 immovendo



Ausgabe Winter 2017
Erscheint in loser Reihenfolge

NEWSLETTER

Immovendo | **Wohlen** | **Muri** | Telefon 056 649 99 66 | www.immovendo.ch | info@immovendo.ch

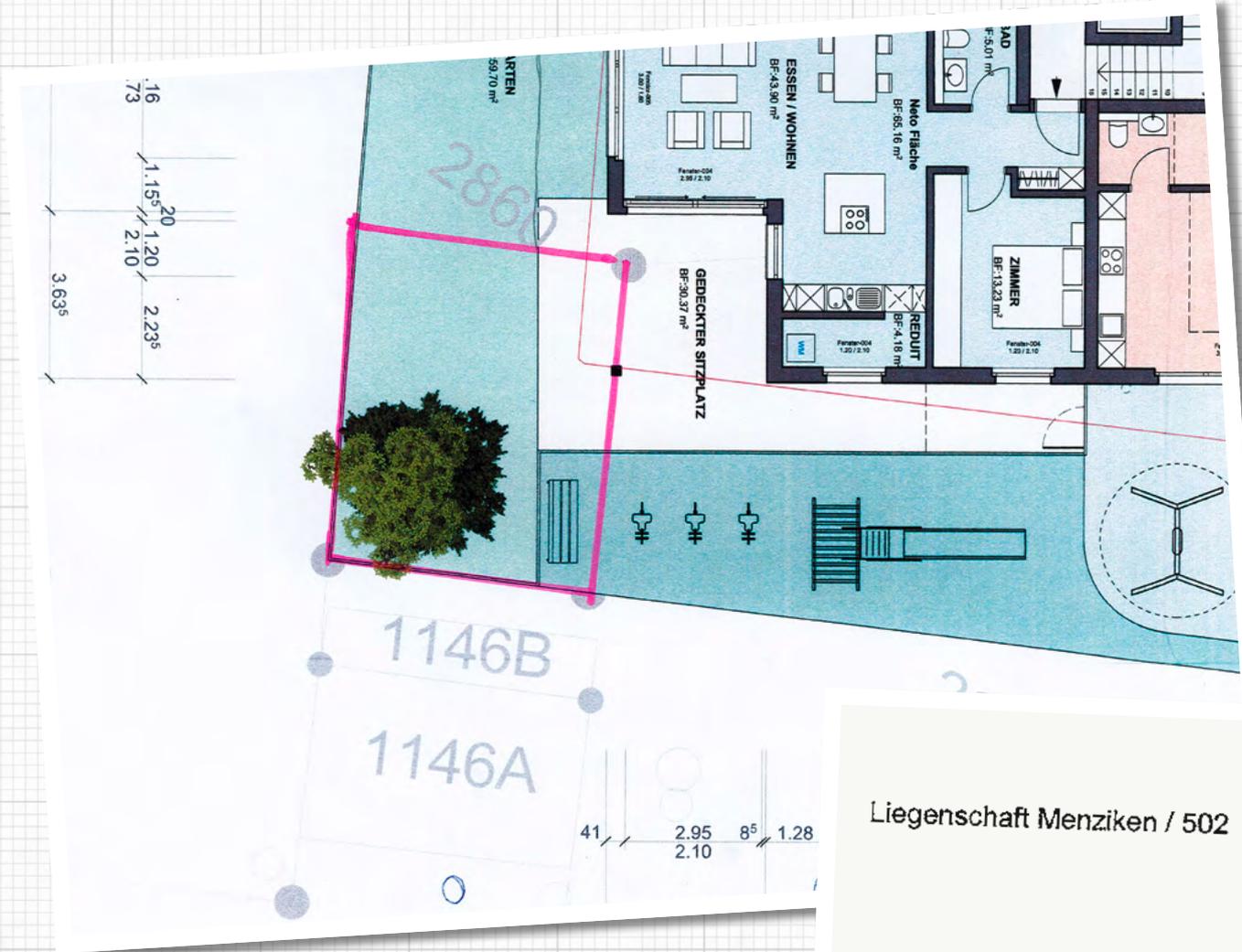


Immovendo *wünscht* guten *Start*
ins neue *Fahr!* Geniessen Sie die
Wintertage mit Ihren *Angehörigen*
und Ihren *Freunden.*

GRUNDBUCH-AUSZUG

NÄHERBAURECHT

BENÜTZUNGSRECHT



Wer sich mit dem Kauf eines Hauses beschäftigt, wird früher oder später einen Grundbuchauszug des Objekts zu Gesicht bekommen. Dieser gibt Auskunft über Rechte und Pflichten im Zusammenhang mit der Parzelle.

Erfahrungsbericht von Erika Mahrer:

Vor 13 Jahren – ich war damals noch nicht in der Immobilienbranche tätig – kaufte ich in Menziken ein Zweifamilienhaus. Ein Jahr später erstand ich zum Preis von Fr. 20000.– von einem Nachbarn ein angrenzendes Stück Land, allerdings nur mit Benützungsrecht.

Was den Rechtsbegriff des Benützungsrechts anbelangt, hatte ich damals wenig Kenntnis. Der Verkäufer der Parzelle argumentierte, dass wir auf diese Weise Handänderungskosten sparen würden.

Nachdem was in der Zwischenzeit passiert ist, weiss ich, dass ich

Liegenschaft Menziken / 502

Dienstbarkeiten:

01.01.1912 005-C 910, C 913, C 914, C 1356, C 1653	(R)	Fahrtwegrecht ID.005-2014/006109 z.L. LIG Menziken/2
10.07.1958 005-543	(L)	Grenzbaurecht ID.005-2014/006109 z.L. LIG Menziken/2
21.12.1987 005-3875	(L)	Brunnenleitung ID.005-2014/006109 z.G. LIG Menziken/2
21.04.2005 005-1713	(L)	Grenzbaurecht ID.005-2014/006109 z.G. Einwohnern
21.04.2005 005-1713	(R)	Grenzbaurecht ID.005-2014/006109 z.L. LIG Menziken/2
17.10.2006 005-2649	(R)	Ausschliessliches Benützungsrecht ID.005-2014/006109 z.L. LIG Menziken/2

damals am falschen Ort gespart habe, bzw. sogar auf den Parzellenkauf verzichtet hätte, wäre ich damals besser informiert gewesen.

Nun soll auf der angrenzenden Parzelle ein Mehrfamilienhaus mit 12 Wohnungen erstellt werden, was mich als Anstösserin mit Benützungsrecht an einer Teilparzelle der geplanten Überbauung direkt betrifft.

Dieses Mal nahm ich mir die Mühe, mich bei der Bauverwaltung kundig zu machen und mir das öffentlich aufgelegte Neubauprojekt erklären zu lassen.

Offensichtlich hat der Planer mein Benützungsrecht «übersehen» und rechnete anscheinend damit, dass von meiner Seite mit keiner Einsprache zu rechnen sei.

Hätte ich nun keine Einsprache eingereicht, wäre auf der Fläche, deren Benützungsrecht ich habe, Terrasse und Garten einer Erdgeschosswohnung zu liegen gekommen.

Obwohl ich – wie bereits erwähnt – Fr. 20000.– für das Benützungsrecht bezahlt habe, hätte ich das Nachsehen gehabt und keinerlei Chance daran etwas zu ändern, denn das Benützungsrecht erlaubt mir die alleinige Benutzung der Parzelle, sie gehört mir aber nicht – ich darf diese lediglich zur Bepflanzung nutzen, jedoch müssen keinerlei bauliche Grenzabstände eingehalten werden.

Fazit aus diesem Bericht:

Es lohnt sich, den Grundbuchauszug vor dem Kauf einer Parzelle gründlich zu studieren und sich diesen bei Unklarheiten vom Grundbuchamt oder von der Bauverwaltung erläutern zu lassen. ■

Bei Fragen zum Kauf oder Verkauf Ihrer Immobilie wenden Sie sich an uns: wir kennen das Geschäft aus nächster Nähe.

Grundbuch-Auszug

005-1955/148997

/501

/504

/1656

005-2014/006106

/503

005-2014/006110

Gemeinde Menziken, Menziken

005-2014/006097

/2883

005-2014/006098

2883

Benützungsrecht an Umgelände

2860

21.04.2005 00

WAS KUNDEN ZU UNSEREN LEISTUNGEN MEINEN:



Nadine und Amadai Fritsch, Holderbank:

Mit Immovento haben wir unseren individuellen Wohntraum erfüllt. In unserem neu gebauten Eigenheim am «Mattenweg» in Holderbank AG fühlen wir uns alle drei rundum wohl.



Rafael Kipfer, Holderbank:

Ich bin glücklicher Besitzer eines neuen Einfamilienhauses in der Überbauung «Mattenweg» in Holderbank AG. Während den Phasen von Planung und Bau wie auch nach der Übergabe bin ich durch Immovento aufmerksam und kompetent betreut worden.



Hildegard Schüepf aus Wohlen (vorher Windisch):

Vielen herzlichen Dank, für Ihre wertvolle Unterstützung beim Erwerb meines neuen Heims und auch beim erfolgreichen Verkauf meiner vorherigen Eigentumswohnung!



José und Teresa Nunes mit den Kindern aus Portugal (vorher Wohlenschwil):

Wir sind sehr zufrieden mit der tollen Arbeit die Immovento gemacht hat. Mit dem Verkauf von unserem Haus. Wir hatten eine gute Beratung und wurden auch immer unterstützt. Wir möchten der Immovento von Herzen danken dass alles super gelaufen ist.

immovendo – Ihre Immobilien-Partner

Immovendo **WOHLEN**

Zentralstrasse 52
5610 Wohlen

Telefon 056 649 99 66
Fax 056 649 99 69

info@immovendo.ch
www.immovendo.ch



Erkan Celik

Mobile 076 414 06 74



Rudolf Hunziker

Mobile 076 317 83 95



Erika Mahrer

Mobile 079 630 19 57



Walter Seiler

Mobile 079 664 61 82



Simon Illi

Backoffice in Wohlen

Immovendo **MURI**

Seetalstrasse 5
5630 Muri

Telefon 056 675 88 44
Fax 056 675 88 45

info@immovendo.ch
www.immovendo.ch



Luzia Fankhauser

Mobile 079 473 19 88

**KENNEN SIE
UNSERE
APP?**



QR-Code scannen und
unsere App **gratis** im
App Store herunterladen!

