

## VEREINBARUNG

### BETREFFEND EINRÄUMUNG EINES NÄHERBAURECHTS

zwischen

der **Baugesellschaft City West**, einfache Gesellschaft, bestehend aus den Gesamteigentümerinnen:

- **domenig IMMOBILIEN AG**, Aktiengesellschaft mit Sitz in Chur, Belmontstrasse 1, 7000 Chur, UID CHE-465.134.464, handelnd durch das einzelzeichnungsberechtigte Mitglied des Verwaltungsrates, Thomas Markus Domenig, dipl.Arch.HTL, geboren 05.11.1963, unverheiratet und nicht in eingetragener Partnerschaft lebend, von Tamins und Chur, in 7000 Chur, Wiesentalstrasse 214,
- **Sachs Finanz AG**, Aktiengesellschaft mit Sitz in Zürich, c/o PMH Partners AG, Talstrasse 20, 8001 Zürich, UID CHE-100.740.623, handelnd durch die kollektiv zu zweien zeichnungsberechtigten Mitgliedern des Verwaltungsrates, lic.iur. Romano Cahannes, Rechtsanwalt-Notar, geboren am 06.02.1971, von Breil/Brigels und Chur, verheiratet, in 7000 Chur, Engadinstrasse 44, Präsident, und Dr. Philippe Meyer, Rechtsanwalt, geboren am 08.02.1954, unverheiratet und nicht in eingetragener Partnerschaft lebend, von Zürich, in 8001 Zürich, Talstrasse 20, Mitglied, mit Vollmacht vertreten durch Romano Cahannes,
- **Bruma Immobilien Chur AG**, Aktiengesellschaft mit Sitz in Chur, c/o Schlub AG, Raschärenstrasse 35, 7000 Chur, UID CHE-115.283.020, handelnd durch den einzelzeichnungsberechtigten Präsidenten des Verwaltungsrates, Bruno Schlub, geboren 13.03.1938, verheiratet, von Ferenbalm/BE, in 7000 Chur, Schellenbergstrasse 17, und
- **strada private sa**, Aktiengesellschaft mit Sitz in Chur, c/o Schlub AG, Raschärenstrasse 33 7000 Chur, UID CHE-115.263.750, handelnd durch das einzelzeichnungsberechtigte Mitglied des Verwaltungsrates, Fritz Schlub, geboren 05.06.1941, unverheiratet, von Ferenbalm/BE, in 6612 Ascona, Via Gabbio 10,

handelnd mit Vollmacht durch Thomas Markus Domenig und Bruno Schlub,

- *Eigentümerin des Grundstücks (selbständiges und dauerndes Baurecht) Chur Nr. 8979 —*

und

der **Schlub AG**, Aktiengesellschaft mit Sitz in Chur, Raschärenstrasse 33, 7000 Chur, UID CHE-101.348.245, handelnd durch den einzelzeichnungsberechtigten Präsidenten des Verwaltungsrates, Bruno Schlub, von Ferenbalm, in Chur,

- *Eigentümerin des Grundstücks (selbständiges und dauerndes Baurecht) Chur Nr. 7002 —*

sowie

der **Redoc Immobilien AG**, Aktiengesellschaft mit Sitz in Chur, UID CHE-100.151.102, St. Margrethenstrasse 15, 7000 Chur, handelnd durch Dr. iur. Jürg Riedi, Rechtsanwalt und Notar sowie Jürg Dosch.

- *Eigentümerin des Grundstücks (baurechtsbelastete Liegenschaft) Chur Nr. 6636* —  
der **Stockwerkeigentümergeinschaft Kalchbühl I**, nämlich:

- **Alteco AG**, Aktiengesellschaft mit Sitz in Chur, UID CHE-143.667.845, Comercialstrasse 20, 7000 Chur, handelnd durch Werner Alder
- **Cascina Immobilien AG**, Aktiengesellschaft mit Sitz in Vaz/Obervaz, UID CHE-115.945.453, Voa Sartons 2B, 7077 Valbella, handelnd durch Hans Müller
- **Graubündnerischer Baumeisterverband**, Verein mit Sitz in Chur, UID CHE-107.026.923, Saluferstrasse 30, 7000 Chur, handelnd durch Präsident Maurizio Pirola sowie Geschäftsführer Andreas Felix
- Herr **Roger Gross**, geb. 11.02.1970, Bürger von Fischenthal ZH, wohnhaft Im Ochsenbrunnen 4c, 7310 Bad Ragaz,
- **Fachhochschule Graubünden (FHGR)**, selbständige öffentlich-rechtliche Anstalt mit Sitz in Chur, UID CHE-113.457.088, Pulvermühlestrasse 57, 7000 Chur, handelnd durch Präsidentin Brigitta M. Gadiant, lic.iur./LLM sowie Vizepräsident Andrea Masüger
- **Immo Dosch & Co.**, Kollektivgesellschaft mit Sitz in Chur, UID CHE-268.967.324, St. Margrethenstrasse 15, 7000 Chur, handelnd durch Jürg Dosch, Gina Wyssen-Dosch sowie Reto Dosch-Sollermann
- **SOPRAG immobilien AG**, Aktiengesellschaft mit Sitz in Zürich, UID CHE-108.729.944, Lehenstrasse 74, 8037 Zürich, handelnd durch Georg Ulrich
- **Stadt Chur**, UID CHE-150232.731, Rathaus, 7000 Chur, handelnd durch  
.....
- **Bus und Service AG**, Aktiengesellschaft mit Sitz in Chur, UID CHE-106.824.543, Comercialstrasse 20, 7000 Chur, handelnd durch Unternehmensleiter Ralph Kollegger sowie Leiterin Finanzen und Personal Manuela Seeli
- **Somedia Services AG**, Aktiengesellschaft mit Sitz in Chur, UID CHE-106.829.977, Sommeraustasse 32, 7000 Chur, handelnd durch CFO Tarcisi Hendry sowie Geschäftsführer Jan Crufer
- **TESTA INVEST AG**, Aktiengesellschaft mit Sitz in St. Moritz, UID CHE-114.591.269, Via Grevas 3, 7500 St. Moritz, handelnd durch Markus Testa
- **Baugesellschaft Kalchbühl**, einfache Gesellschaft, bestehend aus den Gesellschafterinnen:
  - o **domenig IMMOBILIEN AG**, Aktiengesellschaft mit Sitz in Chur, UID CHE-465.134.464, Belmontstrasse 1. 7000 Chur, handelnd durch das einzelzeichnungsberechtigte Mitglied des Verwaltungsrates Herrn Thomas Markus Domenig, und
  - o **Immobilien Wolf & Co. AG**, Aktiengesellschaft mit Sitz in Chur, UID CHE-114.471.116, Comercialstrasse 24, CH-7000 Chur, handelnd durch Erich Wolf sowie Walter Wolf

- *Eigentümer des Grundstücks (selbständiges und dauerndes Baurecht) Chur Nr. 10008* -

und

die **Stockwerkeigentümergeinschaft Grundstück Nr. 6693**, nämlich:

- **Calobos AG**, Aktiengesellschaft mit Sitz in Chur, Comercialstrasse 24, 7000 Chur, handelnd durch Vera Wolf und Walter Wolf
- **Fachhochschule Graubünden (FHGR)**, selbständige öffentlich-rechtliche Anstalt mit Sitz in Chur, Pulvermühlestrasse 57, 7000 Chur, handelnd durch Präsidentin Brigitta M. Gadiant, lic.iur./LLM sowie Vizepräsident Andrea Masüger
- **Wolf und Co., Erben Christian Wolf**, Kollektivgesellschaft mit Sitz in Chur, Comercialstrasse 24, 7000 Chur, handelnd durch Erich Wolf

- Eigentümer des Grundstücks Chur Nr. 6693 —

**betreffend Näherbaurecht**

## **PRÄAMBEL**

Die Schlub AG ist Eigentümerin des Baurechtsgrundstücks (selbständiges und dauerndes Baurecht) Chur Nr. 7002. Die Baugesellschaft City West beabsichtigt, dieses Grundstück (selbständiges und dauerndes Baurecht, Chur Nr. 7002) zu Eigentum zu übernehmen und darauf ein Hochhaus mit Verbindungstrakt zum Einkaufs- und Gewerbezentrum City West (Grundstück Nr. 8979) zu erstellen und dauernd beizubehalten. Zudem ist beabsichtigt, den bestehenden Baurechtsvertrag gemeinsam mit der Stadt Chur als Eigentümerin der belasteten Stammparzelle (Grundstück Chur Nr. 5080) der neuen Situation anzupassen. Für die Realisierung des vorgenannten Bauvorhabens ist über das Teilgebiet H des Arealplangebietes Chur West ein Quartierplan zu erstellen. Zur Regelung der nachbarrechtlichen Verhältnisse vereinbaren die Parteien nachstehend, was folgt:

### **I. BEGRÜNDUNG EINES NÄHERBAURECHTS**

Die jeweiligen Eigentümer der Grundstücke *Chur Nr. 6636 und Chur Nr. 6693* räumen hiermit der jeweiligen Eigentümerin des Baurechtsgrundstücks *Chur Nr. 7002 (Stammparzelle, Grundstück Chur Nr. 5080)* das Recht ein, für den Neubau eines Hochhauses und eines Verbindungsgebäudes entlang der gemeinsamen Grenze, den gesetzlichen Grenzabstand zu unterschreiten. Die genaue Lage der zu erstellenden Gebäude sowie der Bereich, in welchem der Grenzabstand unterschritten wird, ergeben sich aus der beiliegenden, einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildenden, Planbeilage.

### **II. GEGENLEISTUNG/ENTSCHÄDIGUNG**

Für die Einräumung vorstehenden Näherbaurechts bezahlt die Baugesellschaft City West für die Dauer von 20 Jahren, erstmals ab Rechtskraft der Baubewilligung für das geplante Hochhaus, in den Erneuerungsfonds der Stockwerkeigentümergeinschaft StWEG Kalchbühl I jährlich CHF 10'000.00 (Schweizer Franken zehntausend 0/100).

Im Übrigen erfolgt die Einräumung des Näherbaurechtes entschädigungslos.

### **III. WEITERE VERTRAGSBESTIMMUNGEN**

1. Den Parteien ist bekannt, dass es sich bei Näherbaurechten um privatrechtliche Vereinbarungen handelt. Vorbehalten für die Erstellung der Bauten bleibt die Baubewilligung der Stadt Chur. Mit der Einräumung dieses Näherbaurechts ist für die Realisierung einer Baute keine weitere Vereinbarung für ein Näherbaurecht nötig. Den Parteien ist jedoch bekannt, dass von der Baubehörde mit der entsprechenden Baubewilligung eine öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch

angemerkt werden kann und erklären sich mit dieser bereits heute ausdrücklich einverstanden.

2. Die Kosten für die Erstellung des vorliegenden Vertrages sowie allfälliger Gebühren für eine Anmerkung im Grundbuch übernimmt die Baugesellschaft City West.
3. Dieser Vertrag wird vierfach gefertigt, je ein Exemplar für die Vertragsparteien sowie ein Exemplar für das Grundbuchamt Chur.

Chur, den 16/03/2021

Baugesellschaft City West

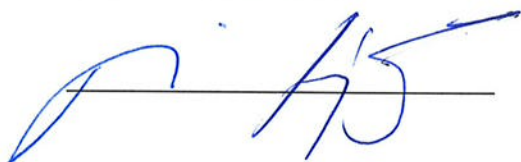
Thomas Markus Domenig

Bruno Schlub

Chur, den

Schlub AG

Redoc Immobilien AG





175 Immo Dosch & Co.

Chur, den

StWEG Kalchbühl 1:

Alteco AG

*[Handwritten signature]*

Cascina Immobilien AG

Graubündnerischer Baumeisterverband

*[Handwritten signature]*

Gross Roger

*[Handwritten signature]*

Fachhochschule Graubünden (FHGR)

*[Handwritten signature]*

Wolf & Co. AG

*[Handwritten signature]*

Soprag AG

*[Handwritten signature]*

Stadt Chur

*[Handwritten signature]*

Bus und Service AG

*[Handwritten signature]*

Somedia Services AG

*[Handwritten signature]*

TESTA INVEST AG

*[Handwritten signature]*

domenig IMMOBILIEN-AG

*[Handwritten signature]*

Chur, den

StWEG Grundstück Nr. 6693:

Calobos AG

*[Handwritten signature]*

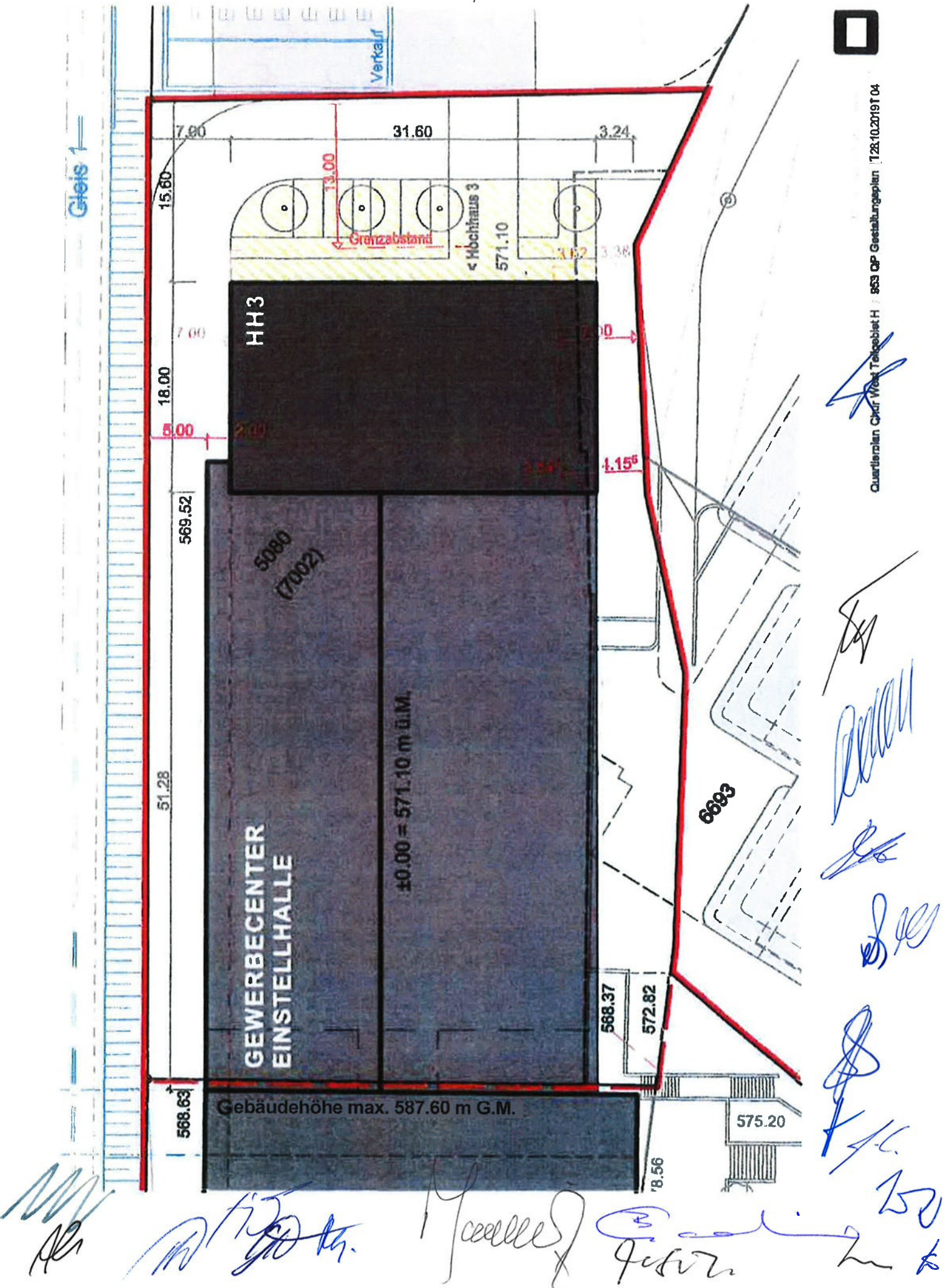
Fachhochschule Graubünden (FHGR)

*[Handwritten signature]*

Wolf und Co., Erben Christian Wolf

*[Handwritten signature]*

Gleis 1



Quartierplan City West Teilgebiet H / 853 DP Gestaltungsplan / 128.10.2019 T 04