

Regionales Betreibungsamt Kleindöttingen

Hauptstrasse 20, 5314 Kleindöttingen Telefon 056 / 245 33 12 Postkonto IBAN CH56 0900 0000 4611 1133 6

Briefadresse:
Hauptstrasse 20
5314 Kleindöttingen

Kleindöttingen, 05.04.2024 mit Anpassungen
Das Lastenverzeichnis vom 15.03.2024 wird aufgehoben und hiermit ersetzt.
Betreibung Nr. 20213591 und 20213597

Steigerungstermin neu am 02.05.2024; abgesagt 10.04.2024

Mitteilung des Lastenverzeichnisses

Schuldner:

Bettina Collart
Heimatort: Genf, Staatsbürgerschaft: Schweiz, Geburtsdatum: 22.11.1961
Hofweg 14, 5316 Leuggern

und

Stéphane Blaise Joseph Collart
Heimatort: Genf, Staatsbürgerschaft: Schweiz, Geburtsdatum: 12.03.1961
Aemmerhof 146
5276 Wil AG,
als einfache Gesellschaft

Pfandeigentümer:

Bettina Collart
Heimatort: Genf, Staatsbürgerschaft: Schweiz, Geburtsdatum: 22.11.1961
Hofweg 14, 5316 Leuggern

und

Stéphane Blaise Joseph Collart
Heimatort: Genf, Staatsbürgerschaft: Schweiz, Geburtsdatum: 12.03.1961
Aemmerhof 146, 5276 Wil AG

als einfache Gesellschaft

Besichtigungen: Mittwoch, 28.02.2024, um 10:00 Uhr
 Dienstag, 19.03.2024, um 10:00 Uhr
 Donnerstag, 11.04.2024, um 10:00 Uhr
 Mittwoch, 24.04.2024, um 10:00 Uhr

Tag und Zeit der Steigerung: Mittwoch, 02.05.2024, um 10:00 Uhr

Steigerungsort:

Gemeindehaus Leuggern, Schulweg 1, 5316 Leuggern
Mehrzweckraum im 2. Stock

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

- Betreibung auf Pfändung
- Verwertungsauftrag des Betreibungsamtes
- Betreibung auf Verwertung eines Grundpfandes der Raiffeisenbank Reitnau-Rued Genossenschaft., zur Verwertung gelangenden Grundstücks.

Mit Bezug auf das Lastenverzeichnis werden Sie darauf aufmerksam gemacht:

(nicht zutreffende Ziffern nicht löschen, sondern durchstreichen)

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 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 dem Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (SR 211.412.11, BGBB)

Den Steigerungsinteressenten wird empfohlen, bereits vor der Steigerung bei der kantonalen Bewilligungsbehörde, Abteilung Landwirtschaft Aargau, Herr Felix Peter, dipl. Ing.-Agr. ETH, Telli-Hochhaus, 5004 Aarau, ein schriftliches Gesuch für eine verbindliche und kostenlose Bewilligungszusicherung einzureichen.

Art. 67 BGBB Zwangsversteigerung

1 Bei einer Zwangsversteigerung muss der Ersteigerer die Bewilligung vorlegen oder die Kosten für eine neue Versteigerung hinterlegen und innert zehn Tagen nach erfolgtem Zuschlag ein Bewilligungsgesuch einreichen.

2 Reicht der Ersteigerer kein Gesuch ein oder wird die Bewilligung verweigert, so hebt die Steigerungsbehörde den Zuschlag auf und ordnet eine neue Versteigerung an.

3 Der erste Ersteigerer haftet für die Kosten einer erneuten Versteigerung.

Wird bei der erneuten Versteigerung ein geringerer Erlös erzielt, so haftet der erste Ersteigerer für den Ausfall und allen weiteren Schaden.

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 und der Zugehör

Landwirtschaftliches Grundstück

Liegenschaft Leuggern 547 (unterliegt dem BGBB)

liegt in Landwirtschaftszone, Dorfzone und Waldzone gemäss BNO Leuggern
Wohnhaus, Scheune, Schopf mit Badeinbau und Garagen mit AGV Nr 121 mit 477m²;
und Gartenpavillon Nr 1130 mit 7m²

Acker, Wiese, Weide mit 5'723m²

Fliessendes Gewässer mit 43m² geschlossener Wald mit 988m²

Total der Flächen ergibt 7'956m², davon ca 1'500m² innerhalb Bauzone

Betriebsamtliche Schätzung (Verkehrswert)

CHF 1'455'000.00

Höchstzulässiger Preis gemäss Art 66 BGBB

CHF 1'673'000.00

findet in der Zwangsvollstreckung keine Anwendung.

Zugehör

Keines

Mietverhältnisse / Pachtverhältnisse

Keine, keine Mieteinnahmen

Frau Collart bewohnt das Grundstück zusammen mit ihren volljährigen Kindern und ihrem Mitarbeiter.

Mögliche geschätzte Mietzinseinnahmen netto

Total pro Monat CHF 4'650.00

Bemerkungen

keine

II. Lastenverzeichnis

A. Grundpfandgesicherte Forderungen					
Nr.	Gläubiger und Forderungsurkunde	Einzelbeträge Fr.	Gesamtbetrag Fr.	zu überbinden Fr.	bar zu bezahlen Fr.
1	Landwirtschaftliches Grundstück LIG Leuggern 547				
	<u>A1) Gesetzliche Pfandrechte</u>				
2	AGV Aargauische Gebäudeversicherung Bleichenstrasse 12/14 5001 Aarau				
3	Grundpfandverschreibung vom 28.04.2023		1'222.25		
4	Total gesetzliche Grundpfandbelastung		1'222.25		1'222.25
	<u>B1) Vertragliche Pfandrechte</u>				
5	Raiffeisenbank Reitnau-Rued Genossenschaft Dorfstrasse 4 5040 Schöffland				
6	1. Basiskreditvertrag Hypothek 37749.01 vom 10./20.04.2018				
7	Kapital LiborFlex-Hypothek Nr 5378798562 per 31.03.2021, ge- mäss Produktevereinbarung Li- borFlex-Hypothek vom 20.04.2018, Teilbetrag aus Basis- kreditvertrag Hypothek vom 10./20.04.2018 über total CHF1'900'000	378'500.00			
8	Verfallener Zins von 0.77% vom 30.09.2020 – 31.12.2020 auf Li- borFlex-Hypothek	749,00			
9	Zins von 0.77% vom 31.12.2020 – 31.03.2021 auf LiborFlex- Hypothek	728,60			
10	Verzugszins zu 6.50% auf CHF 749.00 vom 31.12.2020 – 31.03.2021	12,15			

Lastenverzeichnis

Nr.	Gläubiger und Forderungsurkunde	Einzelbeträge Fr.	Gesamtbetrag Fr.	zu überbinden Fr.	bar zu bezahlen Fr.
11	Vorfälligkeitsentschädigung LiborFlex-Hypothek Nr 5378798562, gemäss Basiskredit- vertrag Hypothek vom 10./20.04.2018, Ziffer 9	5'909,80			
12	Kapital LiborFlex-Hypothek Nr 7379105377 per 31.03.2021, ge- mäss Produktevereinbarung Li- borFlex-Hypothek vom 26.02.2018, Teilbetrag aus Basis- kreditvertrag Hypothek vom 10./20.04.2018 über total CHF1'900'000	397'500.00			
13	Verfallener Zins von 0.77% vom 30.09.2020 – 31.12.2020 auf Li- borFlex-Hypothek	782,15			
14	Zins von 0.77% vom 31.12.2020 – 31.03.2021 auf LiborFlex- Hypothek	765.20			
15	Verzugszins zu 6.50% auf CHF 782,15 vom 31.12.2020 – 31.03.2021	12.70			
16	Vorfälligkeitsentschädigung LiborFlex-Hypothek Nr 7379105377, gemäss Basiskredit- vertrag Hypothek vom 10./20.04.2018, Ziffer 9	5356.30			
17	Kapital LiborFlex-Hypothek Nr 1400318566 per 31.03.2021, ge- mäss Produktevereinbarung Li- borFlex-Hypothek vom 20.03.2017, Teilbetrag aus Basis- kreditvertrag Hypothek vom 10./20.04.2018 über total CHF1'900'000	1'000'000.00			
18	Verfallener Zins von 0.77% vom 30.09.2020 – 31.12.2020 auf Li- borFlex-Hypothek	1967.80			
19	Zins von 0.77% vom 31.12.2020 – 31.03.2021 auf LiborFlex- Hypothek	1925.00			

Lastenverzeichnis

Nr.	Gläubiger und Forderungsurkunde	Einzelbeträge Fr.	Gesamtbetrag Fr.	zu überbinden Fr.	bar zu bezahlen Fr.
20	Verzugszins zu 6.50% auf CHF 782,15 vom 31.12.2020 – 31.03.2021	32.00			
21	Vorfälligkeitsentschädigung LiborFlex-Hypothek Nr 1400318566, gemäss Basiskredit- vertrag Hypothek vom 10./20.04.2018, Ziffer 9	5860.55			
22	Bearbeitungsgebühr pauschal	1'000.00			
23	Total Forderung per 31.03.2021 Fälligkeit gemäss unserer Kündi- gung vom 03.03.2021	1'801'101.25			1'801'101.25
24	Zzgl. 5% Verzugszins auf Kapital, Zinsen und Gebühren gemäss Art 104 Abs 1 OR vom 31.03.2021 bis zum 10.04.2024 für 1090 Tage Und Verschiebung bis zur Grund- pfandverwertung vom 10.04.2024 - 02.05.2024 für 22 Tage	272'658'10 5503.20			
25	Betreibungskosten / Zahlungsbe- fehle	1291.80			
26	Total vertragliche Forderung per 02.05.2024 (Steigerungstag)	2'080'554.35	2'080'554.35		2'080'554.35
27	Total Grundpfandbelastungen (konkrete Forderungen)		2'080'554.35		2'080'554.35
28	Ganze Forderung pfandgesi- chert mit sicherungsübereigne- ten Grundpfandtiteln				
29	Registerschuldbrief über CHF 400'000.00, 1. Pfandstelle vom 02.05.2003	400'000.00			
30	Zins 5% 31.03.2021 – 10.04.2024 Zins 5% 10.04.2024 – 02.05.2024	60'555.55 1222.20			
31	Registerschuldbrief über CHF 1'500'000.00, 2. Pfandstelle vom 08.02.2006	1'500'000.00			
32	Zins 5% 31.03.2021 – 10.04.2024 Zins 5% 10.04.2024 – 02.05.2024	227'083.35 4583.35			
33	Betreibungskosten /Zahlungsbefehle	1'291.80			
34	Total Grundpfand gesicherte Forderung per 02.05.2024	2'194'736.25	2'194'736.25		

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
	Landwirtschaftliches Grundstück LIG Leuggern 547		
	Anmerkungen		
1	Regulierungsgebiet	05.03.1958 ID.011-2011/001510	
	Dienstbarkeiten		
2	(L) Grenzbaurecht zG LIG Leuggern/1781 zG LIG Leuggern/2590	04.11.2015 ID.021-2015/000219	
	Grundlasten		
3	Keine		
	Vormerkungen		
4	Verfügungsbeschränkung infolge Pfand- verwertung in Betreuung 20213591	17.06.2022 ID.021-2022/001750	
5	Verfügungsbeschränkung infolge Pfand- verwertung in Betreuung 20213597	17.06.2022 ID.021-2022/001751	
	Grundpfandrechte		
6	Registerschuldbrief, CHF 400'000, 1. Pfandstelle, Max. 9%	19.06.2017 021-2017/5459/0	
7	Registerschuldbrief, CHF 1'500'000, 2. Pfandstelle, Max. 10%	07.05.2018 021-2018/3750/0	

Kleindöttingen, 05.04.2024

Freundliche Grüsse
Regionales Betreibungsamt Kleindöttingen

H. Rhyner

