

**R**

5610 Wohlen AG 1

PP

Post CH AG  
Uneingeschrieben  
zurück

98.37.100540.00953436

Herr  
Stutz Daniel  
Dottikerstrasse 2  
5607 Hägglingen

Sommer Fabienne

Wohlen, 19.03.2024

Betreibung Nr. 21220166

**Mitteilung des Lastenverzeichnisses  
VZG 9 B****Schuldner und Pfand Eigentümer:** Stutz Daniel, Dottikerstrasse 2, 5607 Hägglingen**Steigerung am:** 10. Mai 2024 um 9.00 Uhr**Ort und Lokal:** Bankweg 1, 5610 Wohlen

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

 Betreibung auf Verwertung eines Grundpfandes der Grundpfandgläubigerin  
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 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 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(e) und der Zugehör

### Liegenschaft Hegglingen / 357:

Grundbuch 4068 Hegglingen, Grundstück-Nr. 357, E-GRID: CH757315875044,  
Lagebezeichnung: Unterdorf, Plan-Nr. 7, Fläche 2'347 m<sup>2</sup>, Kulturart: Gebäude, 643 m<sup>2</sup>,  
Strasse, Weg, 139 m<sup>2</sup>, übrige befestigte Fläche, 526 m<sup>2</sup>, Gartenanlage, 1'039 m<sup>2</sup>, Gebäude  
(Details siehe AGV Police), Vers.-Nr. 833, 643 m<sup>2</sup>, Dottikerstrasse 2, 5607 Hegglingen

### Eigentum:

- STW Hegglingen/357- 1 Anteil 67/1000
- STW Hegglingen/357- 2 Anteil 44/1000
- STW Hegglingen/357- 3 Anteil 40/1000
- STW Hegglingen/357- 4 Anteil 57/1000
- STW Hegglingen/357- 5 Anteil 57/1000
- STW Hegglingen/357- 6 Anteil 43/1000
- STW Hegglingen/357- 7 Anteil 67/1000
- STW Hegglingen/357- 8 Anteil 44/1000
- STW Hegglingen/357- 9 Anteil 40/1000
- STW Hegglingen/357-10 Anteil 57/1000
- STW Hegglingen/357-11 Anteil 57/1000
- STW Hegglingen/357-12 Anteil 43/1000
- STW Hegglingen/357-13 Anteil 43/1000
- STW Hegglingen/357-14 Anteil 57/1000
- STW Hegglingen/357-15 Anteil 44/1000
- STW Hegglingen/357-16 Anteil 10/1000
- STW Hegglingen/357-17 Anteil 6/1000
- STW Hegglingen/357-18 Anteil 3/1000
- STW Hegglingen/357-19 Anteil 94/1000
- STW Hegglingen/357-20 Anteil 40/1000
- STW Hegglingen/357-21 Anteil 38/1000
- STW Hegglingen/357-22 Anteil 47/1000
- STW Hegglingen/357-23 Anteil 2/1000

### *Anmerkungen auf der Liegenschaft 357:*

01.01.1934 003-941 Unterhaltspflicht für Entwässerungsanlage ID.003-2013/010630

01.01.1991 003-4573 Ausnahmegewilligung ID.003-2013/010631

07.05.1992 003-2542 Begründung von Stockwerkeigentum vor Erstellung des Gebäudes  
ID.003-2013/010632

07.05.1992 003-2542 Stockwerkanteile verpfändet ID.003-2013/010633

21.02.2023 023-2023/1857/0 Verfügungsbeschränkung infolge Pfandverwertung auf Anteil  
STW Hegglingen/357-2 ID.023-2023/001521

21.02.2023 023-2023/1857/0 Verfügungsbeschränkung infolge Pfandverwertung auf Anteil  
MIT Hegglingen/357-19-12 ID.023-2023/001522

21.02.2023 023-2023/1858/0 Verfügungsbeschränkung infolge Pfandverwertung auf Anteil  
STW Hägglingen/357-1 ID.023-2023/001562

21.02.2023 023-2023/1858/0 Verfügungsbeschränkung infolge Pfandverwertung auf Anteil  
MIT Hägglingen/357-19-25 ID.023-2023/001563

Stockwerkeinheit Hägglingen / 357-2:

Grundbuch 4068 Hägglingen, Grundstück-Nr. 357-2, E-GRID: CH876182315424, Stamm-  
Grundstück: LIG Hägglingen/357, Wertquote: 44/1000 mit Sonderrecht an: 2 1/2-  
Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss, Einheit B

Eigentum:

Alleineigentum, Stutz Daniel, geb. 29.05.1961

*Anmerkungen auf der Stockwerkeinheit 357-2:*

07.05.1992 003-2542/3 Reglement der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft  
ID.003-2013/010643

07.05.1992 003-2542 Begründung von Stockwerkeigentum vor Erstellung des Gebäudes  
ID.003-2013/010632

*Mietverhältnisse:*

Keine

*Betreibungsamtliche Schätzung vom 30. November 2023:*

Liegenschaft 357: CHF 7'446'000.00 (rechtskräftig)

Stockwerkeigentum 357-2: CHF 434'000.00 (rechtskräftig)

A. Grundpfandgesicherte Forderungen

| Nr. | Gläubiger und Forderungsurkunde                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Einzelbeträge<br>CHF                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Gesamtbetrag<br>CHF                                | zu<br>überbinden<br>CHF | bar zu bezahlen CHF |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------|---------------------|
| 1   | <p><b><u>Auf der Liegenschaft Nr. 357:</u></b></p> <p>Keine Pfandrechte</p> <p><b><u>Auf der Stockwerkeinheit Nr. 357-2:</u></b></p> <p><u>unmittelbar gesetzliche Pfandrechte:</u></p> <p>Keine</p> <p><u>vertragliche Pfandrechte:</u></p> <p>1. Pfandstelle:<br/>           Inhaber-Papier-Schuldbrief vom 07.05.1992 003-2525, CHF 320'000.00, Max. 9%, ID. 003-2013/011440, Gesamtpfandrecht mit Hegglingen/357-19-12.<br/>           Grundpfandgläubiger Neue Aargauer Bank AG, Aarau (UID: CHE-106.824.247) neu: Credit Suisse (Schweiz) AG, Teil des UBS-Konzerns, 3073 Gümligen Hypothek Nr. 0887-422912-11-10<br/>           Kapital (gekündigt) 183'250.00<br/>           Zinsen per 31.03.2022 2'322.95<br/>           Verzugszinsen 29.55<br/>           Zinsen per 30.06.2022 2'290.65<br/>           Verzugszinsen 40.65<br/>           Zinsen per 30.09.2022 2'290.65<br/>           Verzugszinsen 80.75<br/>           Zinsen per 31.12.2022 2'290.65<br/>           Verzugszinsen 120.85<br/>           Zinsen per 31.03.2023 2'290.65<br/>           Verzugszinsen 160.95<br/>           Zinsen per 30.06.2023 2'290.65<br/>           Verzugszinsen 201.05<br/>           Zinsen per 30.09.2023 2'290.65<br/>           Verzugszinsen 241.15<br/>           Zinsen per 31.12.2023 2'290.65<br/>           Verzugszinsen 281.25<br/>           Zinsen vom 01.01. - 10.05.2024 3'308.70<br/>           Kreditsaldierungsgebühr 300.00<br/>           Zahlungsbefehlskosten 203.30<br/>           Rechtsöffnungskosten 1'500.00<br/>           Parteikostenentschädigung im RÖ-Verfahren 150.00</p> | <p>183'250.00</p> <p>2'322.95</p> <p>29.55</p> <p>2'290.65</p> <p>40.65</p> <p>2'290.65</p> <p>80.75</p> <p>2'290.65</p> <p>120.85</p> <p>2'290.65</p> <p>160.95</p> <p>2'290.65</p> <p>201.05</p> <p>2'290.65</p> <p>241.15</p> <p>2'290.65</p> <p>281.25</p> <p>3'308.70</p> <p>300.00</p> <p>203.30</p> <p>1'500.00</p> <p>150.00</p> | <p>183'250.00</p> <p>22'822.40</p> <p>2'153.30</p> |                         | <p>208'225.70</p>   |

|                                                                  |                   |                   |                   |
|------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <u>mittelbar gesetzliche Pfandrechte:</u>                        |                   |                   |                   |
| Keine                                                            |                   |                   |                   |
| <b>Fälliger, pfandgesicherter Anspruch (Wert per 10.05.2024)</b> | <b>208'225.70</b> | <b>208'225.70</b> | <b>208'225.70</b> |

| B. Andere Lasten                            |                                                                                                                                                                    |                                             |                                                  |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Nr.                                         | Bezeichnung der berechtigten Grundstücke und ihrer Eigentümer, anderer Berechtigter                                                                                | Inhalt des Rechtes und Datum der Begründung | Rang                                             |
| <b><u>Auf der Liegenschaft Nr. 357:</u></b> |                                                                                                                                                                    |                                             |                                                  |
| <u>Dienstbarkeiten:</u>                     |                                                                                                                                                                    |                                             |                                                  |
| 1                                           | Näherbaurecht z.G. LIG Hägglingen/183                                                                                                                              | ID.003-1955/132181 vom 24.08.1928 003-839   | Allem vorgehend                                  |
| 2                                           | Ausnutzungsbeschränkung z.L. LIG Hägglingen/356                                                                                                                    | ID.003-1955/132182 vom 06.03.1990 003-1064  | dem Näherbaurecht nachgehend, dem Rest vorgehend |
| 3                                           | Fuss- und Fahrwegrecht z.G. LIG Hägglingen/183                                                                                                                     | ID.003-1955/132183 vom 07.05.1992 003-2540  | Nebenrang von Nr. 2                              |
| 4                                           | Benützungsrecht z.G. LIG Hägglingen/183                                                                                                                            | ID.003-1955/132184 vom 07.05.1992 003-2540  | Nebenrang von Nr. 2, 3                           |
| 5                                           | Benützungsrecht Parkplätze Nr. 28, 32, 34, 35, 36, 37<br>z.G. Gesamteigentum, einfache Gesellschaft<br>z.G. Huser Paul, 27.04.1955<br>z.G. Huser Lucie, 03.07.1957 | ID.003-2013/010639 vom 07.05.1992 003-2542  | Nebenrang von Nr. 2, 3, 4                        |
| 6                                           | Benützungsrecht Parkplätze Nr. 29, 30, 31<br>z.G. Williner Marisa, 23.08.1986<br>z.G. Williner René, 11.03.1956<br>z.G. Williner Sabrina, 14.04.1983               | ID. 003-2013/010640 vom 07.05.1992 003-2542 | Nebenrang von Nr. 2, 3, 4, 5                     |
| 7                                           | Benützungsrecht Parkplatz Nr. 42<br>z.G. Stutz Daniel, 29.05.1961                                                                                                  | ID.003-2013/010641 vom 07.05.1992 003-2542  | Nebenrang von Nr. 2, 3, 4, 5, 6                  |

