

Brunner Nicole

Wohlen, 12.12.2018

Betreibung Nr. 21182304  
Betreibung Nr. 21182305

### Mitteilung des Lastenverzeichnisses VZG 9 B

**Schuldner und Pfandeigentümer:** Vejseli Simihat, Mühlestrasse 2, 8114 Dänikon ZH, **Miteigentum zu je 1/2**  
Vejseli Elfat, Mühlestrasse 2, 8114 Dänikon ZH, **Miteigentum zu je 1/2**

**Steigerung am:** Donnerstag, 14.02.2019, 10:00 Uhr

**Ort und Lokal:** Sitzungszimmer 112, 1. OG, Gemeindehaus, Kapellstrasse 1, 5610 Wohlen AG

Sie erhalten nachstehend eine Abschrift des Lastenverzeichnisses betreffend des infolge

Betreuung auf Verwertung eines Grundpfandes der Grundpfandgläubigerin im 1. bis 3. Rang zur Verwertung gelangenden Grundstücks.

#### 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 Betreibungsamt von Ihnen bestritten worden sind;
2. dass namentlich auch die im Verzeichnis angegebenen **Zugehörgegenstände** 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  
Regionales Betreibungsamt Wohlen



## **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**

## **Beschrieb und Schätzung Grundstück(s) und der Zugehör**

Liegenschaft GB Wohlen Nr. 3175, Bremgarterstrasse 13, Plan-Nr. 40, Fläche 120 m<sup>2</sup>, Gartenanlage 47 m<sup>2</sup>, Wohnhaus mit Gewerberaum und Schopf, Vers.-Nr. 356B, 73 m<sup>2</sup>, E-GRID: CH 19150 78850 07

## **Eigentum**

Miteigentum zu 1/2 Vejseli Elfat, geb. 19.07.1984  
Miteigentum zu 1/2 Vejseli Simihat, geb. 10.11.1985

## **Anmerkungen**

Keine

## **Dienstbarkeiten**

LIG Wohlen Nr. 3175  
01.03.1927 003-C1946 (L) Einfriedung auf Grenze ID.003-1955/035156 (zu Gunsten LIG Wohlen (AG)/4761)  
18.12.1944 003-786 (L) Höherbaurecht ID.003-1955/056980 (zu Gunsten LIG Wohlen (AG)/3193)  
18.12.1944 003-786 (R) Überbaurecht ID.003-1955/056981 (zu Lasten LIG Wohlen (AG)/3193)  
18.12.1944 003-786 (L) Benutzungsbeschränkung ID.003-1955/056982 (zu Gunsten LIG Wohlen (AG)/3193)

## **Grundlasten**

Keine

## **Vormerkungen**

12.10.2018 023-2018/11184/0  
**Verfügungsbeschränkung infolge Pfandverwertung nebst Zins und Kosten  
(Betr. Nr. 21182304 und 21182305)**  
CHF 486'875.00, ID.023-2018/003756

## **Betreibungsamtliche Schätzung (rechtskräftig)**

Schätzungsdatum: 17.10.2018  
Schätzungsbetrag: CHF 160'000.00

Ort und Datum  
Wohlen, 12.12.2018

## A. Grundpfandgesicherte Forderungen

Nr.	Gläubiger und Forderungsurkunde	Einzelbeträge CHF	Gesamtbetrag CHF	zu überbinden CHF	bar zu bezahlen CHF
	<b>A Gesetzliche Pfandrechte</b>				
1	AGV Aargauische Gebäudeversicherung, Aarau, Jahresprämie 2019	CHF 206.10	<b>CHF 206.10</b>		<b>CHF 206.10</b>
	<b>B Vertragliche Pfandrechte</b>				
2	<b>Hypothek Inhaber-Papier-Schuldbrief vom 30.10.2012, Betrag, CHF 176'000.00, Maximalzinsfuss 10 %, 1. Pfandstelle</b>	CHF 176'000.00			
	10% Verzugszins vom 01.04.2018-14.02.2019	CHF 15'302.20			
	<b>Hypothek Inhaber-Papier-Schuldbrief vom 19.02.2015, Betrag CHF 80'000.00 Maximalzinsfuss 10%, 2. Pfandstelle</b>	CHF 80'000.00			
	10 % Verzugszins vom 01.04.2018-14.02.2019	CHF 6'955.55			
4	<b>Hypothek Register-Schuldbrief vom 05.01.2016, Betrag CHF 244'000.00 Maximalzinsfuss 10%, 3. Pfandstelle</b>	CHF 244'000.00			
	10% Verzugszins vom 01.04.2018-14.02.2019	CHF 21'214.45			
5	Betriebskosten	CHF 687.10			
	<b>Total Forderung UBS Switzerland AG, Postfach, 8098 Zürich per 14.02.2019</b>	CHF 544'159.30	<b>CHF 544'159.30</b>		<b>CHF 544'159.30</b>
6	<b>Die Hypothek wird durch folgende Schuldbriefe sichergestellt:</b>				
	im 1. Rang Inhaber-Papier-Schuldbrief, Max. 10%, ausgestellt am 30.10.2012, ID.003-2011/009681, lautend auf: UBS Switzerland AG, Postfach, 8098 Zürich	CHF 176'000.00			
	im 2. Rang Inhaber-Papier-Schuldbrief, Max. 10%, ausgestellt am 19.02.2015, ID.003-2015/000125, lautend auf UBS Switzerland AG, Postfach, 8098 Zürich	CHF 80'000.00			
	im 3. Rang Register-Schuldbrief, Max. 10%, ausgestellt am 05.01.2016, ID.023-2016/000247, lautend auf SIX SIS AG, Olten, (UID: CHE 106.842.854)	CHF 244'000.00			
	<b>Total eingegebene Forderung:</b>		<b>CHF 544'365.40</b>		<b>CHF 544'365.40</b>

B. Andere Lasten

Nr.	Bezeichnung der berechtigten Grundstücke und ihrer Eigentümer, anderer Berechtigter	Inhalt des Rechtes und Datum der Begründung	Rang
	<b>Keine</b>		