

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

S. Armuzzi

Pfäffikon ZH, 8. September 2026

Betreibung Nr. div.
Pfändung Nr. div.

Mitteilung des Lastenverzeichnisses

Schuldner: Kläui Schneider Monika, Dörflistrasse 8, 8330 Pfäffikon ZH
Ref. ---

Pfand Eigentümer: dieselbe im Alleineigentum

Tag und Zeit der Steigerung: 9. Oktober 2026 um 09.00 Uhr

Steigerungslokal: Saal Schanz, Schanzweg 2, 8330 Pfäffikon ZH

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

- ☒ Betreibung auf Pfändung
- ☐ Verwertungsauftrag des Betreibungsamtes ---
- ☒ Betreibung auf Verwertung eines Grundpfandes der Grundpfandgläubigerin an 1. Pfandstelle zur Verwertung gelangenden Grundstücks.

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 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 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 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 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 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

Grundstück

Wohnhaus, Dörflistrasse 8, 8330 Pfäffikon ZH, GB-Blatt 1914, Kat.-Nr. 5681

Rechtskräftige betreibungsamtliche Schätzung

Fr. 1'047'000.00

Zugehör

Rechtskräftige betreibungsamtliche Schätzung

Fr. ---

Mietverhältnisse / Pachtverhältnisse

keine

Mietzinseinnahmen / Pachtzinseinnahmen pro Monat / Jahr

Fr. ---

Weitere besondere Hinweise

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
	Anmerkungen		
1.	Keine		
	Dienstbarkeiten		
2.	Grunddienstbarkeit (Last)	Näherbaurecht zugunsten Blatt 745, Kataster 8494, EGRID CH767755839742, Pfäffikon	Allen Grundpfandgläubigern vorgehend
	Grundlasten		
3.	Keine		
	Vormerkungen		
4.	Verfügungsbeschränkung	Verfügungsbeschränkung infolge definitiver Pfändung Nr. 34'905, dat. 21.11.2023 Gläubiger: Kanton Zürich, 8090 Zürich Staat Zürich und Pol. Gde Pfäffikon, c/o Steueramt Pfäffikon, Hochstrasse 1, 8330 Pfäffikon ZH	Allen Grundpfandgläubigern nachgehend
5.	Verfügungsbeschränkung	Verfügungsbeschränkung infolge definitiver Pfändung Nr. 38'055, dat. 12.02.2025 Gläubiger: Kanton Zürich, 8090 Zürich	Allen Grundpfandgläubigern nachgehend
6.	Verfügungsbeschränkung	Verfügungsbeschränkung infolge definitiver Pfändung Nr. 39'376, dat. 04.11.2025 Gläubiger: 1ABK Immo-Invest AG, Werkstrasse 3, 8700 Küsnacht ZH	Allen Grundpfandgläubigern nachgehend
7.	Verfügungsbeschränkung	Verfügungsbeschränkung infolge definitiver Pfändung Nr. 39'911, dat. 09.03.2026 Gläubiger: Badertscher Rechtsanwälte AG, Mühlebachstrasse 32, 8024 Zürich	Allen Grundpfandgläubigern nachgehend
	Bemerkungen		
8.	Erhöhung	Dat. 31.10.2018, Beleg 475, Pfäffikon	
9.	Gläubigerwechsel	Dat. 06.11.2018, Beleg 486, Pfäffikon	
10.	Gläubigerwechsel	Dat. 02.10.2025, Beleg 415, Pfäffikon	

Freundliche Grüsse

Betreibungsamt Pfäffikon ZH

Sascha Roos

Ord. Stellvertreter

