

Zeitschrift: Clubnachrichten / Schweizer Alpen-Club Sektion Bern
Herausgeber: Schweizer Alpen-Club Sektion Bern
Band: 83 (2005)
Heft: 1

Rubrik: Clublokal

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 18.01.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Clublokal

Begründung Stockwerkeigentum an der Brunngrasse 36 in Bern

Ausgangslage

Das in der Überschrift erwähnte und im unten stehenden Antrag formulierte Geschäft wurde bereits an der Sektionsversammlung vom 3. November 2004 als ausserordentliches Traktandum eingebracht. Bei der Behandlung des Traktandums hat sich gezeigt, dass es verschiedene offene Fragen zu klären gibt, welche mit dem vorliegenden Artikel beantwortet werden sollen.

Antworten auf gestellte Fragen

Die an der Sektionsversammlung vom 3. November 2004 gestellten Fragen wurden mit dem beauftragten Notar sowie dem zuständigen Vertreter der Miteigentümerin der Brunngrasse 36, der Union, besprochen. Nachfolgend die Antworten auf die noch offenen Fragen:

«Wird der Keller, in welchem das Fotolabor und die Materialausleihe untergebracht sind, weiterhin der SAC Sektion Bern gehören?»

Ja, das Fotolabor wird weiterhin im Besitz der SAC-Sektion Bern bleiben. Dies wird auf den Grundrissen, welche Bestandteil des Vertragswerks sein werden, entsprechend vermerkt. Der Keller für die Materialausleihe hingegen hat noch nie der SAC-Sektion Bern gehört, wir sind dort eingemietet und dies wird auch weiterhin so bleiben.

«Welches sind die Kosten für Notar und Grundbuchgebühren?»

Die Notariatskosten fallen nach Aufwand an und werden maximal im Bereich von Fr. 4500.– zu liegen kommen. Die Gebühren

für den Grundbucheintrag betragen höchstens Fr. 1000.–. Dies ergibt einen Gesamtbetrag für die Begründung des Stockwerkeigentums in der Grössenordnung von Fr. 5500.–, welcher voraussichtlich erst noch zwischen den beiden Parteien (SAC Sektion Bern sowie Union) aufgeteilt werden wird.

«Hat die Begründung von Stockwerkeigentum einen Einfluss auf den amtlichen Wert?»

Nein, dies wird keinen Einfluss auf den amtlichen Wert haben. Es findet schliesslich keine Wertveränderung an der Liegenschaft statt, sondern nur eine Neuregelung des bisherigen Miteigentumsvertrags. Stockwerkeigentum ist im Prinzip nichts anderes als Miteigentum unter Zuweisung von Sonderrechten und Sondernutzungsrechten.

Was bringt uns das Ganze?

Im Wesentlichen findet eine Entflechtung der Interessen und Abhängigkeiten der Vertragspartner statt, wie dies mit dem Miteigentumsvertrag aus dem Jahr 1958 nicht möglich ist.

Mit der Begründung des Stockwerkeigentums an der Brunngrasse 36 in Bern geht es letztlich um nichts anderes als den bestehenden tatsächlichen Zustand rechtlich sauber zu regeln, und zwar mit den rechtlichen Mitteln von heute.

Antrag an die Sektionsversammlung

Die Sektionsversammlung stimmt der Begründung von Stockwerkeigentum am Grundstück Bern-Grundbuchblatt Nr. 391, Kreis I (Brunngrasse 36 in Bern) sowie aller weiteren in diesem Zusammenhang notwendigen grundbuchlichen Vorkehren zu und genehmigt die diesbezüglich anfallenden Notariatskosten und Grundbuchgebühren. Kollektiv zeichnungsberechtigt ist der Präsident zusammen mit einem weiteren Vorstandsmitglied. Alle übrigen Bestimmungen liegen im Ermessen der Bevollmächtigten.

Adrian Wyssen