



Direktwahl: 044 801 67 78

Mail: luca.bollinger@duebendorf.ch

Dübendorf, 11. März 2024 /bol

Betreibung Nr. 249'999

Mitteilung des Lastenverzeichnisses

Schuldner:

Schneider Michael Urs, Tichelrütistr. 6, 8044 Gockhausen

Pfandeigentümer:

Schneider Michael Urs, Tichelrütistr. 6, 8044 Gockhausen (Alleineigentum)

Tag und Zeit der Steigerung:

Donnerstag, 6. Juni 2024, 14:00 Uhr

SORELL HOTEL SONNENTAL, Zürichstr. 94/96, 8600 Dübendorf, Honig Arvensaal

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

- ☐ Betreuung auf Pfändung
- ☐ Verwertungsauftrag des Betreibungsamtes
- ☒ Betreuung auf Verwertung eines Grundpfandes der Grundpfandgläubigerin an 1. und 2. Pfandstelle

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 Doppelaufwurf 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 hiavor), 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 hiavor) angemeldeten Lasten (Dienstbarkeiten, Grundlasten, Grundpfandrechte und vorgezeichnete 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 hiavor) 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 hiavor 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 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:

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 Ausschluss 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

Grundstück

In 8044 Gockhausen an der Tichelrütistr. 6:
Stockwerkeigentum, GBB1 7794, 62/1000 Miteigentum am Grundstück Blatt 6215,
Kataster 13609, Dübendorf mit Sonderrecht an der 4.5-Zimmer-Maisonette-Wohnung Nr. 9,
Dachgeschoss rechts, inkl. Kellerabteil Nr. 8 und einem Autoabstellplatz in der Tiefgarage

Rechtskräftige betreibungsamtliche Schätzung

CHF 1'030'000.00

Mietverhältnisse / Pachtverhältnisse

Dem Betreibungsamt ist ein Untermietverhältnis bekannt. Zudem wird das Steigerungsobjekt ebenfalls durch den Eigentümer selbst bewohnt.

Anmerkungen

Andere / Mit- und Stockwerkeigentum
Reglement der Stockwerkeigentümergemeinschaft, Beleg 1992/271 (270), 30.06.1992
EGEID CH1918-0000-0031-12959

Andere / Beschränkung der Verfügungsbefugnis
Veräusserungsbeschränkung nach BVG, Beleg 136, 27.02.2009
EGEID CH1918-0000-0038-75268
Weiteres: nicht öffentlich

B. Andere Lasten (Vormerkungen, Verfügungsbeschränkungen, vorläufig eingetragene Rechte, Dienstbarkeiten, Grundlasten)			
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		
3	Persönliches Recht / Nachrückungsrecht Beleg Nr. 337	13.07.1992	Verbindung mit Grund- Pfandrecht (Nr. 1)
4	Verfügungsbeschränkung infolge Pfandverwertung vom 22.04.2022 für Fr. 480'480.00 nebst Zins und Kosten	20.02.2024	1. und 2. Pfandstelle, dem gesetzlichen Pfand- recht (Nr. 2 / 5) vorgehend
5	Vorläufige Eintragung Gesetzliches Pfandrecht für Fr. 5'936.95 zuzüglich Zins zu 8 % Zugunsten Stockwerkeigentümergein- schaft Tichelrütistrasse 6 und 10, Dübendorf	27.07.2023	Sämtlichen Grundpfand- rechten nachgehend
	Dienstbarkeiten		
	Keine		
	Grundlasten		
	Keine		

Freundliche Grüsse

Betreibungsamt Dübendorf

Luca Bollinger, ord. Stellvertreter