

Luethi Daniela

Wohlen, 05.06.2024

Betreibung Nr. 21217111
Pfändungsgruppen Nr. 21220088**Mitteilung des Lastenverzeichnisses
VZG 9 B****Schuldner und Pfandeigentümer:** Mete Seyfi, Paul Walser-Weg 2, 5610 Wohlen AG**Steigerung am:** 12.07.2024 um 10.00 Uhr**Ort und Lokal:** Sitzungszimmer gross, im 1. Obergeschoss am Bankweg 2 in 5610 Wohlen

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

 Betreuung auf Pfändung

zur Verwertung gelangenden Grundstücks.

Sie werden 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 binnen **10 Tagen nach Empfang dieser Anzeige** schriftlich beim unterzeichneten Betreibungsamt von Ihnen bestritten worden sind;
2. dass namentlich auch die im Verzeichnis angegebenen **Zugehörgegenstände** als solche anerkannt gelten, wenn nicht innerhalb der gleich 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 **doppelten Ausruf der Grundstücke** 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 10 Tagen seit Zustellung dieser Anzeige gerichtlich Klage auf Feststellung des Vorranges anzustrengen.

Freundliche Grüsse
Regionales Betreibungsamt Wohlen

Auszug aus der Verordnung vom 23. April 1920 über die Zwangsverwertung von Grundstücken (VZG):

Art. 34 Abs.1 lit.b.

In das Lastenverzeichnis sind aufzunehmen: die im Grundbuch eingetragenen sowie die aufgrund der öffentlichen Aufforderung (Art. 29 Abs. 2 und 3 VZG) 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 VZG) 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 von dem 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.

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 VZG).

Art. 35

Leere Pfandstellen sind bei der Aufstellung des Lastenverzeichnisses nicht zu berücksichtigen, desgleichen im Besitze des Schuldners befindliche Eigentümerpfandtitel, die nicht gepfändet, aber nach Art. 13 VZG in Verwahrung genommen worden sind (Art. 815 ZGB und Art. 68 lit.a VZG).

Sind die Eigentümerpfandtitel verpfändet oder gepfändet, so dürfen sie, wenn das Grundstück selbst gepfändet ist und infolgedessen 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

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).

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.

Lastenverzeichnis

Beschrieb und Schätzung Grundstück(s) und der Zugehör

GB Wohlen Nr. 2815-4, 55/1000 Stockwerkeigentum mit Sonderrecht an der 4½-Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss, mit Keller Einheit Nr. 4
GB Wohlen Nr. 2815-20-11, 1/19 Anteil an Tiefgarageplatz
Untere Haldenstrasse 4, 5610 Wohlen

Gesamtliegenschaft: Grundstück Nr. 2815, Untere Halde, Plan Nr. 98, Fläche: 2'057 m², Gebäude 560 m², Strasse, Weg 201 m². Gartenanlage 1'296 m²
Mehrfamilienhaus, Tiefgarage, Vers.-Nr. 2629, 280 m², Untere Haldenstrasse 4, 5610 Wohlen
Mehrfamilienhaus, Tiefgarage, Vers.-Nr. 2629, 280 m², Untere Haldenstrasse 4a, 5610 Wohlen
Mehrfamilienhaus, Tiefgarage, Vers.-Nr. 2629, Gesamtfläche 289 m² (unterirdisch)

Die Wohnung ist bewohnt.

Eigentum

Alleineigentum

Anmerkungen

Reglement der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft ID.003-2011/006410
09.07.1993 003-3862

Dienstbarkeiten und Grundlasten

keine

Vormerkungen (Nachrücksrechte siehe Grundpfandrechte)

03.01.2011 003-57	(L) V.E. Pfandrecht gem. Art. 712i ZGB, nebst 5% Zins seit 06.09.2010 CHF 6'745.45, ID.003-2011/010081, z.G. Stockwerkeigentümergeinschaft Untere Halde 4 + 4a, Wohlen
25.11.2021 023-2021/14179/0	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Gruppen Nr. 21212327) CHF 3'600.00, ID.023-2022/000521
27.01.2022 023-2022/1027/0	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Gruppen Nr. 21220088) CHF 1'800.00, ID.023-2022/000531
25.05.2022 023-2022/6173/0	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Gruppen Nr. 21221026) CHF 6'600.00, ID.023.2022/002874
22.11.2022 023-2022/13172/0	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Gruppen Nr. 21221834) CHF 11'200.00, ID.023-2022/004695
25.11.2022 023-2022/12980/0	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Gruppen Nr. 21222514) CHF 11'300.00, ID.023-2022/004636
28.02.2023 023-2023/2175/0	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Gruppen Nr. 21230207) CHF 13'200.00, ID.023-2023/001240
22.05.2023 023-2023/5210/0	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Gruppen Nr. 21230929) CHF 1'900.00, ID.023-2023/001994
21.09.2023 023-2023/10010/0	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Gruppen Nr. 21232059) CHF 2'100.00, ID.023-2023/003764
15.11.2023 023-2023/12184/0	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Gruppen Nr. 21232964) CHF 2'500.00, ID.023-2023/003765
29.02.2024 023-2024/2232/0	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Gruppen Nr. 24000130) CHF 2'100.00, ID.023-2024/000833
02.05.2024	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Gruppen Nr. 24001166) CHF 29'800.00

Betreibungsamtliche Schätzung (rechtskräftig)

Schätzungsdatum: 21.02.2024

Schätzungsbetrag Wohnung: CHF 392'000.00

Schätzungsbetrag Gesamtliegenschaft: CHF 5'571'000.00

A. Grundpfandgesicherte Forderungen					
Nr.	Gläubiger und Forderungsurkunde	Einzelbeträge CHF	Gesamtbetrag CHF	zu überbinden CHF	bar zu bezahlen CHF
	Gesetzliche Pfandrechte keine				
	Vertragliche Pfandrechte 1. Pfandstelle Inhaber-Papier-Schuldbrief über CHF 288'000.00, Max 9%, ID.003- 2011/009290, Gesamtpfandrecht mit Wohlen (AG)/2815-20-11. Grundpfandgläubiger Raiffeisenbank Wohlen Genossenschaft, Wohlen 31.10.1994 003-7510 21.12.2006 003-6142				
	Kapital variable Hypothek Nr. 36430.27 bzw. 3700364449 per 12.07.2024 gemäss Basiskreditvertrag Hypothek vom 06.06.2013 von ursprünglich CHF 248'000.00	226'030.00			
	Zins auf variable Hypothek Nr. 36430.27 bzw. 3700364449 zu 3% vom 31.03.2024 - 12.07.2024	1'930.40			
	Verzugszins 6.50% auf verfallenen Zins CHF 1'197.95 vom 31.03.2024 - 04.04.2024	0.85			
	Verzugszins 6.50% auf verfallenen Zins CHF 1'071.95 vom 04.04.2024 - 08.04.2024	0.75			
	Verzugszins 6.50% auf verfallenen Zins CHF 907.95 vom 08.04.2024 - 10.04.2024	0.35			
	Verzugszins 6.50% auf verfallenen Zins CHF 794.95 vom 10.04.2024 - 12.04.2024	0.30			
	Verzugszins 6.50% auf verfallenen Zins CHF 682.95 vom 12.04.2024 - 22.04.2024	1.25			

Verzugszins 6.50% auf verfallenen Zins CHF 479.95 vom 22.04.2024 - 23.04.2024	0.10		
Verzugszins 6.50% auf verfallenen Zins CHF 313.95 vom 23.04.2024 - 25.04.2024	0.10		
Verzugszins 6.50% auf verfallenen Zins CHF 208.95 vom 25.04.2024 - 29.04.2024	0.15		
Verzugszins 6.50% auf verfallenen Zins CHF 90.95 vom 29.04.2024 - 30.06.2024	0.05		
Verzugszins 6.50% auf verfallenen Zins CHF 1'696.75 vom 30.06.2024 - 12.07.2024	3.70		
Spesen, Auflösungsgebühren, Inkasso	200.00		
Total Forderungen Raiffeisenbank Wohlen per 12.07.2024		228'168.00	228'168.00
2. Pfandstelle			
Inhaber-Papier-Schuldbrief, CHF 70'000.00, Max 10%, ID.003- 2012/008868, Gesamtpfandrecht mit Wohlen (AG)/2815-20-11 Demir Sevda, geb. 03.02.1972, von der Türkei, Untere Haldenstrasse 4, 5610 Wohlen 17.08.2012 003-2012/10023/0	70'000.00		
Total Forderung Demir Sevda, Wohlen per 12.07.2024		70'000.00	70'000.00
Ausstehende STWEG-Beiträge der Stockwerkeigentümergeinschaft Untere Halde 4 + 4a, 5610 Wohlen v.d. Berimo AG, Waltenschwilerstrasse 2, 5610 Wohlen	13'244.00		
Total Forderung STWEG Untere Halde 4 + 4a, 5610 Wohlen per 12.07.2024		13'244.00	13'244.00
B. Andere Lasten (Pfändungsgläubiger)			
Pfändungsgruppe Nr. 21212327 2 Betreibungen im Gesamtbetrag	3'600.00		
Pfändungsgruppe Nr. 21220088 1 Betreibung im Gesamtbetrag	1'800.00		
Pfändungsgruppe Nr. 21221026 2 Betreibungen im Gesamtbetrag	6'600.00		
Pfändungsgruppe Nr. 21221834 3 Betreibungen im Gesamtbetrag	11'200.00		

Pfändungsgruppe Nr. 21222514 2 Betreibungen im Gesamtbetrag	11'300.00		
Pfändungsgruppe Nr. 21230207 3 Betreibungen im Gesamtbetrag	13'200.00		
Pfändungsgruppe Nr. 21230929 1 Betreibung im Gesamtbetrag	1'900.00		
Pfändungsgruppe Nr. 21232059 1 Betreibung im Gesamtbetrag	2'100.00		
Pfändungsgruppe Nr. 21232964 2 Betreibungen im Gesamtbetrag	2'500.00		
Pfändungsgruppe Nr. 24000130 1 Betreibung im Gesamtbetrag	2'100.00		
Pfändungsgruppe Nr. 24001166 5 Betreibungen im Gesamtbetrag	29'800.00		
Total Forderungen andere Lasten		86'100.00	86'100.00
Total eingegebene Forderungen		397'512.00	397'512.00

Wohlen, 05.06.2024



Regionales Betreibungsamt Wohlen

[Handwritten signature]
Gerold Brunner