Gemeindeammann- und Betreibungsamt Pfäffikon ZH

Hochstrasse 65 8330 Pfäffikon ZH Telefon 043 288 70 90 Postkonto 80-31213-4

Briefadresse: Postfach 368 8330 Pfäffikon ZH

I. Kojic

Pfäffikon ZH, 24. April 2023

Betreibung Nr.

diverse

Pfändung Nr.

diverse

Mitteilung des Lastenverzeichnisses

Schuldner:

Marti Stefan, Burggasse 4, 8484 Weisslingen

Ref.

Grundeigentümer: Marti Stefan, Burggasse 4, 8484 Weisslingen

Tag und Zeit der Steigerung: 31. Mai 2023 um 09:00 Uhr

Steigerungslokal: Dorfsaal Chesselhuus, Tumbelenstrasse 6, 8330 Pfäffikon ZH

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

zur Verwertung gelangenden Grundstücks.

Mit Bezug auf das Lastenverzeichnis werden Sie darauf aufmerksam gemacht:

- 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 Betreibung 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 Doppelaufruf 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.

Form. VZG 9B

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 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 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 Anmeldungsfrist 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.

Seite 2 Form. VZG 9B VGBZ12 EDV 7101

I. Beschrieb und Schätzung des Grundstücks und der Zugehör

Grundstück

In der Gemeinde Weisslingen, Grundbuch-Blatt 275, Kataster-Nr. 92, Plan 2 Burg 5.5 Zimmer Wohnhaus mit Nebengebäude und Hausumschwung, Burggasse 4, 8484 Weisslingen

Rechtskräftige betreibungsamtliche Schätzung

Fr. 857'200.00

Zugehör

Rechtskräftige betreibungsamtliche Schätzung

Fr. ---

Mietverhältnisse / Pachtverhältnisse

keine

Mietzinseinnahmen / Pachtzinseinnahmen pro Monat / Jahr

Fr. ---

Seite 3 Form. VZG 9B VGBZ12 EDV 7101

II. Lastenverzeichnis

A. Grundpfandgesicherte Forderungen					
Nr.	Gläubiger und Forderungsurkunde	Einzelbeträge Fr.	Gesamtbetrag Fr.	zu überbinden Fr.	bar zu bezahlen Fr.
1.	A. Unmittelbare gesetzliche Pfandrechte				
	Gebäudeversicherung Kanton Zürich, Thurgauerstrasse 56, 8050 Zürich				
	Prämienrechnung Jahresprämie 2023 Rechnungs-Nr. 231031212 Abzüglich Teilzahlung Verzugszins à 5% vom 08.01.2023 bis 29.03.2023	191.80 -100.05 2.10	93.90	0.00	93.90
2.	B. Vertragliche Pfandrechte				
	An 1. Pfandstelle				
	Zürcher Kantonalbank, Bahnhofstrasse 9, 8001 Zürich				
	Schuldbrief / Register-Schuldbrief Dat. 01.12.1980 Kapital per nom. Fr. 495'000.00 Maximalzins 10%				
	Schuldner: Marti Stefan, Burggasse 4, 8484 Weisslingen				
	Pfandsicherheit gem. Art. 818 ZGB				
	Angemeldete, zugelassene Forderung				
	Gekündete, fällige, sicherungsübereignete Forderung:				
	Hypothekardarlehensvertrag vom 10. Juli 2018				
	Kapitalforderung	479'529.32	479'529.32	0.00	479'529.32
3.	An 2. Pfandstelle				
	Schiantarelli AG, Wiler 14, 8414 Buch am Irchel				
	Schuldbrief / Register-Schuldbrief Dat. 23.02.2022 Kapital per nom. Fr. 80'000.00 Maximalzins 5%				
	Schuldner: Marti Stefan, Burggasse 4, 8484 Weisslingen				
	Pfandsicherheit gem. Art. 818 ZGB				
	Angemeldete, zugelassene Forderung				
	fällige Forderung:				
	Darlehensvertrag vom 23. Februar 2022	80'000.000			
	4.5 % Verzugszins vom 23. Februar 2022 bis 31. Mai 2023	4'556.30	84'556.30	0.00	84'556.30
	Übertrag:		564'179.52	0.00	564'179.52

 Seite 4
 Form. VZG 9B
 VGBZ12
 EDV 7101

Lastenverzeichnis

,	Vortrag:	564'179.52	0.00	564'179.52	
	Anmerkung zur 2. Pfandstelle: Das Pfandrecht wurde nach der Vormerkung der Verfügungsbeschränkungen Nr. 4-6 errichtet. Die Forderung an 2. Pfandstelle findet nur Berücksichtigung, sofern die die Pfändungsgläubiger gem. den Verfügungsbeschränkungen Nr. 4-6 vollständig befriedigt wurden (Art. 34 Abs. 2 VZG i.V.m. Art. 53 Abs. 3 VZG)				
1	Total Grundpfandrechtliche Belastung	564'179.52	0.00	564'179.52	

Seite 5 Form. VZG 9B VGBZ12 EDV 7101

	Bezeichnung der berechtigten Grundstücke		Rang im Verhältnis
Nr.	und ihrer Eigentümer bzw. anderer Berechtigter	Inhalt der Last und Datum der Begründung	zu den Pfandrechten
	Anmerkungen		
1.	Andere / Beschränkung der Verfügungsbefugnis	Veräusserungsbeschränkung gemäss Art. 30e Abs. 1 BVG vom 01.11.2012	dem Pfandrecht an 1. Pfandstelle nachgehend dem Pfandrecht an 2. Pfandstelle vorgehend
	Dienstbarkeiten		
2.	Grunddienstbarkeit	Fuss- und Fahrwegrecht vom 27.06.2012	dem Pfandrecht an 1. Pfandstelle nachgehend dem Pfandrecht an 2. Pfandstelle vorgehend
	Grundlasten		
3.	Keine		
	Vormerkungen		
4.	Verfügungsbeschränkung	Verfügungsbeschränkung infolge definitiver Pfändung für Fr. 60'000.00 nebst Zins und Kosten vom 10.03.2021	dem Pfandrecht an 1. Pfandstelle nachgehend. dem Pfandrecht an 2. Pfandstelle vorgehend
5.	Verfügungsbeschränkung	Verfügungsbeschränkung infolge definitiver Pfändung für Fr. 7'784.35 nebst Zins und Kosten vom 14.07.2021	dem Pfandrecht an 1. Pfandstelle nachgehend dem Pfandrecht an 2. Pfandstelle vorgehend.
6.	Verfügungsbeschränkung	Verfügungsbeschränkung infolge definitiver Pfändung für Fr. 4'613.05 nebst Zins und Kosten vom 10.09.2021	dem Pfandrecht an 1. Pfandstelle nachgehend dem Pfandrecht an 2. Pfandstelle vorgehend.
7.	Verfügungsbeschränkung	Verfügungsbeschränkung infolge definitiver Pfändung für Fr. 3'743.85 nebst Zins und Kosten vom 06.07.2022	den Pfandrechten an 1. + 2. Pfandstelle nachgehend
8.	Verfügungsbeschränkung	Verfügungsbeschränkung infolge definitiver Pfändung für Fr. 6'653.40 nebst Zins und Kosten vom 06.10.2022	den Pfandrechten an 1. + 2. Pfandstelle nachgehend
9.	Verfügungsbeschränkung	Verfügungsbeschränkung infolge definitiver Pfändung für Fr. 8'211.75 nebst Zins und Kosten vom 15.11.2022	den Pfandrechten an 1. + 2. Pfandstelle nachgehend
10.	Verfügungsbeschränkung	Verfügungsbeschränkung infolge definitiver Pfändung für Fr. 5'465.30 nebst Zins und Kosten vom 13.12.2022	den Pfandrechten an 1. + 2. Pfandstelle nachgehend
11.	Verfügungsbeschränkung	Verfügungsbeschränkung infolge Definitiver Pfändung für Fr. 6'128.55 nebst Zins und Kosten vom 16.03.2023	den Pfandrechten an 1. + 2. Pfandstelle nachgehend

Seite 6 Form. VZG 9B VGBZ12 EDV 7101

Lastenverzeichnis

	Bemerkungen		
12.	Neue Zins- und Zahlungsbestimmungen	Dat. 29.08.2006	
13.	Rangänderung geht vor: Dienstbarkeit CH3483-0000-0013-76968 geht nach: Grundpfandrecht CH3483-0000-0000-18556	Dat. 01.11.2012 Dat. 13.06.2018	
14.	Änderung	Dat. 13.06.2018	

Freundliche Grüsse

Betreibungsamt Pfatrikon ZH

Ivana Kojic Prandungsbeamtin Prandungsbeamtin Prandungsbeamtin