



**Einwohnergemeinde**  
Betreibungsamt

Rigistrasse 5  
6341 Baar

**Marco.Kathriner**  
T +41 41 769 02 51  
marco.kathriner@baar.ch  
www.baar.ch

Baar, 02. August 2023 mk

### **Mitteilung des Lastenverzeichnisses**

**Schuldner:** Hediger Oliver, Dorfstrasse 31a, 6340 Baar

**Pfändungsgläubiger:** Diverse

**Tag und Zeit der Steigerung:** Mittwoch, 27. September 2023 um 14.00 Uhr

**Steigerungsort:** Gemeindesaal Baar, Marktgasse 10, 6340 Baar

Sie erhalten nachstehend eine Abschrift des Lastenverzeichnisses infolge Stellung des Verwertungsbegehrens durch diverse Pfändungsgläubiger für das zu verwertende Grundstück Nr. 82499 und 82507.

### **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 angerechnet, 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 Doppelauftrag 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 angerechnet, gerichtliche Klage auf Feststellung des Vorranges anzustrengen.

## **Auszug aus der Verordnung über die Zwangsverwertung von Grundstücken (VZG):**

### **Art. 34:**

<sup>1</sup> In das Lastenverzeichnis sind aufzunehmen:

- a. die Bezeichnung des zu versteigernden Grundstückes und allfällig seiner Zugehör (Art. 11 hiervor), mit Angabe des Schätzungsbetrages, wie in der Pfändungsurkunde enthalten;
- b. die im Grundbuch eingetragenen sowie die auf Grund der öffentlichen Aufforderung (Art. 29 Abs. 2 und 3 hiervor) 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 hiervor) 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 vom 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.

<sup>2</sup> 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 hiernach).

### **Art. 35:**

<sup>1</sup> Leere Pfandstellen sind bei der Aufstellung des Lastenverzeichnisses nicht zu berücksichtigen, desgleichen im Besitze des Schuldners befindliche Eigentümerpfandtitel, die nicht gepfändet, aber nach Artikel 13 hiervor in Verwahrung genommen worden sind (Art. 815 ZGB und Art. 68 Abs. 1 Bst. a hiernach).

<sup>2</sup> 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:**

<sup>1</sup> 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).

<sup>2</sup> 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.

## I. **Beschrieb und Schätzung des Grundstücks und der Zugehör**

### **Grundstücke:**

Grundstück Stockwerkeinheit Baar 82499, (3-Zimmerwohnung im 1. OG) und  
Stockwerkeinheit Baar 82507, (Einzelgarage im UG), Grundstrasse 27 in 6340 Baar

### **Gebäudeversicherungswert gemeinschaftlichen Grundstück Nr. 1726:**

Fr. 2'684'000.00

### **Anmerkungen zur Liegenschaft Baar 1726:**

20.11.1996 1996/4344/0 Reglement Stockwerkeigentümer  
18.12.1996 1996/4874/0 StWE-Anteile verpfändet  
27.12.2021 2021/4601/0 Anteilspfändung (Zustimmungsvorbehalt)

### **Rechtskräftige betriebsamtliche Schätzung:**

Fr. 660'000.00

### **Zugehör**

keine

### **Mietverhältnisse / Pachtverhältnisse**

Die Wohnung ist vermietet und wird zurzeit durch das Betriebsamt verwaltet. Der  
Mietvertrag liegt dem Betriebsamt vor.

### **Mietzinseinnahmen / Pachtzinseinnahmen pro Monat / Jahr**

Fr. 1'600.00 pro Monat.

**II. Lastenverzeichnis**

<b>A. Grundpfandgesicherte Forderungen</b>					
Nr.	Gläubiger und Forderungsurkunde	Einzelbeträge Fr.	Gesamtbetrag Fr.	zu überbinden Fr.	bar zu bezahlen Fr.
	<b><u>PFANDRECHTE</u></b>				
	<b>Auf der Liegenschaft Baar 1726</b> <u>Keine</u>				
	<b>Auf dem Grundstück Stockwerkeinheit Baar 82499 und 82507</b>				
	<b>Unmittelbare gesetzliche Pfandrechte</b> <u>Keine</u>				
	<b>Vertragliche Pfandrechte</b> <u>Keine</u>				
	<b>Mittelbares gesetzliches Pfandrecht</b> <u>Keine</u>				
	<b>Total grundpfandgesicherte Forderungen</b>		<b>0.00</b>		<b>0.00</b>

<b>B. Pfändungen</b>					
Nr.	Gläubiger und Forderungsurkunde	Einzelbeträge Fr.	Gesamtbetrag Fr.	zu überbinden Fr.	bar zu bezahlen Fr.
	<u>Pfändungsgruppe Nr. 20210860:</u> Im Grundbuch vorgemerkt am: 27.12.2021 und 18.01.2022  Diverse Gläubiger Aufgerechnet per 27.09.2023/Ganttag		3'018.50		3'018.50
	<u>Pfändungsgruppe Nr. 20220186:</u> Im Grundbuch vorgemerkt am 21.03.2022, 26.04.2022 und 27.04.2022  Diverse Gläubiger Aufgerechnet per 27.09.2023/Ganttag		39'857.70		39'857.70
	<u>Pfändungsgruppe Nr. 20220370:</u> Im Grundbuch vorgemerkt am 09.06.2022 und 15.07.2022  Diverse Gläubiger Aufgerechnet per 27.09.2023/Ganttag		172'133.20		172'133.20
	<u>Pfändungsgruppe Nr. 20220601:</u> Im Grundbuch vorgemerkt am: 20.09.2022 und 18.01.2022  Diverse Gläubiger Aufgerechnet per 27.09.2023/Ganttag		2'237.20		2'237.20
	<u>Pfändungsgruppe Nr. 20220742:</u> Im Grundbuch vorgemerkt am: 21.11.2022  Diverse Gläubiger Aufgerechnet per 27.09.2023/Ganttag		438.00		438.00
	<u>Pfändungsgruppe Nr. 20230172:</u> Im Grundbuch vorgemerkt am: 21.11.2022  Diverse Gläubiger Aufgerechnet per 27.09.2023/Ganttag		30'419.60		30'419.60
	<b>Total Pfändungen</b> Grundpfandgesicherte Pfändungen Andere Lasten		0.00 248'104.20 0.00		0.00 248'104.20 0.00
	<b>Total Forderungen val. 27.09.2023/                      Ganttag:</b>		<b>248'104.20</b>		<b>248'104.20</b>

<b>C. Andere Lasten</b>			
(Dienstbarkeiten, Grundlasten, Vormerkungen, Verfügungsbeschränkungen, vorläufig eingetragene Rechte)			
Nr.	Bezeichnung der berechtigten Grundstücke und ihrer Eigentümer bzw. anderer Berechtigter	Inhalt der Last und Datum der Begründung	Rang im Verhältnis zu den Pfandrechten
	<p><b><u>Liegenschaft Baar 1726:</u></b></p> <p><b>Dienstbarkeiten:</b> Fuss- und Fahrwegrecht z.L. LIG Baar/1622</p> <p>Fuss- und Fahrwegrecht z.G. LIG Baar/451 z.G. LIG Baar/3742 z.G. LIG Baar/3771 z.G. LIG Baar/3772 z.G. LIG Baar/3784 z.G. LIG Baar/3998 z.G. LIG Baar/4035 z.G. LIG Baar/4036 z.G. LIG Baar/4037 z.G. LIG Baar/4038 z.G. LIG Baar/4039 z.G. LIG Baar/4161 z.G. LIG Baar/4162 z.G. LIG Baar/4320 z.G. LIG Baar/4321 z.G. LIG Baar/4375 z.G. LIG Baar/4436 z.G. LIG Baar/4446</p> <p>Uebertragbares Benützensrecht an zwei Autoabstellplätzen im Freien. Einheit E 1 z.G. Dascoli Guglielmo, 03.10.1952</p> <p>Uebertragbares Benützensrecht an zwei Autoabstellplätzen im Freien. Einheit E 2 z.G. Doppmann Jost, 18.02.1939 z.G. Doppmann Maria Anna Hildegard, 05.08.1939</p> <p>Fuss- und Fahrwegrecht LR LIG Baar/1696</p> <p><b><u>Stockwerkeinheit Baar 82499 &amp; 82507:</u></b></p> <p><b>Dienstbarkeiten:</b> Keine</p> <p><b>Grundlasten:</b> Keine</p> <p><b>Grundpfandrechte:</b> Keine</p> <p><b>Vormerkungen:</b> Verfügungsbeschränkung infolge definitiver Pfändung vom 01.12.2021 für Fr. 1'019.90 nebst Zins und Kosten (Betreibungs-Nr. 20214386)</p>	<p>21.09.2000 20.03.2001 20.03.2001 20.03.2001 20.01.2006 09.04.2008 09.04.2008 09.04.2008 23.01.2008 13.01.2022 23.01.2008 10.06.2010 10.06.2010 10.11.2014 10.11.2014 27.01.2017 27.08.2020 27.08.2020</p> <p>22.01.1997</p> <p>22.01.1997 16.11.2022</p> <p>27.12.2021</p>	

Verfügungsbeschränkung infolge definitiver Pfändung vom 01.12.2021 für Fr. 251.15 nebst Zins und Kosten (Betreibungs-Nr. 20213220)	18.01.2022
Verfügungsbeschränkung infolge Pfändungsanschluss vom 30.12.2021 an die Pfändung Nr. 20210860 für Fr. 475.00 nebst Zins und Kosten (Betreibungs-Nr. 20214644)	18.01.2022
Verfügungsbeschränkung infolge definitiver Pfändung vom 01.12.2021 für Fr. 617.60 nebst Zins und Kosten (Betreibungs-Nr. 20213563)	18.01.2022
Verfügungsbeschränkung infolge definitiver Pfändung vom 17.03.2022 für Fr. 188.40 nebst Zins und Kosten (Betreibungs-Nr. 20216584)	21.03.2022
Verfügungsbeschränkung infolge definitiver Pfändung vom 17.03.2022 für Fr. 197.05 nebst Zins und Kosten (Betreibungs-Nr. 20214814)	21.03.2022
Verfügungsbeschränkung infolge definitiver Pfändung vom 17.03.2022 für Fr. 148.10 nebst Zins und Kosten (Betreibungs-Nr. 20213932)	21.03.2022
Verfügungsbeschränkung infolge definitiver Pfändung vom 17.03.2022 für CHF 14'142.00 nebst Zins und Kosten (Betreibungs-Nr. 20222163)	26.04.2022
Verfügungsbeschränkung infolge definitiver Pfändung vom 17.03.2022 für CHF 21'615.00 nebst Zins und Kosten (Betreibungs-Nr. 20222164)	26.04.2022
Verfügungsbeschränkung infolge definitiver Pfändung vom 17.03.2022 für CHF 295.65 nebst Zins und Kosten (Betreibungs-Nr. 20222183)	27.04.2022
Verfügungsbeschränkung infolge definitiver Pfändung vom 07.06.2022 für CHF 188.25 nebst Zins und Kosten (Betreibungs-Nr. 20221289)	09.06.2022
Verfügungsbeschränkung infolge definitiver Pfändung vom 07.06.2022 für CHF 333.55 nebst Zins und Kosten (Betreibungs-Nr. 20221462)	09.06.2022
Verfügungsbeschränkung infolge definitiver Pfändung vom 07.06.2022 für CHF 2'186.00 nebst Zins und Kosten (Betreibungs-Nr. 20221539)	09.06.2022
Verfügungsbeschränkung infolge definitiver Pfändung vom 07.06.2022 für CHF 23'983.70 nebst Zins und Kosten (Betreibungs-Nr. 20222712)	09.06.2022

Verfügungsbeschränkung infolge definitiver Pfändung vom 07.06.2022 für CHF 28'140.25 nebst Zins und Kosten (Betreibungs-Nr. 20222614)	09.06.2022
Verfügungsbeschränkung infolge Pfändungsanschluss vom 13.06.2022 für CHF 12'420.00 nebst Zins und Kosten (Betreibungs-Nr. 20223142)	15.07.2022
Verfügungsbeschränkung infolge Pfändungsanschluss vom 13.06.2022 für CHF 102'528.70 nebst Zins und Kosten (Betreibungs-Nr. 20223141)	15.07.2022
Verfügungsbeschränkung infolge definitiver Pfändung vom 19.09.2022 für CHF 407.90 nebst Zins und Kosten (Betreibungs-Nr. 20223065)	20.09.2022
Verfügungsbeschränkung infolge definitiver Pfändung vom 19.09.2022 für CHF 214.15 nebst Zins und Kosten (Betreibungs-Nr. 20223886)	20.09.2022
Verfügungsbeschränkung infolge definitiver Pfändung vom 19.09.2022 für CHF 167.65 nebst Zins und Kosten (Betreibungs-Nr. 20223887)	20.09.2022
Verfügungsbeschränkung infolge definitiver Pfändung vom 19.09.2022 für CHF 78.75 nebst Zins und Kosten (Betreibungs-Nr. 20223888)	20.09.2022
Verfügungsbeschränkung infolge definitiver Pfändung vom 17.11.2022 für CHF 188.20 nebst Zins und Kosten (Betreibungs-Nr. 20223204)	21.11.2022
Verfügungsbeschränkung infolge definitiver Pfändung vom 02.03.2023 für CHF 3'883.20 nebst Zins und Kosten (Betreibungs-Nr. 20225769)	03.03.2023
Verfügungsbeschränkung infolge Pfändungsanschluss vom 28.03.2023 für CHF 424.10 nebst Zins und Kosten (Betreibungs-Nr. 20226635)	25.04.2023
Verfügungsbeschränkung infolge Pfändungsanschluss vom 14.04.2023 für CHF 302.10 nebst Zins und Kosten (Betreibungs-Nr. 20231264)	25.04.2023
Verfügungsbeschränkung infolge Pfändungsanschluss vom 29.03.2023 für CHF 4'446.85 nebst Zins und Kosten (Betreibungs-Nr. 20226792)	25.04.2023
Verfügungsbeschränkung infolge Pfändungsanschluss vom 29.03.2023 für CHF 19'739.55 nebst Zins und Kosten (Betreibungs-Nr. 20226791)	25.04.2023

<p>Verfügungsbeschränkung infolge Pfändungsanschluss vom 13.10.2022 für CHF 371.05 nebst Zins und Kosten (Betreibungs-Nr. 20224718)</p> <p><b>Andre Lasten:</b> Keine</p> <p><b>Bemerkungen:</b> Die Liegenschaft Grundstrasse 27 ist vermietet. Die bestehenden Mietverhältnisse gehen gemäss Art. 261 OR auf den Erwerber über. Mieterspiegel siehe Steigerungsbedingungen.</p> <p>Voraussichtliche Mietzinseinnahmen per Ganttag ca. Fr. 6'400.00 (ohne Gewähr).</p>	18.07.2023	
---	------------	--

Marco Kathriner  
Stv. der Betreibungsbeamtin