

Lastenverzeichnis

Grundpfand:

STWE Nr. S20700, 46/1000 ME an Parz. Nr. 2642
ME-Anteil Nr. M10620, 1/72 ME an Parz. Nr. 136
Schmerikonerstrasse 5b, 8733 Eschenbach
Grundbuch Gemeinde Eschenbach SG

Schuldnerin/Grundeigentümerin:

Bertschi Rowena, geb. 18.04.1967
von Oberweningen und Regensdorf ZH
derzeit unbekannten Aufenthaltes

A: Grundpfandgesicherte Forderungen

Nr.	Gläubiger und Forderungsurkunde	Einzelbeträge in CHF	Gesamtbetrag in CHF	zu überbinden in CHF	Bar zu bezahlen in CHF
	STWE Nr. S20700, 46/1000 ME an Grundstück Nr. 2642, Schmerikonerstr. 5b, 8733 Eschenbach SG, Sonderrecht an der 2 1/2-Zi-Wo Nr. B2.2 im 2. OG mit Keller Nr. B2.2 im UG, gemäss Begründungserklärung und Aufteilungsplänen, Beleg 473/2019 mitverpfändet: Miteigentumsanteil Nr. M10620, 1/72 ME an Grundstück Nr. 136, Schmerikonerstr. 5a-5d, 8733 Eschenbach SG, ausschl. Benützungserrecht an Tiefgaragen-PP Nr. 47, 23.12.2019 Beleg 479 <u>I. unmittelbare gesetzliche Pfandrechte</u> <u>1</u> Polit. Gemeinde Eschenbach SG, v.d. Finanzverwaltung 1.1 Liegenschaftsabgabe 2025, Rg. Nr. 26346 vom 21.02.2025 Verzugszins 5% seit 07.04.2025 bis 13.08.2026 1.2 Liegenschaftsabgabe 2026, Rg. Nr. 33789 vom 20.02.2026 Verzugszins 5% seit 06.04.2026 bis 13.08.2026 1.3 Betreibungskosten ZB Nr. 2025'11371 <u>II. Vertragliche Pfandrechte</u> <u>2</u> LLB (Schweiz) AG, mit Sitz in Uznach SG Register-Schuldbrief Nr. 92/2021.3332, EREID CH97062115060, im 1. Rang, nominell CHF 285'000.-, Höchstzinsfuss 10% Sicherungsübereignung vom 4./6.6.2020 Festhypothek Nr. 55539231.3001, gekündigt 2.1 Schuldkapital 2.2 Laufender Zins à 0.85 % p.a. vom 1.4.2026 - 30.6.2026 2.3 Vorfälligkeitsentschädigung (Ausstiegsklausel) 2.4 Gebühr ausserordentliche Rückzahlung gem. Gebührenkatalog 2.5 Ablöse-Spesen/Abschlusskosten gem. Gebührenkatalog 2.6 Gesetzlicher Verzugszins à 5 % p.a. vom 1.7.2026 - 13.8.2026 <u>III. mittelbare gesetzliche Pfandrechte (vorläufig eingetragen)</u> <u>3</u> STWEG Schmerikonerstrasse 5b, v.d. Bautrag Immobilien AG 3.1 Akontobeiträge für das Jahr 2026 <u>4</u> MEG Schmerikonerstrasse 5a-d, v.d. Bautrag Immobilien AG 4.1 Akontobeiträge für das Jahr 2026	443.20 29.90 443.20 7.80 84.00 285'000.00 612.35 677.41 250.00 250.00 1'741.67 1'305.40 455.65	1'008.10 1'008.10 288'531.43 288'531.43 1'761.05 1'761.05		1'008.10 1'008.10 288'531.43 288'531.43 1'761.05 1'761.05
	Gesamt Grundpfandbelastung CHF		291'300.58		291'300.58

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>	STWE Nr. S20700, 46/1000 ME an Stammgrundstück Nr. 2642		
1.1	<u>Dienstbarkeiten und Grundlasten</u> Keine		
1.2	<u>Vormerkungen</u>		
1.2.1	ID 521, EREID CH97062435974 Pfandverwertung	12.03.2026, Beleg 72	Allen Pfandrechten nachgehend
1.3	<u>Anmerkungen</u> ID 1783, EREID CH97061923066 Reglement der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft	23.12.2019, Beleg 474	Allen Pfandrechten vorgehend
	ME-Anteil Nr. M10620, 1/72 ME an Stammgrundstück Nr. 136		
<u>2</u>	<u>Dienstbarkeiten und Grundlasten</u>		
2.1	Keine		
2.2	<u>Vormerkungen</u>		
2.2.1	ID 396, EREID CH97061933875 Aufhebung Miteigentümer-Vorkaufsrecht	23.12.2019, Beleg 479	Allen Pfandrechten vorgehend
2.2.2	ID 397, EREID CH97061933976 Aufhebung Teilungsanspruch der Miteigentümer Frist bis: 23.12.2069	23.12.2019, Beleg 479	Allen Pfandrechten vorgehend
2.2.3	ID 521, EREID CH97062435974 Pfandverwertung	12.03.2026, Beleg 72	Allen Pfandrechten nachgehend
2.3	<u>Anmerkungen</u>		
2.3.1	ID 1793, EREID CH97061934068 Nutzungs- und Verwaltungsordnung der Miteigentümer	23.12.2019, Beleg 480	Allen Pfandrechten vorgehend
<u>3</u>	Stammgrundstück Nr. 2642 zu Grundstück Nr. S20700, Plan Nr. 2E, Gwatt, Gesamtfläche 1'239 m², Gebäude (501 m²), übrige befestigte Fläche (38 m²), Gartenanlage (700 m²) Mehrfamilienhaus Vers.Nr. 2773, Schmerikonerstrasse 5b, 8733 Eschenbach SG (501 m²), Tiefgarage im Überbaurecht s. ID 23/30, Vers.Nr. 2776 (unterirdisch) (331 m² von 2'734 m²) Begründung von Stockwerkeigentum 23.12.2019 Beleg 473		
3.1	<u>Eigentümer</u> Verweis auf den det. Grundbuchauszug		
3.2	<u>Grundpfandrechte</u> Keine		
3.3	<u>Dienstbarkeiten und Grundlasten</u>		
3.3.1	ID 02/378, EREID CH9706524365 Last: Durchleitungsrecht für Abwasser zugunsten Grundstück Nr. 132 EGRID CH137377647887	28.04.1950, Beleg 60	
3.3.2	ID 23/030, EREID CH97061922570 Last: Überbaurecht für Tiefgarage zugunsten Grundstück Nr. 136 EGRID CH276477787332	23.12.2019, Beleg 471	
3.3.3	ID 23/030.1, EREID CH97061922772 Recht: Bauveränderungs- und Beseitigungsverbot betreffend Tiefgarage zulasten Grundstück Nr. 136 EGRID CH276477787332	23.12.2019, Beleg 471	

3.3.4	ID 23/031, EREID CH97061922974 Recht: Mitbenützungsrecht an Unterflur-Container mit Zugangsrecht zulasten Grundstück Nr. 2641 EGRID CH167739652333	23.12.2019, Beleg 472	
3.4	<u>Vormerkungen</u> Keine		
3.5	<u>Anmerkungen</u>		
3.5.1	ID - 3/10 subjektiv-dingliches Miteigentum an Grundstück Nr. 2645 EGRID CH127723396552		
3.5.2	ID 1978, EREID CH97062131260 Stockwerkeigentumsanteile verpfändet	01.10.2021, Beleg 538	
3.6	<u>Vorläufig eingetragene Rechte</u> Keine		
<u>4</u>	Stammgrundstück Nr. 136 zu Grundstück Nr. M10620, Plan Nr. 2E, Gwatt, Gesamtfläche 460 m², Strasse/Weg (3 m²), übrige befestigte Fläche (454 m²), Gartenanlage (3 m²), Tiefgarage Vers.Nr. 2776 (unterirdisch) (5 m² von 2'734 m²), Begründung von Miteigentum 23.12.2019 Beleg 479		
4.1	<u>Eigentümer</u> Verweis auf den det. Grundbuchauszug		
4.2	<u>Grundpfandrechte</u> Keine		
4.3	<u>Dienstbarkeiten und Grundlasten</u>		
4.3.1	ID 02/393, EREID CH9706670468 Last: Durchleitungsrecht für Abwasser zG Grundstück Nr. 1275 EGRID CH216480737717	22.11.1950, Beleg 156	
4.3.2	ID 03/245, EREID CH9706670569 Last: Näherbaurecht zG Grundstück Nr. 137 EGRID CH287873647735	07.10.1960, Beleg 156	
4.3.3	ID 10/079, EREID CH9706670670 Last: Durchleitungsrecht für Kanalisation zG Grundstück Nr. 137 EGRID CH287873647735	18.04.1984, Beleg 221	
4.3.4	ID 23/028, EREID CH97061922873 Recht/Last: Fuss- und Fahrwegrecht zL und zG Grundstück Nr. 137 EGRID CH287873647735	23.12.2019, Beleg 469	
4.3.5	ID 23/029, EREID CH97061922671 Last: Fuss- und Fahrwegrecht zG Grundstück Nr. 2645 EGRID CH127723396552	23.12.2019, Beleg 470	
4.3.6	ID 23/030, EREID CH97061922570 Recht: Überbaurecht für Tiefgarage zL Grundstück Nr. 2642 EGRID CH152339776539, 2643 EGRID CH146539772395, 2644 EGRID CH133977652387, 2645 EGRID CH127723396552	23.12.2019, Beleg 471	
4.3.7	ID 23/030.1, EREID CH97061922772 Last: Bauveränderungs- und Beseitigungsverbot betreffend Tiefgarage zG Grundstück Nr. 2642 EGRID CH152339776539, 2643 EGRID CH146539772395, 2644 EGRID CH133977652387, 2645 EGRID CH127723396552	23.12.2019, Beleg 471	
4.4	<u>Vormerkungen</u> Keine		

4.5	<u>Anmerkungen</u>		
4.5.1	ID 1131, EREID CH9706850670 Erweiterte Grenzabstandspflicht gegen Grundstück Nr. 137	13.03.2012, Beleg 90	
4.5.2	ID 1766, EREID CH97061916169 Unterhaltspflicht an Gwatt-Blessmüliweg Nr. 5.1.004	18.11.2019, Beleg 395	
4.5.3	ID 1976, EREID CH97062130966 Miteigentumsanteile verpfändet	01.10.2021, Beleg 536	
4.6	<u>Vorläufig eingetragene Rechte</u> Keine		
<u>5</u>	Liegenschaft Nr. 2645, EGRID CH127723396552, subjektiv-dinglich verbunden mit Grundstück Nr. 2642, Plan Nr. 2E, Gwatt, Gesamtfläche 1'917 m², Strasse/Weg (212 m²), übrige befestigte Fläche (908 m²), Gartenanlage (797 m²), Tiefgarage im Überbaurecht s. ID 23/30 Vers.Nr. 2776 (unterirdisch) (916 m² von 2'734 m²) Begründung von subj.-dingl. Miteigentum 23.12.2019 Beleg 481		
5.1	<u>Eigentümer</u> Verweis auf den det. Grundbuchauszug		
5.2	<u>Grundpfandrechte</u> Keine		
5.3	<u>Dienstbarkeiten und Grundlasten</u>		
5.3.1	ID 02/393, EREID CH9706670468 Last: Durchleitungsrecht für Abwasser zG Grundstück Nr. 1275 EGRID CH216480737717	22.11.1950, Beleg 156	
5.3.2	ID 10/079, EREID CH9706670670 Last: Durchleitungsrecht für Kanalisation zG Grundstück Nr. 137 EGRID CH287873647735	18.04.1984 Beleg 221	
5.3.3	ID 16/011, EREID CH9706670771 Last: Durchleitungsrecht für Kabelleitungen, Kabelverteilkabine und Schacht zG St. Gallisch-Appenzellische Kraftwerke AG, EGBPID CH337377640790, mit Sitz in St. Gallen SG, UID-Nummer CHE-114.776.923	28.12.1992, Beleg 411 17.11.2009, Beleg 459 17.11.2009, Beleg 460	
5.3.4	ID 23/029, EREID CH97061922671 Recht: Fuss- und Fahrwegrecht zL Grundstück Nr. 136 EGRID CH276477787332	23.12.2019, Beleg 470	
5.3.5	ID 23/030, EREID CH97061922570 Last: Überbaurecht für Tiefgarage zG Grundstück Nr. 136 EGRID CH276477787332	23.12.2019, Beleg 471	
5.3.6	ID 23/030.1, EREID CH97061922772 Recht: Bauveränderungs- und Beseitigungsverbot betreffend Tiefgarage zL Grundstück Nr. 136 EGRID CH276477787332	23.12.2019, Beleg 471	
5.3.7	ID 23/031, EREID CH97061922974 Recht: Mitbenützungsrecht an Unterflur-Container mit Zugangsrecht zL Grundstück Nr. 2641 EGRID CH167739652333	23.12.2019, Beleg 472	
5.3.8	ID 23/077, EREID CH97062032361 Last: Überbaurecht für Zugangskorridor zG Grundstück Nr. 2641 EGRID CH167739652333	23.02.2021, Beleg 82	
5.4	<u>Vormerkungen</u>		
5.4.1	ID 394, EREID CH97061932874 Aufhebung Miteigentümer-Vorkaufsrecht	23.12.2019 Beleg 481	
5.4.2	ID 395, EREID CH97061932571 Aufhebung Teilungsanspruch der Miteigentümer Frist bis: 23.12.2069	23.12.2019 Beleg 481	

5.5	<u>Anmerkungen</u>		
5.5.1	ID 88, EREID CH970619566 Erweiterte Grenzabstandspflicht gegen Grundstück Nr. 1999	24.02.1994, Beleg 59	
5.5.2	ID 1766, EREID CH97061916169 Unterhaltspflicht an Gwatt-Blessmüliweg Nr. 5.1.004	18.11.2019, Beleg 395	
5.5.3	ID 1788, EREID CH97061932672 Nutzungs- und Verwaltungsordnung der Miteigentümer	23.12.2019, Beleg 482	
5.6	<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
Total in CHF						

D: Hinweise / Bemerkungen
<u>Grundstückgewinnsteuer</u> Gemäss Vorausberechnung des Kantonalen Steueramtes vom 13.05.2026 kann ab einem Zuschlagspreis von Fr. 490'000.- eine Steuer auf Grundstückgewinne anfallen. Der Zuschlag gem. Art. 141 StG beträgt 1%. 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).