

Betreibungsamt Hünenberg

Chamerstr. 42a 6331 Hünenberg Telefon 041 780 03 80 IBAN CH57 0900 0000 6001 8603 8 / BIC POFICHBEXX
E-Mail: info@betreibungsamt-huenenberg.ch

Hünenberg, 12.4.2024

Betreibungen Nrn 12533 und 14683
Pfändung Nr.

Mitteilung des Lastenverzeichnisses

Schuldner: Thöle Barry Grant, unbekanntes Aufenthaltsort
Ref.

Pfandeigentümer: do.

Tag und Zeit der Steigerung: Dienstag, 14. Mai 2024, 14.00 Uhr

Steigerungsort: Saal "Heinrich von Hünenberg", Zentrumstrasse 1, 6331 Hünenberg

Sie erhalten nachstehend eine Abschrift des Lastenverzeichnisses betreffend des/der infolge

- Betreuung auf Pfändung betreffend Gläubiger-Vertreterin in Betr.-Nr. 12533
- Verwertungsauftrag des Betreibungsamtes
- Betreuung auf Verwertung eines Grundpfandes der Grundpfandgläubigerin an 1. Pfandstelle zur Verwertung gelangenden **Grundstücks** in Betr.-Nr. 14683

Mit Bezug auf das Lastenverzeichnis werden Sie darauf aufmerksam gemacht:

1. dass die darin bezeichneten Lasten sowohl nach Bestand als nach Fälligkeit, Umfang und Rang als von Ihnen anerkannt gelten, wenn und soweit sie nicht innerhalb von 10 Tagen, vom Empfang dieser Anzeige an gerechnet, schriftlich beim Betreibungsamt von Ihnen bestritten worden sind;
2. dass namentlich auch die im Verzeichnis angegebenen Zugehörgegenstände als solche anerkannt gelten, wenn nicht innerhalb der gleichen Frist eine Bestreitung erfolgt;
3. dass Sie ferner berechtigt sind, innert der gleichen Frist die Aufnahme anderer Gegenstände als Zugehör in das Lastenverzeichnis zu verlangen, wenn Sie bei der Pfändung dazu keine Gelegenheit gehabt haben;
4. dass, falls die Verwertung in einer Betreuung auf Pfandverwertung erfolgt, die Inhaber derjenigen Grundpfandrechte, die den im Lastenverzeichnis enthaltenen Dienstbarkeiten, Grundlasten und nach Art. 959 ZGB vorgemerkten Rechten im Range vorgehen, innert der gleichen Frist beim Betreibungsamt schriftlich den Doppelauftrag des Grundstücks nach Art. 142 SchKG verlangen können. Ergibt sich der Vorrang nicht aus dem Lastenverzeichnis selbst, so ist eine ihn anerkennende Erklärung des Inhabers des betreffenden Rechtes beizubringen oder vorerst innerhalb von 10 Tagen, vom Empfang dieser Anzeige an gerechnet, gerichtliche Klage auf Feststellung des Vorranges anzustrengen.

Auszug aus der Verordnung über die Zwangsverwertung von Grundstücken (VZG):

Art. 34:

¹ In das Lastenverzeichnis sind aufzunehmen:

- a. die Bezeichnung des zu versteigernden Grundstückes und allfällig seiner Zugehör (Art. 11 hiervor), mit Angabe des Schätzungsbetrages, wie in der Pfändungsurkunde enthalten;
- b. die im Grundbuch eingetragenen sowie die auf Grund der öffentlichen Aufforderung (Art. 29 Abs. 2 und 3 hiervor) angemeldeten Lasten (Dienstbarkeiten, Grundlasten, Grundpfandrechte und vorgeordnete persönliche Rechte), unter genauer Verweisung auf die Gegenstände, auf die sich die einzelnen Lasten beziehen, und mit Angabe des Rangverhältnisses der Pfandrechte zueinander und zu den Dienstbarkeiten und sonstigen Lasten, soweit sich dies aus dem Grundbuchauszug (Art. 28 hiervor) oder aus den Anmeldungen ergibt. Bei Pfandforderungen sind die zu überbindenden und die fälligen Beträge (Art. 135 SchKG) je in einer besonderen Kolonne aufzuführen. Weicht die Anmeldung einer Last vom Inhalt des Grundbuchauszuges ab, so ist auf die Anmeldung abzustellen, dabei aber der Inhalt des Grundbucheintrages anzugeben. Ist ein Anspruch in geringerem Umfang angemeldet worden, als aus dem Grundbuch sich ergibt, so hat das Betreibungsamt die Änderung oder Löschung des Grundbucheintrages mit Bewilligung des Berechtigten zu erwirken.

² Aufzunehmen sind auch diejenigen Lasten, die vom Berechtigten angemeldet werden, ohne dass eine Verpflichtung zur Anmeldung besteht. Lasten, die erst nach der Pfändung des Grundstückes ohne Bewilligung des Betreibungsamtes in das Grundbuch eingetragen worden sind, sind unter Angabe dieses Umstandes und mit der Bemerkung in das Verzeichnis aufzunehmen, dass sie nur berücksichtigt werden, sofern und soweit die Pfändungsgläubiger vollständig befriedigt werden (Art. 53 Abs. 3 hiernach).

Art. 35:

¹ Leere Pfandstellen sind bei der Aufstellung des Lastenverzeichnisses nicht zu berücksichtigen, desgleichen im Besitze des Schuldners befindliche Eigentümerpfandtitel, die nicht gepfändet, aber nach Artikel 13 hiervor in Verwahrung genommen worden sind (Art. 815 ZGB und Art. 68 Abs. 1 Bst. a hiernach).

² Sind die Eigentümerpfandtitel verpfändet oder gepfändet, so dürfen sie, wenn das Grundstück selbst gepfändet ist und infolge dessen zur Verwertung gelangt, nicht gesondert versteigert werden, sondern es ist der Betrag, auf den der Pfandtitel lautet, oder sofern der Betrag, für den er verpfändet oder gepfändet ist, kleiner ist, dieser Betrag nach dem Range des Titels in das Lastenverzeichnis aufzunehmen.

Art. 36:

¹ Ansprüche, die nach Ablauf der Anmeldefrist geltend gemacht werden, sowie Forderungen, die keine Belastung des Grundstückes darstellen, dürfen nicht in das Lastenverzeichnis aufgenommen werden. Das Betreibungsamt hat den Ansprechern von der Ausschliessung solcher Ansprüche sofort Kenntnis zu geben, unter Angabe der Beschwerdefrist (Art. 17 Abs. 2 SchKG).

² Im Übrigen ist das Betreibungsamt nicht befugt, die Aufnahme der in dem Auszug aus dem Grundbuch enthaltenen oder besonders angemeldeten Lasten in das Verzeichnis abzulehnen, diese abzuändern oder zu bestreiten oder die Einreichung von Beweismitteln zu verlangen. Ein von einem Berechtigten nach Durchführung des Lastenbereinigungsverfahrens erklärter Verzicht auf eine eingetragene Last ist nur zu berücksichtigen, wenn die Last vorher gelöscht worden ist.

I. Beschrieb und Schätzung des Grundstücks und der Zugehör

Grundstücke

In Hünenberg:

1. Grundstück-Nr. 6044, Gartenstrasse 7a: 131/1000 Miteigentum (StWE) an der Liegenschaft Gartenstrasse 7a, mit Sonderrecht an der 5-Zimmerwohnung Nr. 7 im OG 3 (inkl. Wohnungskeller Nr. 7a und Abstellraum Nr. 7b im UG, gemäss Begründungsakt/Aufteilungsplan.
2. Grundstück-Nr. 83186, Moos/Gartenstrasse, 701/100'000 Miteigentumsanteil an Stockwerkeinheit, Grundstück-Nr. 6106, bestehend aus 90/1000 Miteigentumsanteil an Schwimmhalle im UG, gemäss Begründungsakt / Aufteilungsplan.
3. übertragbares Benützungsrecht an Parkplatz-Nr. 23 in der Einstellhalle, unter Dienstbarkeiten im Grundbuch eingetragen

Rechtskräftige betreibungsamtliche Schätzung

Fr. 1'175'000.00

Zugehör

--

Rechtskräftige betreibungsamtliche Schätzung

Fr. --

Mietverhältnisse / Pachtverhältnisse

Die Wohnung ist **bis am 31.7.2024 befristet vermietet.**

Mietzinseinnahmen / Pachtzinseinnahmen pro Monat

Fr. 2'000.00 inkl. Heiz- und Nebenkosten pauschal

II. Lastenverzeichnis

A. Grundpfandgesicherte Forderungen					
Nr.	Gläubiger und Forderungsurkunde	Einzelbeträge Fr.	Gesamtbetrag Fr.	zu überbinden Fr.	bar zu bezahlen Fr.
	A. Gesetzliche Pfandrechte				
	Keine				
	B. Vertragliche Pfandrechte				
	<u>1. Pfandstelle</u>				
	Zuger Kantonalbank, Bahnhofstrasse 1, Postfach, 6301 Zug				
1	Kapital laut Inhaber-Papier-Schuldbrief , per nom. Fr. 600'000.00, dat. 8.2.2011, Max. 10 % gekündigt	515'000.00			
2	Vorfälligkeitsentschädigung	5'537.00			
3	ausstehende Zinsen bis 30.9.2020	3'412.95			
4	Marchzinsen 3.08 % vom 1.10.2020 Bis 30.11.2020	2'643.65			
5	Zins 6.5 % auf die Grundforderung Fest- Hypothek vom 1.12.2020 bis 14.5.2024 (Datum der Grundpfandverwertung)	118'278.77			
6	Betriebskosten G-Betr.-Nr. 14683	221.60	645'093.97	0.00	645'093.97
	Total Grundpfandbelastung		645'093.97		645'093.97
	Die Pfändungsforderung (nicht pfandge- sichert) inkl. Zins und Kosten per 14.5.2024 beläuft sich auf <u>total Fr. 434'063.59</u>				

Lastenverzeichnis

B. Andere Lasten			
(Dienstbarkeiten, Grundlasten, Vormerkungen, Verfügungsbeschränkungen, vorläufig eingetragene Rechte)			
Nr.	Bezeichnung der berechtigten Grundstücke und ihrer Eigentümer bzw. anderer Berechtigter	Inhalt der Last und Datum der Begründung	Rang im Verhältnis zu den Pfandrechten
	Vormerkungen:		
1	Verfügungsbeschränkung infolge Arrestvollzug von Fr. 591'044.40, nebst Zins und Kosten (Arrest-Nr. 23)		sämtlichen Grundpfandrechten nachgehend
	Dienstbarkeiten:		
2	Last: zu Lasten LIG Hünenberg/869	Benützungsrecht für Garageplatz in der unterirdischen Autoeinstellhalle ID.1000/009508, dat. 5.1.1973, 32/34/36	sämtlichen Grundpfandrechten vorgehend
3	Last: zu Lasten LIG Hünenberg/871	Benützungsrecht für Garageplatz in der unterirdischen Autoeinstellhalle ID.1000/009580, dat. 5.1.1973, 32/34/36	sämtlichen Grundpfandrechten vorgehend
4	Last: zu Lasten LIG Hünenberg/872	Benützungsrecht für Garageplatz in der unterirdischen Autoeinstellhalle ID.1000/009628, dat. 5.1.1973, 32/34/36	sämtlichen Grundpfandrechten vorgehend
5	Last: zu Lasten LIG Hünenberg/870	Benützungsrecht für Garageplatz in der unterirdischen Autoeinstellhalle ID.1000/009478, dat. 5.1.1973, 32, 34, 36	sämtlichen Grundpfandrechten vorgehend
6	Last: zu Lasten LIG Hünenberg/872	Mitbenützungsrecht am Waschplatz im Freien, ID.1000/009631	sämtlichen Grundpfandrechten vorgehend

Freundliche Grüsse
Betreibungsamt Hünenberg

M. Pasquariello, Betriebsbeamter