

Gfeller Nadine
056 296 21 50
betreibungsamt@obersiggenthal.ch

Nussbaumen, 05.11.2024

Betreibung Nr. 223005843 und 223005842
Verwertung 224000003

Mitteilung des Lastenverzeichnisses VZG 9 B

Schuldner und Pfandeigentümer: Redzepi Gjiltene, Baelengasse 10, 5415 Rieden AG und Redzepi Cemalj, Baelengasse 10, 5415 Rieden AG

Steigerung am: 12. Dezember 2024, 10:00 Uhr

Ort und Lokal: Foyer Gemeindesaal, Landstrasse 134b, 5415 Nussbaumen

Sie erhalten nachstehend eine Abschrift des Lastenverzeichnisses betreffend des/der infolge
Betreibung auf Verwertung eines Grundpfandes der **Grundpfandgläubigerin im 1. Rang**

zur Verwertung gelangenden Grundstücks.

Gemeinde Obersiggenthal, Grundstück-Nr. 1779, E-GRID 16938 39511 97, Plan-Nr. 54,
Fläche 1'880 m², Alteberg. Gartenanlage 852 m², Gebäude 132 m², Strasse, Weg 241 m²,
Acker, Wiese, Weide 655 m²
Einfamilienhaus Baelengasse 10, 5415 Rieden AG
Versicherungs-Nr. 1407, 132 m²

Sie werden 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 binnen **10 Tagen nach Empfang dieser Anzeige** schriftlich beim unterzeichneten Betriebsamt von Ihnen bestritten worden sind;
2. dass namentlich auch die im Verzeichnis angegebenen **Zugehör Gegenstände** als solche anerkannt gelten, wenn nicht innerhalb der gleich 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 **doppelten Ausruf der Grundstücke** 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 10 Tagen seit Zustellung dieser Anzeige gerichtlich Klage auf Feststellung des Vorranges anzustrengen.

Freundliche Grüsse
Breibungsamt Siggenthal-Lägern

Auszug aus der Verordnung vom 23. April 1920 über die Zwangsverwertung von Grundstücken (VZG):

Art. 34 Abs.1 lit.b.

In das Lastenverzeichnis sind aufzunehmen: die im Grundbuch eingetragenen sowie die aufgrund der öffentlichen Aufforderung (Art. 29 Abs. 2 und 3 VZG) angemeldeten Lasten (Dienstbarkeiten, Grundlasten, Grundpfandrechte und vorgemerkte 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 VZG) 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 von dem 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.

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 VZG).

Art. 35

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

Sind die Eigentümerpfandtitel verpfändet oder gepfändet, so dürfen sie, wenn das Grundstück selbst gepfändet ist und infolgedessen 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

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).

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.

Lastenverzeichnis

I. Beschrieb und Schätzung Grundstück(s) und der Zugehör

Grundstück(e)

Gemeinde Obersiggenthal, Grundstück-Nr. 1779, E-GRID 16938 39511 97, Plan-Nr. 54,
Fläche 1'880 m², Alteberg. Gartenanlage 852 m², Gebäude 132 m², Strasse, Weg 241 m²,
Acker, Wiese, Weide 655 m²
Einfamilienhaus Baelengasse 10, 5415 Rieden AG
Versicherungs-Nr. 1407, 132 m²

Gemäss Vereinbarung zwischen den Eigentümern des Grundstücks Nr. 1760 und dem Voreigentümer der zur verwertenden Liegenschaft vom 20.März 2021 wurden die Benützungsrechte der oberirdischen Autoabstellplätze abgetauscht. Gemäss Ziffer 5 dieser Vereinbarung, wird diese bei einem allfälligen Eigentümerwechsel auf den neuen Eigentümer überbunden. Die Vereinbarung bildet einen integrierenden Bestandteil dieses Lastenverzeichnisses.

Betriebsamtliche Schätzung CHF 2'438'000.00

Anmerkung:

01.01.1927 002-C304

(L) Eigentumsbeschränkung gem. § 163 BauG (Öffentlicher Fussweg (Baelegass) mit Unterhalt laut Plan)
ID.002-2011/014762

EREID: CH5376000000091097884 z.G. Einwohnergemeinde Obersiggenthal, Obersiggenthal

14.03.2022 021-2022/2446/0

Veräusserungsbeschränkung gem. Art. 30e BVG
ID.021-2022/00859

EREID: CH53760000000210344569

Zugehör

keines

Betriebsamtliche Schätzung

keine

Mietverhältnisse / Pachtverhältnisse

keine

Mietzinseinnahmen / Pachtzinseinnahmen pro Jahr

keine

Lastenverzeichnis

II. Lastenverzeichnis

A. Grundpfandgesicherte Forderungen					
Nr.	Gläubiger und Forderungsurkunde	Einzelbeträge CHF	Gesamtbetrag CHF	zu überbinden CHF	bar zu bezahlen CHF
1	<p><u>I. Gesetzliche Pfandrechte</u></p> <p>keine</p> <p><u>II. vertragliche Pfandrechte</u></p> <p>UBS Switzerland AG mit Sitz in Zürich Max-Högger-Strasse 80 Postfach 8098 Zürich UBS</p>				
2	<p>Register-Schuldbrief, Fr. 1'300'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 10%, ID.002-2011/016799, Gesamtpfandrecht, mit Obersiggenthal/1779 EREID: CH53760000000114991984 vom 03.01.2022 021-2022/116/0 Grundpfandgläubiger SIX SIS AG, Olten (UID: CHE-106.842.854)</p> <p>Angemeldete Forderung: Schuldbriefforderung aus Register- Schuldbrief</p> <p>10 % Verzugszins vom 01.12.2023 - 12.12.2024</p> <p>Betriebskosten</p>	<p>1'300'000.00</p> <p>133'972.20</p> <p>1'321.10</p>	<p>1'435'293.30</p>	<p>0.00</p>	<p>1'435'293.30</p>
	Total Grundpfandbelastung	1'435'293.30	1'435'293.30	0.00	1'435'293.30

Lastenverzeichnis

B. Andere Lasten (Dienstbarkeiten, Vormerkungen, Verfügungsbeschränkungen, vorläufig eingetragene Rechte)			
Nr.	Bezeichnung der berechtigten Grundstücke und ihrer Eigentümer, anderer Berechtigter	Inhalt des Rechtes und Datum der Begründung	Rang
	<u>Dienstbarkeiten</u>		
3	Last: Baurecht für eine militärische Anlage ID.002-2011/014763 EREID: CH5376000000090923477 z.G. Schweizerische Eidgenossenschaft, Bern	Dat. 31.08.1956 002-2594	Allen Grundpfand- rechten vorgehend
4	Recht: Fuss- und Fahrwegrecht ID.002-1955/022608 EREID: CH5376000000083348076 z.L. LIG Obersiggenthal 4038/1745 z.L. LIG Obersiggenthal 4038/1746 z.L. LIG Obersiggenthal 4038/1760 z.L. LIG Obersiggenthal 4038/3292 z.L. LIG Obersiggenthal 4038/3293	Dat. 08.07.1976 002-3655	Allen Grundpfand- rechten vorgehend
5	Recht: Fusswegrecht ID.002-1955/022622 EREID: CH5376000000082798690 z.L. LIG Obersiggenthal 4038/1760	Dat. 08.07.1976 002-3655	Allen Grundpfand- rechten vorgehend
6	Recht: Benützungsrecht an je einem Autoabstellplatz ID.002-1955/022631 EREID: CH5376000000082798589 z.L. LIG Obersiggenthal 4038/1760	Dat. 08.07.1976 002-3655	Allen Grundpfand- rechten vorgehend
	<u>Vormerkungen</u>		
7	Verfügungsbeschränkung infolge Pfandverwertung 223004553	Dat. 26.06.2024 021-2024/5632/0	Allen Grundpfandrechten nachgehend
8	Verfügungsbeschränkung infolge Pfandverwertung 223005843	Dat. 26.06.2024 021-2024/5633/0	Allen Grundpfandrechten nachgehend
9	Verfügungsbeschränkung infolge Pfandverwertung 223005842	Dat. 26.06.2024 021-2024/5634/0	Allen Grundpfandrechten nachgehend

Betreibungsamt Siggenthal-Lägern



Nadine Gfeller
Leiterin Betreibungsamt