

Betreibungsamt Bremgarten

Schellenhausstrasse 4 5620 Bremgarten Telefon 056 648 86 00 Postkonto 50-447-8

Briefadresse:

Postfach 855
5620 Bremgarten

Bremgarten, 28.02.2018

Betreibung Nr. 21555784

Mitteilung des Lastenverzeichnisses

Schuldner: **Keusch Cordula, Stafflerstrasse 17, 5626 Hermetschwil-Staffeln**
Ref. -/-

Pfand Eigentümer: Keusch Cordula, Stafflerstrasse 17, 5626 Hermetschwil-Staffeln

Tag und Zeit der Steigerung: Donnerstag, 19. April 2018, 10.00 Uhr

Steigerungslokal: Spiegelsaal, Schellenhausplatz, 5620 Bremgarten

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 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 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 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 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 Abs. 1 lit. a VZG).

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:

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 im Grundbuchauszug 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

Grundstück

Grundstück-Nr. 6495, Wohnhaus mit Scheune, Stafflerstrasse 15, 5626 Hermetschwil-Staffeln
Baujahr unbekannt, Umbau innen 2007, Grundstückgrösse 901 m²
Siehe Schätzungsbericht für weitere Angaben, Bilder und Pläne.

Betriebsamtliche Schätzung

Fr. 1'200'000.-

Zugehör

keines

Mietverhältnisse / Pachtverhältnisse

keine

Bemerkungen

keine

II. Lastenverzeichnis

A. Grundpfandgesicherte Forderungen					
Nr.	Gläubiger und Forderungsurkunde	Einzelbeträge CHF	Gesamtbetrag CHF	zu überbinden CHF	bar zu bezahlen CHF
I. Gesetzliche Pfandrechte					
1	AGV, Aarg. Gebäudeversicherung, Aarau Rechnung Nr. 2633772 vom 16.11.2015 Betriebskosten Verzugszins 01.04.2016 – 19.04.2018	518.55 26.65 53.85	599.05		599.05
2	AGV, Aarg. Gebäudeversicherung, Aarau Rechnung Nr. 2901630 vom 28.11.2016 Betriebskosten Verzugszins 01.04.2017 – 19.04.2018	528.05 26.65 28.10	582.80		582.80
3	AGV, Aarg. Gebäudeversicherung, Aarau Rechnung Nr. 3048865 vom 20.11.2018 Verzugszins 01.04.2018 – 19.04.2018	587.55 1.45	589.00		589.00
Total gesetzliche Pfandrechte			1'770.85		1'770.85
II. Vertragliche Pfandrechte					
4	Aargauische Kantonalbank Bahnhofplatz1, 5001 Aarau Namenschuldbrief vom 06.05.1985 im 1. Rang, sicherungsübereignet, Fr. 600'000.- Namenschuldbrief vom 16.12.2013 im 2. Rang, sicherungsübereignet, Fr. 400'000.- beide lastend auf GB Bremgarten Nr. 6074, Nr. 6494 und Nr. 6495 Variable Hypothek Nr. 0331.4877.5002 Kapitalforderung Restzinsausstand 31.12.14 – 31.03.15 Zinsen 01.03.15 – 30.09.15 (2.75 %) Zinsen 30.09.15 – 19.04.18 (5.00 %) Festzinshypothek Nr. 0331.4877.5003 Laufzeit 31.10.11 – 31.10.18 Kapitalforderung Restzinsausstand 30.09.14 – 31.12.14 Zinsen 31.12.14 – 30.09.15 (2.15%) Zinsen 30.09.15 – 19.04.18 (5.00 %) Vorfalligkeitsentschädigung Festzinstran- che (2.15 % 19.04. – 31.10.18) Variable Hypothek Nr. 0331.4877.5004 Kapitalforderung Zinsen 31.12.14 – 30.09.15 (1.60 %) Zinsen 30.09.15 – 19.04.18 (5.00 %) Saldierungsgebühr Betriebskosten Gerichtsgebühr Parteikosten	150'000.00 611.25 2'062.50 19'145.85 700'000.00 3'562.50 11'287.50 89'347.20 8'026.65 150'000.00 1'800.00 19'145.85 100.00 413.30 2'000.00 310.00	171'819.60 812'223.85 171'045.85 2'723.30		171'819.60 812'223.85 171'045.85 2'723.30
Total vertragliche Pfandrechte			1'157'812.60		1'157'812.60
III. Andere Forderungen					
keine					
Total andere Forderungen			0.00		
Total aller Forderungen			1'159'583.45		1'159'583.45

B. Andere Lasten			
(Dienstbarkeiten, Vormerkungen, Verfügungsbeschränkungen, vorläufig eingetragene Rechte)			
Nr.	Bezeichnung der berechtigten Grundstücke und ihrer Eigentümer bzw. anderer Berechtigter	Inhalt des Rechtes und Datum der Begründung	Rang
	Siehe Grundbuchauszug im Anhang		

Freundliche Grüsse
Betreibungsamt Bremgarten

Mattenberger Yves, Leiter Betreibungsamt

Grundbuchauszug