

Lastenverzeichnis

Grundpfand:

Grundstück Nr. 720/S

E-GRID CH627774683149

Sonnenrainstrasse 6, 8735 St. Gallenkappel

Grundbuch St. Gallenkappel Gemeinde Eschenbach SG

Schuldnerin/ Grundeigentümer:

a) Gantschnig Günter, ME zu 2/3

Erlenbach 35, 9100 Herisau

b) Steiger Paula, ME zu 1/3

Bachstrasse 27, 5430 Wettingen

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. 230.2210/2023 vom 22.09.2023 Verzugszins 5% seit 30.10.2023 bis 01.05.2025	854.00 64.15			
1.2	Liegenschaftsabgabe 2025, Rg. Nr. 25806 vom 21.02.2025 Verzugszins 5% seit 07.04.2025 bis 01.05.2025	533.35 1.80			
1.3	Betriebskosten ZB Nr. 2024'10096	131.00	1'584.30		1'584.30
			1'584.30		1'584.30
<u>II. Vertragliche Pfandrechte</u>					
<u>2</u>	<u>UBS Switzerland AG, Worbstrasse 187, 3073 Gümligen</u> Register-Schuldbrief Nr. 28/2015, EREID CH6491726670, im 1. Rang, nominell CHF 793'000.-, Höchstzinsfuss 10% Schuldbrief treuhänderisch verwaltet durch SIX SIS AG - Rahmenvertrag für Grundpfandkredit vom 17.09.2015 - Produktvereinbarung vom 15.12.2015 - Produktvereinbarung vom 22.09.2023				
2.1.1	Variable Hypothek Nr. 0616-1837108-41-3, nicht gekündigt	290'000.00			
2.1.2	Marchzinsen zu 3.85% vom 01.01.2025 bis 01.05.2025	3'752.70			
2.1.3	Kreditsaldierungsgebühr	400.00	294'152.70		294'152.70
2.2.1	Fix-Hypothek Nr. 0616-1837108-41-1, nicht gekündigt	430'000.00			
2.2.2	Marchzinsen zu 1.9% vom 01.01.2025 bis 01.05.2025	2'746.05			
2.2.3	Vorfälligkeitsentschädigung per 01.05.2025	4'030.60	436'776.65		436'776.65
	Gem. Bestimmungen im Rahmenvertrag werden die Kreditforderungen mit der erfolgreichen Versteigerung automatisch zur Rückzahlung fällig, und zwar auf den Tag der Eigentumsübertragung bzw. der öffentlichen Versteigerung.		730'929.35		730'929.35
	Gesamt Grundpfandbelastung CHF		732'513.65		732'513.65

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
<u>1</u>	<u>Dienstbarkeiten und Grundlasten</u> ID 08/068, EREID CH6491231156 Last: Kabeldurchleitungsrecht mit Kabelverteilkabine zG von St. Gallisch-Appenzellische Kraftwerke AG, EGBPID CH436877318716, mit Sitz in St. Gallen SG, CHE-114.776.923	01.03.1984, Beleg 44	<u>Allen Grundpfandrechten vorgehend</u>
<u>2</u>	<u>Vormerkungen</u>		
2.1	ID 320, EREID CH6491963471 Pfändung für CHF 1'324.45 plus Zinsen und Kosten betreffend Miteigentumsanteil Litera B	24.09.2024, Beleg 147	<u>Allen Grundpfandrechten nachgehend</u>
2.2	ID 321, EREID CH6491971369 Pfändung für CHF 1'206.85 plus Zinsen und Kosten betreffend Miteigentumsanteil Litera B	17.12.2024, Beleg 198	<u>Allen Grundpfandrechten nachgehend</u>
2.3	ID 322, EREID CH6491976879 Pfandverwertung	04.02.2025, Beleg 15	<u>Allen Grundpfandrechten nachgehend</u>
2.4	ID 323, EREID CH6491977072 Pfändung für CHF 2'868.85 plus Zinsen und Kosten betreffend Miteigentumsanteil Litera B	20.02.2025, Beleg 20	<u>Allen Grundpfandrechten nachgehend</u>
<u>3</u>	<u>Anmerkungen</u> ID 368, EREID CH649196266 Baubewilligung mit Auflagen	23.02.1984, Beleg 37	<u>Allen Grundpfandrechten vorgehend</u>
<u>4</u>	<u>Vorläufig eingetragene Rechte</u> Keine.		

C: Pfändungsgläubiger						
Gruppe Nr.	Betreibung Nr.	Gläubiger	Einzelbetrag in CHF	Totalbetrag in CHF	Zu überbinden in CHF	Bar zu bezahlen in CHF
2024'20468	2024'10735 2024'10907 2024'11351 2024'11577	Sunrise GmbH, Glattpark	657.05	2'228.30		2'228.30
		Helvetia Schweiz. Vers. AG, St. Gallen	701.60			
		Leuholz-Garage GmbH, Wangen, v.d. Lixt AG	425.50			
		Schweiz. Mobiliar Vers. AG, Bern	444.15			
2024'20595	2024'11802 2024'12137 2024'12382	Helsana Vers. AG, Dübendorf	919.50	1'738.85		1'738.85
		Suwanda André, Uznach, v.d. Inkasso Med AG	478.65			
		Suwanda André, Uznach, v.d. Inkasso Med AG	340.70			
2025'20041	2024'11982 2024'12226 2024'12548 2024'12743	Schweiz. Eidgenossenschaft, v.d. Serafe AG	591.35	2'905.95		2'905.95
		Stadt Zürich, Verkehrsbetriebe Zürich	483.90			
		Viseca Payment Services SA, Zürich	1'154.15			
		Infoscore AG, Schlieren	676.55			
Total in CHF				6'873.10		6'873.10

D: Hinweise / Bemerkungen

Grundstückgewinnsteuer

Gemäss Vorausberechnung des Kantonalen Steueramtes vom 13.03.2025 kann ab einem Zuschlagspreis von CHF 1'010'000.- eine Steuer auf Grundstückgewinne anfallen (anrechenbare Anlagekosten CHF 665'000.- auf ME-Anteil Lit. A / CHF 345'000.- auf ME-Anteil Lit. B).

Die Ermässigung gem. Art. 141 StG beträgt 0%. 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 Rechtsprechung (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).