

Betreibungs- und Gemeindeammannamt Embrachertal

Bahnstrasse 1 8424 Embrach Telefon 044 866 36 70 IBAN CH74 0900 0000 8533 7755 7

Briefadresse:
Postfach 2271
8424 Embrach

Embrach, 16.06.2026

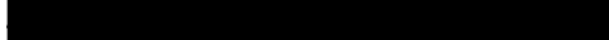
Betreibungen Nr.
104109/105017/105818/107352/107064
Pfändung Nr. 28913/29451/29686

Mitteilung des Lastenverzeichnisses

Schuldner:



Pfandeigentümer:



Tag und Zeit der Steigerung: Donnerstag 29.10.2026, 14:00 Uhr

Steigerungslokal: Gemeindehaussaal Embrach, Dorfstrasse 9, 8424 Embrach

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

- ☒ Betreuung auf Pfändung
☐ Verwertungsauftrag des Betreibungsamtes
☐ Betreuung auf Verwertung eines Grundpfandes der Grundpfandgläubigerin an Pfandstelle
zur Verwertung gelangenden Grundstücks.

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 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 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 Doppelaufwurf 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 der Verordnung über die Zwangsverwertung von Grundstücken (VZG):

Art. 34:

¹ In das Lastenverzeichnis sind aufzunehmen:

- a. die Bezeichnung des zu versteigernden Grundstückes und allfällig seiner Zugehör (Art. 11 hiavor), 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 hiavor) angemeldeten Lasten (Dienstbarkeiten, Grundlasten, Grundpfandrechte und vorgezeichnete 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 hiavor) 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.

² 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:

¹ 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 hiavor in Verwahrung genommen worden sind (Art. 815 ZGB und Art. 68 Abs. 1 Bst. a hiernach).

² 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:

¹ 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).

² 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

Grundstück

Grundbuchblatt 1537, EGRID CH867762447386, Stockwerkeigentum, Mülistrasse 12, 8426 Lufingen
57/1000 Miteigentum am Grundstück Blatt 648, Kataster 1510, EGRID CH933577628762, Lufingen, mit
Sonderrecht an der 3 ½-Zimmerwohnung im 1. Dachgeschoss rechts sowie am Keller im Untergeschoss
und dem Garagenplatz Nummer 16 in der Sammelgarage.

Anmerkung:

Andere / Mit- und Stockwerkeigentum, Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft, dat.
08.07.2014, Beleg 163, EREID CH7795-0000-0007-34470

Andere / Beschränkung der Verfügungsbefugnis, Veräusserungsbeschränkung nach BVG, Weiteres:
nicht öffentlich, dat. 29.10.2015, Beleg 179, EGRID CH7795-0000-0007-38777

Rechtskräftige betreibungsamtliche Schätzung

Fr. 700'000.00

Mietverhältnisse / Pachtverhältnisse

Dem unterzeichnenden Betreibungsamt sind keine Mietverhältnisse / Pachtverhältnisse bekannt. Der
Schuldner wohne gemäss seiner Aussage alleine in der Wohnung.

B. Andere Lasten (Dienstbarkeiten, Grundlasten, Vormerkungen, Verfügungsbeschränkungen, vorläufig eingetragene Rechte)			
Nr.	Inhalt der Last	Datum der Begründung	Rang im Verhältnis zu den Pfandrechten
1.	Vormerkungen Verfügungsbeschränkung Pfändung für Fr. 11'566.50 nebst Zins und Kosten zugunsten TopCard Service AG, Aktiengesellschaft (AG), Opfikon, CHE-103.616.112, c/o UBS Card Center AG, Flughafenstrasse 35, 8152 Glattbrugg	20.02.2024	Dem vertraglichen Grundpfandrecht an 1. Pfandstelle <u>nachgehend</u>
2	Verfügungsbeschränkung Pfändung für Fr. 924.40 nebst Zins und Kosten zugunsten Cornèr Banca SA Aktiengesellschaft (AG), Lugano, CHE-105.962.409, Via Canova 16 6900 Lugano	27.02.2024	Dem vertraglichen Grundpfandrecht an 1. Pfandstelle <u>nachgehend</u>
3	Verfügungsbeschränkung Pfändung für Fr. 5'985.20 nebst Zins und Kosten zugunsten Cornèr Banca SA Aktiengesellschaft (AG), Lugano CHE-105.962.409, Via Canova 16 6900 Lugano	14.06.2024	Dem vertraglichen Grundpfandrecht an 1. Pfandstelle <u>nachgehend</u>
4	Verfügungsbeschränkung Pfändung für Fr. 1'940.00 nebst Zins und Kosten zugunsten Mietauto AG, Aktiengesellschaft (AG), Winterthur, CHE-107.165.418, Auwiesenstrasse 55, 8406 Winterthur	14.08.2024	Dem vertraglichen Grundpfandrecht an 1. Pfandstelle <u>nachgehend</u>
	Grundlasten Keine Eintragungen.		
	Dienstbarkeiten Keine Eintragungen.		

Freundliche Grüsse

Betreibungs- und Gemeindeammannamt Embrachertal

S. Frei-Hummel, Stv. Bereichsleiterin Pfändungen