



Lastenverzeichnis im Konkurs Nr. 2022010

gemäss Art. 34 Abs. 1 lit b und 125 VZG

Herzog Rodolfo sel.

Via Trebla 1

7013 Domat/Ems

Geburtsdatum: 10.11.1945

Todesdatum: 06.01.2022

Verfahren: Summarisches Verfahren
Eröffnungsdatum: 01.04.2022
Sachbearbeiterin: Janine Gonçalves

Aufgelegt als Bestandteil des Kollokationsplanes vom 25.5.2022

Neu aufgelegt am

Aufgelegt als Bestandteil der Steigerungsbedingungen für

- die einzige Steigerung am
- die wiederholte Steigerung am

Für jedes Grundstück bzw. für jede Gruppe gemeinsam verpfändeter Grundstücke ist ein besonderes Lastenverzeichnis zu erstellen (vgl. Anleitung zur VZG, Ziffer 17). Die angemeldeten Beträge grundpfandgesicherter Forderungen sind, in Kapital, Zinsen und Kosten zerlegt, in der Kolonne für angemeldete Einzelbeträge aufzuführen. Die durch Verfügung der Konkursverwaltung oder infolge Prozesses zugelassenen Beträge sind in den hierfür bestimmten Kolonnen auszusetzen, je nachdem sie nicht fällig oder fällig sind. Abweisungen sind in der letzten Kolonne summarisch zu vermerken, unter Verweisung auf die Verfügungen der Konkursverwaltung, welche auf der letzten Umschlagseite mit kurzer Angabe des Grundes zusammenzustellen sind. Nach jeder Ansprache sind die erforderliche Anzahl Zeilen leer zu lassen zur Eintragung der bis zur Steigerung auflaufenden Zinsen der bar zu bezahlenden Kapitalforderungen und der bis dahin fällig gewordenen, im Lastenverzeichnis als laufend angemerkten Zinsen der zu überbindenden Kapitalforderungen, allfällig auch der bis zum Steigerungstag laufenden Zinsen der zu überbindenden Kapitalforderungen (Marchzinsen), sofern sie dem Ersteigerer auf Abrechnung am Zuschlagspreis überbunden werden. Ergeben sich für eine wiederholte Steigerung andere Beträge der fälligen und allfällig der laufenden Zinsen, so sind die für die frühere Steigerung ausgesetzten Beträge zu streichen und an deren Stelle die für die neue Steigerung massgebenden auszusetzen.

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

Art. 125 Zur Feststellung der auf dem Grundstück haftenden beschränkten dinglichen Rechte (Pfandrechte, Dienstbarkeiten, Grundlasten, Vorkaufs-, Kaufs-, Rückkaufs-, Miet- und Pachtrechte usw.) gemäss Art. 58 Abs. 2 der Verordnung vom 13. Juli 1911 über die Geschäftsführung der Konkursämter ist ein besonderes Verzeichnis sämtlicher auf den einzelnen Grundstücken haftender Forderungen sowie aller andern bei der Steigerung dem Erwerber zu überbindenden dinglichen Belastungen, soweit sie nicht von Gesetzes wegen bestehen und übergehen, anzufertigen, welches auch die genaue Bezeichnung der Gegenstände (Grundstücke und Zugehör), auf die sich die einzelnen Lasten beziehen, enthalten muss.

Diese Lastenverzeichnisse bilden einen Bestandteil des Kollokationsplanes. Anstelle der Aufführung der grundpfandgesicherten Forderungen ist im Kollokationsplan auf die bestehenden besonderen Verzeichnisse zu verweisen.

Art. 34 In das Lastenverzeichnis sind aufzunehmen:...

b) 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 Vorweisung 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 einer besondern Kolonne aufzuführen.

Art. 65 Das Lastenverzeichnis ist auch für eine allfällig weiter notwendig werdende Steigerung massgebend.

In der Zwischenzeit fällig gewordene, im Lastenverzeichnis als laufend angemerkte Kapitalzinsen sind mit dem entsprechenden Betrag unter die fälligen und bar zu bezahlenden Forderungen einzustellen, ohne dass aber deswegen eine Neuauflage des Lastenverzeichnisses nötig wäre.

Vgl. ausserdem den Auszug aus der Verordnung über die Geschäftsführung der Konkursämter (KOV) auf dem Formular für den Kollokationsplan.

a) Beschrieb und Schätzung der Grundstücke

Grundstück im Grundbuch Domat/Ems, Grundstück Nr. S50512

Beschreibung Sonderrecht an der 3-Zimmerwohnung Nr. 3 im Obergeschoss
mit Kellerabteil Nr. 4 und Disponibelraum Nr. 2 und 3 im Kellergeschoss

Belastete Grundstücke 237/1000 Miteigentum Domat/Ems / CH407727523369 / 4364 / - / 3722 / -

Verkehrswert gem. Schätzungsverfügung vom 19.01.2015 vom Amt für Immobilienbewertung CHF 356'700.00
abzüglich Pfandstelle 1, Swiss Life AG CHF 250'000.00

Schätzungswert CHF 106'700.00

Schätzung: CHF 106'700.00

Anmerkungen/Vormerkungen/Dienstbarkeiten

Anmerkungen

30.12.1996 596/Do Reglement StWE-Gemeinschaft
1283.0

Vormerkungen

keine.

Dienstbarkeiten

15.05.1997 174/Do Recht: Ausschliessliches Benützensrecht an den Parkplätzen Nr. 4 und 5 im
19970174.4 Freien
Zulasten Domat/Ems / CH407727523369 / 4364 / - / 3722 / -

Rangverschiebungen

keine.

b) Grundpfandgesicherte Forderungen

Ord. Nr.	Nr. Eing.	Gläubiger und Forderungsurkunde	Angemeldete Einzelbeträge CHF	Zugelassene nicht fällige, zu überbindende Beträge	Zugelassene fällige, zu bezahlende Beträge	Bem
Verwaltungskosten						
Konkursamt Imboden						
Plaz 7						
7013 Domat/Ems						
		Verwaltungskosten gemäss separater Gebühren- und Auslagenrechnung, soweit sie nicht aus den eingegangenen Erträgen Deckung finden.	p.m.		p.m.	
		Der definitive Betrag kann erst nach dem Steigerungstag berechnet werden.				
		Die Kosten finden Deckung aus dem Pfanderlös (SchKG 157) bzw. aus den eingegangenen Erträgen.				
Verwertungskosten						
Konkursamt Imboden						
Plaz 7						
7013 Domat/Ems						
		Verwertungskosten gemäss separater Gebühren- und Auslagenrechnung, soweit sie nicht aus den eingegangenen Erträgen Deckung finden.	p.m.		p.m.	
		Dieser Betrag erhöht sich um die Grundstückgewinnsteuer. Diese kann noch nicht beziffert werden, da sie durch den Steigerungserlös bestimmt wird.				
		Die Kosten finden Deckung aus dem Pfanderlös (SchKG 157), sofern der Zuschlagspreis zur Deckung ausreicht.				
1	11	Swiss Life AG Hypothesen, Postfach 2831 8022 Zürich Referenz: Hypothek Nr. 1114241 Gesetzliches Pfandrecht Kapitalgrundpfandverschreibung über CHF 250'000.00 datiert 15. Mai 1997, im ersten Pfandrechtsrang, lastend auf Pfandgrundstück in der Gemeinde Domat/Ems, Stockwerk-Eigentum - Blatt 50'512 - 236/1000 Miteigentumsanteile an Parzelle 4.64/Plan 9 Aktuelle Hypothekarschuld CHF 243'000.00	243'740.80	0.00	243'740.80	
		Zinsen auf Hypothek Nr. 1114241.04, Kapital CHF 243'000.00 - CHF 710.80 Zins zu 1.17% p.a. vom 31.12.2021 bis 31.03.2022 - CHF 30.00 Mahngebühr	740.80		740.80	
		CHF 821.35 Zins zu 1.17% p.a. vom 31.03.2022 bis 14.07.2022	821.35		821.35	
		Bearbeitungsgebühr Saldierung	350.00		350.00	

Total	244'912.50	0.00	244'912.50
Erklärung der Konkursverwaltung			

Voraussage über die Dividende

Bei einem Erlös in der Höhe der vorstehenden Schätzung würde der Gläubiger mit seiner Forderung teilweise zu Verlust kommen. Die Gläubiger, welche diesem mit ihren Forderungen im Range nachgehen, kämen in diesem Fall vollständig zu Verlust.

Diese Angaben erfolgen unter allem Vorbehalt und ohne Gewähr.

Auflage des Lastenverzeichnisses

Bezüglich der Auflage dieses Lastenverzeichnisses als Bestandteil des Kollokationsplanes sowie der Klage- und Beschwerderechte verweisen wir auf die entsprechende Veröffentlichung im Schweizerischen Handelsamtsblatt vom

Datum: 24.5.2022

