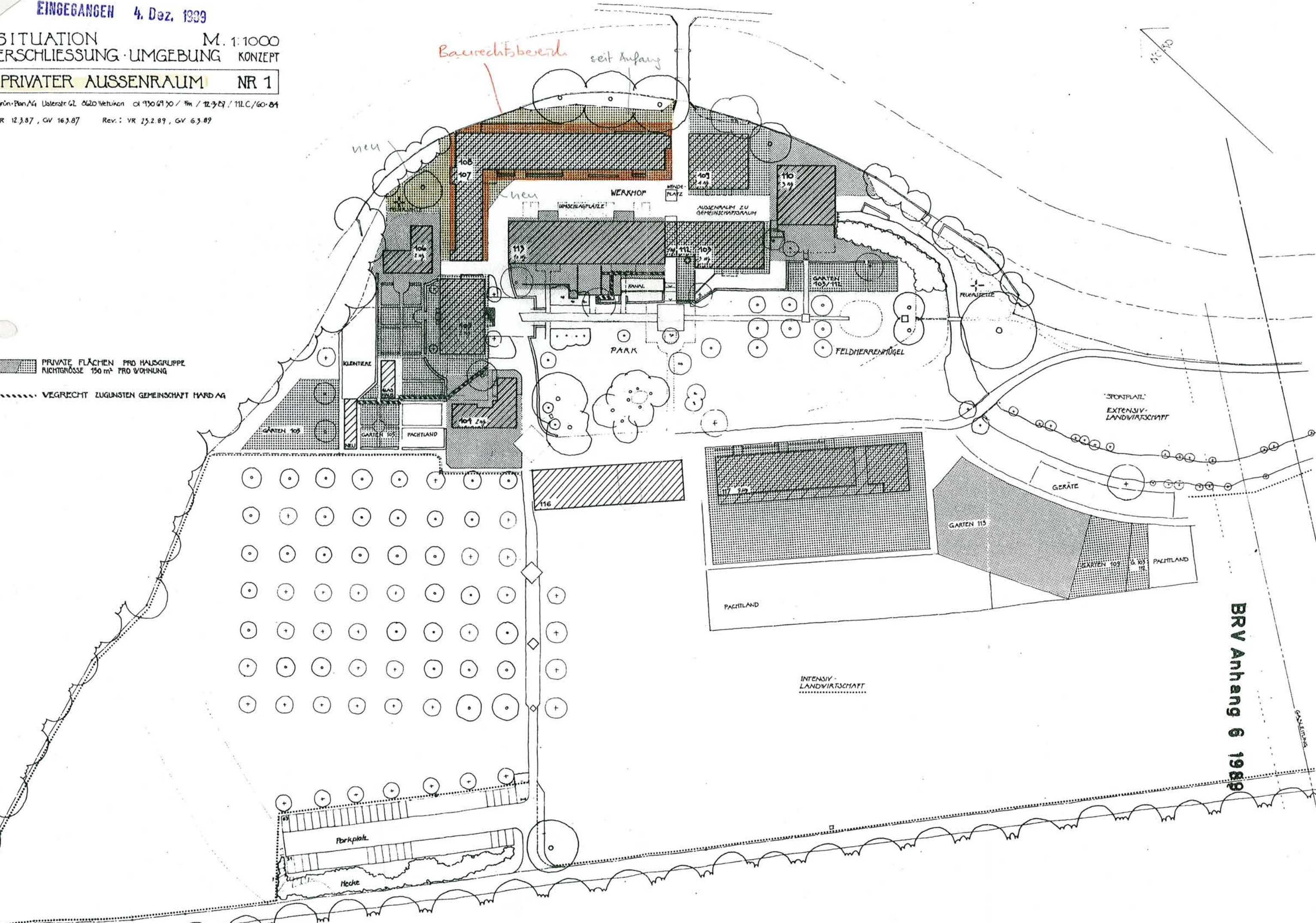
Gemeinschaft Hard AG
Hard 2, 8408 Winterthur
Telefon 052 25 05 15

PRIVATER AUSSENRAUM NR 1

Grün-Plan AG Usterstr. 62 8620 Metikon CH 930 69 70 / Fax / 12.9.89 / 112.C/60.84
VR 12.3.87, GV 16.3.87 Rev.: VR 25.2.89, GV 6.3.89

PRIVATE FLÄCHEN PRO HAUSGRUPPE
RICHTGRÖSSE 150 m² PRO WOHNUNG

VEGRECHT ZUGUNSTEN GEMEINSCHAFT HARD AG



BRV Anhang 6 1989

- c) Die Trägergesellschaft ist befugt, Vorschriften zu erlassen und darin namentlich auch Beschränkungen der Benützung der Infrastruktur (wie Wege, Strassen, Park, Leitungen, Umgebung, Parkplätze usw.) festzulegen, ebenso die Verpflichtung einzelner Baurechtsnehmer zu Unterhaltsarbeiten im unmittelbaren Bereich ihres Baurechtes zu statuieren. Ebenso kann die Trägergesellschaft mittels solcher Vorschriften den Baurechtsnehmer verpflichten, die von ihr angebotenen Infrastruktur-Leistungen zu benützen, namentlich auch Energie zu beziehen, dafür eine Anschlussgebühr zu entrichten und mit der Trägergesellschaft entsprechende Lieferverträge abzuschliessen mit einer Ueberbindungsklausel auf jeden späteren Rechtsnachfolger im Eigentum des Baurechtes.
- d) Das Baurecht schliesst insbesondere das Recht in sich, die heute auf der Baurechtsparzelle stehende Baute Assek. Nr. 104 in ihrer derzeitigen räumlichen Hülle beizubehalten, umzubauen und zu nutzen. Diese Vorkehren, wie auch spätere Veränderungen, Erweiterungen, Umbauten usw., welche aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen sowie der Schutzverfügung bewilligungspflichtig sind, bedürfen - falls es die äussere Gestaltung der Bauten und ihre Umgebung betrifft - zusätzlich in jedem Fall der vorgängigen schriftlichen Genehmigung durch die Trägergesellschaft. Die Genehmigung darf nur aus wichtigen Gründen verweigert werden.
- 6 e) Der Baurechtsnehmer ist verpflichtet, den im Konzept "Umgebung und Erschliessung" vom 16. März 1987 bezeichneten privaten Aussenraum (Anhang 6, Plan 1) von der Trägergesellschaft zu pachten zu gleichen Bedingungen, wie die Trägergesellschaft solche Parzellen anderen Baurechtsnehmern verpachtet. Die Pachtdauer beträgt erstmals zehn Jahre; eine Kündigung des Pachtvertrages durch den Verpächter ist nur möglich, wenn der Baurechtsnehmer die Pflichten aus diesem Baurechtsvertrag verletzt oder der Unterhaltspflicht der Pachtsache trotz Mahnung nicht nachkommt. Der Baurechtsnehmer ist berechtigt, dieses Pachtrecht Mietern oder Stockwerkeigentümern des Baurechtsobjektes oder Dritten zu übertragen und hat im übrigen ein Vorpachtrecht bei jedem Verpachtungsfall dieser Parzelle.
- f) Der Baurechtsnehmer ist verpflichtet, die Bauten und die nicht überbaute Fläche des Baurechtsgebietes während der ganzen Dauer des Baurechtes ordnungsgemäss und ihren Zwecken entsprechend zu unterhalten. Die Trägergesellschaft ist berechtigt, die Gebäude während der Dauer des Baurechtes gegen Voranmeldung auf ihren Zustand hin zu kontrollieren oder auf ihre Kosten durch Fachleute kontrollieren zu lassen.