

Nutzungs- und Verwaltungsordnung

für die Tiefgarage

**Stockwerkeigentümergeinschaft
„Dahlienpark“, Dahlienstrasse/obere Hönggerstrasse
in 8103 Unterengstringen**



1. Diese Nutzungs- und Verwaltungsordnung bezieht sich auf die zu Stockwerkeigentum ausgeschiedene Tiefgarage (GB Blatt 2378) auf der Liegenschaft Kat.-Nr. 2245, Grundbuchblatt 1150 in 8103 Unterengstringen.
2. Die zu Stockwerkeigentum ausgeschiedene Tiefgarage ist in die nach bezeichneten 154 Miteigentumsanteile à 1/154 für die Autoabstellplätze Nr. 1 – 154 aufgeteilt.

<u>Grundbuch Blatt</u>	<u>ME-Quote</u>	<u>Benutzungsrecht an</u>
2379	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 1
2380	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 2
2381	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 3
2382	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 4
2383	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 5
2384	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 6
2385	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 7
2386	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 8
2387	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 9
2388	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 10
2389	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 11
2390	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 12
2391	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 13
2392	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 14
2393	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 15
2394	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 16
2395	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 17
2396	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 18
2397	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 19
2398	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 20
2399	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 21
2400	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 22
2401	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 23
2402	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 24
2403	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 25
2404	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 26
2405	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 27
2406	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 28
2407	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 29
2408	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 30
2409	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 31
2410	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 32

Handwritten signature

2411	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 33
2412	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 34
2413	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 35
2414	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 36
2415	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 37
2416	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 38
2417	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 39
2418	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 40
2419	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 41
2420	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 42
2421	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 43
2422	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 44
2423	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 45
2424	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 46
2425	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 47
2426	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 48
2427	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 49
2428	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 50
2429	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 51
2430	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 52
2431	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 53
2432	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 54
2433	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 55
2434	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 56
2435	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 57
2436	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 58
2437	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 59
2438	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 60
2439	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 61
2440	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 62
2441	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 63
2442	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 64
2443	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 65
2444	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 66
2445	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 67
2446	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 68
2447	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 69
2448	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 70
2449	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 71
2450	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 72
2451	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 73

2452	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 74
2453	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 75
2454	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 76
2455	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 77
2456	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 78
2457	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 79
2458	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 80
2459	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 81
2460	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 82
2461	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 83
2462	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 84
2463	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 85
2464	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 86
2465	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 87
2466	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 88
2467	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 89
2468	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 90
2469	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 91
2470	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 92
2471	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 93
2472	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 94
2473	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 95
2474	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 96
2475	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 97
2476	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 98
2477	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 99
2478	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 100
2479	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 101
2480	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 102
2481	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 103
2482	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 104
2483	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 105
2484	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 106
2485	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 107
2486	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 108
2487	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 109
2488	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 110
2489	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 111
2490	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 112
2491	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 113
2492	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 114

DM

2493	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 115
2494	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 116
2495	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 117
2496	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 118
2497	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 119
2498	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 120
2499	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 121
2500	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 122
2501	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 123
2502	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 124
2503	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 125
2504	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 126
2505	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 127
2506	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 128
2507	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 129
2508	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 130
2509	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 131
2510	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 132
2511	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 133
2512	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 134
2513	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 135
2514	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 136
2515	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 137
2516	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 138
2517	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 139
2518	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 140
2519	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 141
2520	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 142
2521	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 143
2522	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 144
2523	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 145
2524	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 146
2525	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 147
2526	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 148
2527	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 149
2528	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 150
2529	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 151
2530	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 152
2531	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 153
2532	1/154	Autoeinstellplatz Nr. 154

DM

Die Besucher-Parkplätze im Freien dienen ausschliesslich den Besuchern dieser Überbauung. Den Stockwerkeigentümern selbst ist das Abstellen von Fahrzeugen auf diesen Parkplätzen nicht gestattet.

3. Jeder Miteigentümer ist berechtigt, die gemeinsamen Anlagen und Einrichtungen in der Tiefgarage für das Abstellen von Fahrzeugen sinnvoll mitzubedenzen, soweit dies mit den gleichen Rechten jedes andern und mit den Interessen der Gemeinschaft vereinbar ist.

Soweit die Tiefgarage Anlagen und Einrichtungen enthält, welche der Stockwerkeigentümergeinschaft oder einzelnen Stockwerkeigentümern dienen, welche nicht Miteigentümer der Tiefgarage sind, steht diesen ein entsprechendes Benützungsrecht zu. Stockwerkeigentümern, welche nicht Miteigentümer der Tiefgarage sind, steht überdies ein Fuss- und Fahrwegrecht durch die Tiefgarage für Velos, Kinderwagen etc. zu. Diese Anlagen und Einrichtungen stehen unter den Regeln über die gemeinschaftlichen Teile.

Hauseingänge und Notausgänge sind stets frei zu halten und zu schliessen.

4. Jeder Miteigentümer ist berechtigt, seinen Anteil zusammen mit dem entsprechenden ausschliesslichen Benützungsrecht an einen beliebigen Stockwerkeigentümer zu verkaufen. Das gesetzliche Vorkaufsrecht der Miteigentümer ist aufgehoben. Der Verkauf eines Miteigentumsanteils an Nichtstockwerkeigentümer ist gleichfalls erlaubt.
5. In der Benützung der gemeinschaftlichen Einrichtungen und Anlagen hat sich jeder Miteigentümer an die dafür aufgestellten besonderen Gebrauchsanweisungen zu halten und sich jeder übermässigen oder unnötigen Beanspruchung zu enthalten. Auch hat er im Gebrauch Schonung, Sorgfalt und Rücksicht walten zu lassen. In der Tiefgarage dürfen von den Miteigentümern auf den ihnen zustehenden Benützungsflächen nur Fahrzeuge eingestellt werden. Insbesondere sind die feuerpolizeilichen Vorschriften sowie die Gewässerschutzbestimmungen zu beachten. Die Lagerung von Gegenständen oder das Abstellen von Fahrzeugen ausserhalb der gekennzeichneten Einstellplätze ist zu unterlassen.
6. Die Kosten des Unterhaltes, der Reparaturen, der Erneuerungen und des Betriebes der Tiefgarage mit Einfahrtsbereich und allen dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen (Beleuchtung, Belüftung, Toranlage, Reinigung etc.) sind von den Nutzungsberechtigten im Verhältnis der Miteigentumsanteile gemäss allgemeinem Budget der Stockwerkeigentümergeinschaft „Dahlienpark“, 8103 Unterengstringen und gemäss deren Kostenquoten mittels halbjährlicher Akonto-

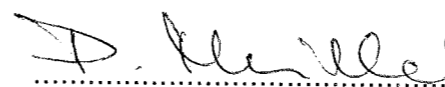
Zahlungen im Voraus zu bezahlen (siehe dazu auch „Benutzungs- und Verwaltungsreglement „Dahlienpark“, 8103 Unterengstringen).

Für die Bestreitung von grösseren Reparaturen und Erneuerungsarbeiten steht den Miteigentümern der Stockwerkeinheit Tiefgarage der Erneuerungsfonds „Tiefgarage Dahlienpark“, 8103 Unterengstringen (siehe Benutzungs- und Verwaltungsreglement der Stockwerkeigentümergeinschaft „Dahlienpark“ 8103 Unterengstringen zur Verfügung.

7. Die Versicherung der Tiefgarage ist eine gemeinschaftliche Angelegenheit und richtet sich nach den Bestimmungen des Benutzungs- und Verwaltungsreglements der Stockwerkeigentümergeinschaft. Im Übrigen beschliesst die Versammlung, welche Gefahren hinsichtlich der Tiefgarage zu versichern sind.
8. Die Versammlung der Miteigentümer hat zusammen mit der Versammlung der Stockwerkeigentümergeinschaft stattzufinden. Die Miteigentümersammlung entscheidet über alle Verwaltungshandlungen, die zu den gemeinschaftlichen Angelegenheiten gehören. Die Beschlussfähigkeit richtet sich nach den Regeln der Stockwerkeigentümergeinschaft.
9. An der Versammlung der Stockwerkeigentümer haben die Miteigentümer in allen Angelegenheiten, welche die Stockwerkeigentümergeinschaft „Dahlienpark“, 8103 Unterengstringen als Ganzes betrifft, gemeinsam eine Stimme. Die Miteigentümer haben einen Vertreter zu bestimmen, welcher an der Versammlung der Stockwerkeigentümer das Stimmrecht nach der internen Willensbildung ausübt.
10. Im Übrigen gelten für die Miteigentümer auch die Bestimmungen des Nutzungs- und Verwaltungsreglements der Stockwerkeigentümergeinschaft sowie die gesetzlichen Bestimmungen über das Miteigentum und Stockwerkeigentum.

Zürich-Höngg, 20. September 2007

Für die Grundeigentümerin:
Implenia Generalunternehmung AG



.....
Doris Müller

Grundbuchanmeldung

Die Grundeigentümerin

Implenia Generalunternehmung AG, Aktiengesellschaft mit Sitz in Basel, Burgfelderstrasse 211, 4025 Basel, heute mit schriftlicher Vollmacht vertreten durch Doris Müller, geb. 20.11.1960, von Zürich, wohnhaft Im Walder 8, 8008 Zürich,

meldet hiermit gestützt auf die vorstehende Nutzungs- und Verwaltungsordnung zur Eintragung ins Grundbuch an, was folgt:


Gemeinde Unterengstringen
Grundbuch Blätter 2379 - 2532

Neue Anmerkung

„Nutzungs- und Verwaltungsordnung“

Zürich-Höngg, 20. September 2007

Für die Grundeigentümerin:
Implenia Generalunternehmung AG



.....
Doris Müller

Bescheinigung

Vorstehende Anmeldung wurde heute zum Vollzug ins Grundbuch der Gemeinde Unterengstringen entgegengenommen.

Zürich, 20. September 2007

Grundbuchamt Höngg-Zürich



R. Winiger

Roman Winiger, Notar-Stellvertreter