



30. Oktober 2017

Mitteilung des Lastenverzeichnis

In Ihrer Eigenschaft als Grundpfandgläubiger, Schuldner und Grundeigentümer, Berechtigte oder Verpflichtete aus Dienstbarkeiten, Anmerkungen, Vormerkungen usw. erhalten Sie eine Abschrift des Lastenverzeichnisses betreffend der am **Dienstag, 05. Dezember 2017 um 11.00 Uhr im Restaurant Stadthof, Blumenusaal, Kirchstr. 9, 9400 Rorschach** infolge Betreibung des Pfandgläubigers im 1. Rang zur Verwertung gelangenden Grundstückes Nr. 591, Bachstrasse 4, 9400 Rorschach, Grundbuch Rorschacherberg-Rorschach von der Erbschaft Hediger Andreas.

Dabei 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 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 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 hierzu 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 **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 von 10 Tagen seit Zustellung dieser Anzeige gerichtlich Klage auf Feststellung des Vorranges anzustrengen.

Freundliche Grüsse

BETREIBUNGSAMT
RORSCHACH-RORSCHACHERBERG



Ivo Oesch
Betreibungsbeamter

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 zu einander und zu den Dienstbarkeiten und sonstigen Lasten, soweit sich dies auf 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 besondern Kolonne aufzuführen. Weicht die Anmeldung einer Last von dem Inhalte des Grundbuchauszuges ab, so ist auf die Anmeldung abzustellen, dabei aber der Inhalt des Grundbucheintrages anzugeben. Ist ein Anspruch im geringeren 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 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 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.

Beschrieb und Lastenverzeichnis

I. Beschrieb und Schätzung des Grundstückes

Grundstück Nr. 591, Bachstrasse 4, 9400 Rorschach
Mehrfamilienhaus Vers. Nr. 275
320 m², Gebäude, Gartenanlage, übrige befestigte Fläche

II. Schätzung

Rechtskräftige betreibungsamtliche Schätzung vom 25. August 2017 Fr. 200'000.00

A. Grundpfandgesicherte Forderungen

Nr.	Gläubiger und Forderungsurkunde	Einzelbeträge in CHF	Gesamtbetrag in CHF	Zu überbinden in CHF	Bar zu bezahlen in CHF
	<u>Gesetzliche Pfandrechte</u> (Pfandrecht gemäss Art. 231 StG)				
	Zugunsten				
1	Steueramt Rorschach, Hauptstrasse 29, 9400 Rorschach				
1.1	Liegenschaftsabgaben 2017	335.20	335.20		335.20
	<u>Vertragliche Pfandrechte</u>				
	Zugunsten				
2	Raiffeisenbank Goldach, Blumenstrasse 30, 9403 Goldach				
2.1	Kapital 1. Hypothek Nr. 56606.82 zu 2.75 % p.a. netto	200'000.00			
2.2	Zinsen vom 01.10.2016 bis 05.12.2017 inkl. Verzugszinsen	7'738.80			
2.3	Betriebskosten	236.90			
2.4	Kontoüberzug, Sollzinsen, Saldierungsspesen	25.45			
2.5	Spesen, Auflösungsgebühren	1'000.00	209'001.15		209'001.15
	Namen-Papierschuldbrief Nr. 5623, im 1. Rang, d.d. 18.10.1977, Beleg 340				
	<u>Das Kapital ist gekündigt und somit zur Rückzahlung fällig.</u>				
	Total		209'336.35		209'336.35

B. Andere Lasten

(Dienstbarkeiten, Vormerkungen, Verfügungsbeschränkungen, vorläufig eingetragene Rechte)

Nr.	Bezeichnung der berechtigten Grundstücke und ihrer Eigentümer, anderer Berechtigter	Inhalt des Rechtes und Datum der Begründung	Rang
<u>Anmerkungen, Vormerkungen sowie Dienstbarkeiten und Grundlasten</u>			
Wir verweisen auf den beiliegenden Grundbuchauszug vom 17. August 2017 des Grundbuchamtes Rorschacherberg-Rorschach, der einen integrierenden Bestandteil dieses Lastenverzeichnisses bildet.			

Hinweis:

"Gemäss Vorausberechnung des Kantonalen Steueramtes vom 27.09.2017 fällt ab einem Zuschlagspreis von Fr. 220'000.00 eine Steuer auf Grundstückgewinnen an. Die Ermässigung gemäss Art. 141 StG beträgt 30%. Die Vorausberechnung ist aufgrund der eingereichten bzw. zur Verfügung stehenden Unterlagen erfolgt. Vorbehalten bleibt die definitive Veranlagung durch das Kantonale Steueramt, sobald der Zuschlagspreis feststeht."

"Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung (BGE 120 III 128, 120 III 152, 122 II 221 und 122 III 246) gehören aus der Verwertung von Grundstücken anfallende Steuern zu den Verwertungskosten im Sinne von Art. 157 Abs. 1 SchKG und sind demzufolge vom Bruttoerlös abzuziehen und zu bezahlen, bevor der Nettoerlös an die Gläubiger verteilt wird (Art. 157 Abs. 2 SchKG)."



Grundbuchauszug

Grundbuch Gemeinde Rorschach

Liegenschaft Nr. 591, E-GRID CH267767987878

Plan Nr. 6, Rorschach

320 m², Gebäude (154 m²), übrige befestigte Fläche (39 m²), Gartenanlage (127 m²)

Mehrfamilienhaus Vers.-Nr. 275, Bachstrasse 4, 9400 Rorschach (154 m²)

Mutationsnr. LS001088, 03.11.2015 Beleg 366

Eigentümer

Hediger Andreas, geboren 22.08.1967, nicht verheiratet und nicht in eingetragener Partnerschaft, von Reinach AG

Erwerbstitel

Erbgang 05.08.2008 Beleg 193

Anmerkungen

Keine

Vormerkungen

Pfandverwertung

16.08.2017 Beleg 292, ID 612

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Recht: Fuss- und Fahrwegrecht

zulasten Grundstück Nr. 590, 592, 601

19.09.1966 Beleg 291, ID 07/2066

Recht/Last: Gemeinsame Brandmauer

zugunsten und zulasten Grundstück Nr. 597

19.09.1966 Beleg 293, ID 07/2068

Recht: Aufbaurecht auf Brandmauer

zulasten Grundstück Nr. 597

19.09.1966 Beleg 293, ID 07/2068.1



Last: Grenzbaurecht für Erweiterungsbau
zugunsten Grundstück Nr. 597
30.10.2000 Beleg 293, ID 14/3003

Grundpfandrechte

Pfandstelle 1

Fr. 210'000.-- Namen-Papierschuldbrief Nr. 5623, Höchstzinsfuss 8.00 %
Gläubiger: Raiffeisenbank Goldach Genossenschaft, Unternehmens-
Identifikationsnummer CHE-105.806.703, mit Sitz in Goldach
18.10.1977 Beleg 340

*Hinweis auf Artikel 103 Grundbuchverordnung:
Ausser beim Register-Schuldbrief entfaltet die Bezeichnung einer eingetragenen
berechtigten Person keine Grundbuchwirkungen.*

Hinweis

Heimatort und Staatsangehörigkeit können vom Grundbucheintrag abweichen.

Rorschacherberg, 17.08.2017, 10.21 Uhr

Grundbuchamt

Rorschacherberg-Rorschach
Grundbuchverwalter

R. Fuchs

Rico Fuchs



geht an Betreibungsamt Rorschach-Rorschacherberg, Hauptstr. 29, 9400 Rorschach