

Lastenverzeichnis

Grundpfand:

Grundstück Nr. 1916/E
inkl. 1/26 subj.-dingl. ME an Parz. Nr. 883/E
Aleestrasse 7, 8734 Ermenswil
Grundbuch Gemeinde Eschenbach SG

Schuldner/Grundeigentümer:

- a) Wood Anthony David, 13.03.1947
b) Erbschaft Wood Philipishin Julia, sel., Erben:
- Wood Anthony David, 13.03.1947, Ermenswil
- Wood Alexandra Victoria, 08.08.2000, unbek. A.

A: Grundpfandgesicherte Forderungen

Nr.	Gläubiger und Forderungsurkunde	Einzelbeträge in CHF	Gesamtbetrag in CHF	zu überbinden in CHF	Bar zu bezahlen in CHF
<u>I. Gesetzliche Pfandrechte</u>					
<u>1</u>	<u>Polit. Gemeinde Eschenbach SG, v.d. Finanzverwaltung</u>				
1.1	Wasser 2023, Rg. Nr. 230.702/2023 vom 28.09.2023 Verzugszins 5% seit 30.10.2023 bis 01.05.2025	265.00 19.90			
1.2	Liegenschaftsabgabe 2025, Rg. Nr. 24487 vom 21.02.2025 Verzugszins 5% seit 07.04.2025 bis 01.05.2025	360.40 1.20	646.50		646.50
	Total zugelassene Forderung als gesetzliche Pfandrechte		646.50		646.50
<u>II. Vertragliche Pfandrechte</u>					
<u>2</u>	<u>UBS Switzerland AG, 8098 Zürich</u>				
	Namenschuldbrief im 1. Rang über total nom. CHF 500'000.-, Höchstzinsfuss 10%, 23.06.1997, Beleg 213, Sicherungsvereinbarung vom 16.10.2009				
2.1.1	UBS Libor/Saron Hypothek 0230-00231445.H1F 0007 über CHF 125'000.-, Vertrag vom 20.12.2012, Kapital fällig	125'000.00			
2.1.2	Verzugszins 5% 01.10.2024 - 01.05.2025 (210 T)	3'645.83			
2.1.3	Ablösekosten je Vertrag	300.00	128'945.83		128'945.83
2.2.1	UBS Libor/Saron Hypothek 0230-00231445.H1B 0008 über CHF 230'000.-, Vertrag vom 23.01.2013, Kapital fällig	230'000.00			
2.2.2	Verzugszins 5% 01.10.2024 - 01.05.2025 (210 T)	6'708.33			
2.2.3	Ablösekosten je Vertrag	300.00	237'008.33		237'008.33
2.3	Betriebskosten B'2023'12312	362.95	362.95		362.95
	Total zugelassene Forderung als vertragliche Pfandrechte		366'317.11		366'317.11
	Gesamt Grundpfandbelastung CHF		366'963.61	0.00	366'963.61

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
1	<u>Dienstbarkeiten und Grundlasten</u>		
1.1	ID 15/085, EREID CH9706821365 Recht: Benützungsberechtigung am Briefkasten zL Grundstück Nr. 1917	17.03.1992, Bel. 87	Allen Grundpfandrechten vorgehend.
1.2	ID 15/086, EREID CH9706821466 Recht: Benützungsberechtigung an Parkplatz zL Grundstück Nr. 1917	17.03.1992, Beleg 88	Allen Grundpfandrechten vorgehend.
1.3	ID 15/087, EREID CH9706821567 Recht/Last: Fusswegrecht und beschränktes Fahrwegrecht zL Grundstück Nr. 1917, zG Grundstück Nr. 1914, 1915	17.03.1992, Beleg 89	Allen Grundpfandrechten vorgehend.
1.4	ID 17/084, EREID CH9706821769 Recht: Baurecht für Velounterstand zL Grundstück Nr. 1919	23.05.1997, Beleg 165	Allen Grundpfandrechten vorgehend.
2	<u>Vormerkungen</u>		
2.1	ID 507, EREID CH97062356168 Pfandverwertung	10.09.2024, Beleg 404	Allen Grundpfandrechten nachgehend.
2.2	ID 509, EREID CH97062378576 Pfändung für CHF 37'634.50 plus Zinsen und Kosten betreffend Miteigentumsanteil Lit. A	11.02.2025, Beleg 52	Allen Grundpfandrechten nachgehend.
3	<u>Anmerkungen</u>		
3.1	1/26 subjektiv-dingliches Miteigentum an Grundstück Nr. 883 EGRID CH846473777610		Allen Grundpfandrechten vorgehend.
4	<u>Vorläufig eingetragene Rechte</u>		
	Keine.		
5	<u>Beschrieb des zu subjektiv-dinglichem Miteigentum aufgeteilten Grundstück Nr. 883, EGRID CH846473777610</u> Plan Nr. 30E, Schlössli, Gesamtfläche 1'843 m ² , übrige befestigte Fläche (843 m ²), Acker/Wiese/Weide (111 m ²), Gartenanlage (889m ²), Tiefgarage Vers. Nr. 2026 (unterirdisch), (534 m ² von 1'177 m ²) Begründung von subj. -dingl. Miteigentum Abtretung	26.03.1991, Beleg 65 14.12.1992, Beleg 375	Allen Grundpfandrechten vorgehend.
5.1	<u>Anmerkungen</u>		
5.1.1	ID 376, EREID CH970680261 Nutzungs- und Verwaltungsordnung der Miteigentümer	26.03.1991, Beleg 65 17.03.1992, Beleg 75	
5.2	<u>Vormerkungen</u>		
5.2.1	ID 73, EREID CH9706105966 Aufhebung des Miteigentümergebotens	26.03.1991, Beleg 65	
5.3	<u>Dienstbarkeiten und Grundlasten</u>		
5.3.1	ID 15/011, EREID CH9706813770 Recht: Benützungsberechtigung an Kehrtrichtersammelplatz zL Grundstück Nr. 1917, 1926	26.03.1991, Beleg 61	
5.3.2	ID 15/012, EREID CH9706813871 Recht: Überbaurecht zL Grundstück Nr. 1924, 1925, 1926, 1927, 1928, 1931, 1932, 1936	26.03.1991, Beleg 62	
5.3.3	ID 15/014, EREID CH9706813972 Recht: Baurecht für Garagetrakt zL Grundstück Nr. 1938, 1939	26.03.1991, Beleg 64	
5.3.4	ID 16/111, EREID CH9706814064 Recht: Baurecht für 2 Garagen zL Grundstück Nr. 1931	07.11.1994, Beleg 430	
5.4	<u>Grundpfandrechte</u>		
	Keine.		

C: Pfändungsgläubiger

Gruppe Nr.	Betreibung Nr.	Gläubiger	Einzelbetrag in CHF	Totalbetrag in CHF	Zu überbinden in CHF	Bar zu bezahlen in CHF
2024'20588	2024'11884	Kanton St. Gallen, Pol. Gemeinde Eschenbach SG, v.d. Steueramt Eschenbach SG inkl. Zinsen und Kosten per 01.05.2025	28'179.85	28'179.85		28'179.85
	2024'11893	Kanton St. Gallen, v.d. Steueramt Eschenbach inkl. Zinsen und Kosten per 01.05.2025	12'000.15	12'000.15		12'000.15
				40'180.00		40'180.00
Total in CHF			40'180.00	40'180.00	0.00	40'180.00

D: Hinweise / BemerkungenGrundstückgewinnsteuer

Gemäss Vorausberechnung des Kantonalen Steueramtes vom 23.01.2025 kann ab einem Zuschlagspreis von CHF 544'000.00 eine Steuer auf Grundstückgewinne anfallen. Die Ermässigung gem. Art. 141 StG beträgt 6%. Die Vorausberechnung ist aufgrund der zur Verfügung stehenden Unterlagen erfolgt. Vorbehalten bleibt die definitive Veranlagung durch das Kantonale Steueramt, sobald der Zuschlagspreis feststeht.

Gemäss Bundesgerichtlicher Rechtssprechung (BGE 120 III 128, 120 III 152, 122 II 221 und 122 III 246) gehören aus der Verwertung von Grundstücken anfallenden 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).