



Beschrieb und Lastenverzeichnis

VZG 13a B

Beilage zu den am 18.08.2026 aufgelegten Steigerungsbedingungen.

Schuldnerin & Pfandeigentümerin: Baumgartner Lina Maria Margheritta, 11.08.1950,
Via dals Ers 42, 7504 Pontresina

Schuldner: Baumgartner Thomas, 26.05.1965,
Via dals Ers 42, 7504 Pontresina

Ort und Tag der Steigerung: Hotel Sonne, Seminarraum, 7500 St. Moritz,
Freitag, 09. Oktober 2026, 14:00 Uhr

Beschrieb und Schätzung der Grundstücke:

Grundbuch Pontresina

Stockwerkeinheit-Nr. 50663, LIG Pontresina / 1725, 2 1/2-Zimmerwohnung Nr. 19 im Dachgeschoss des Hauses D, Keller 19 im Erdgeschoss Haus D, 31/1000 Miteigentum Pontresina, Via dals Ers 42, 7504 Pontresina

Miteigentumsanteil-Nr. 100083, LIG Pontresina / 1725, Autoeinstellhalle 50645, 1/10 Miteigentum Pontresina, Benützungsrecht am Autoeinstellplatz Nr. 24

Eigentum:

Alleineigentum
Baumgartner Lina Maria Margheritta, 11.08.1950, Via dals Ers 42, 7504 Pontresina,

Betreibungsamtliche Schätzung:

Stockwerkeinheit-Nr.	50663	CHF	1'865'000.00	
Miteigentumsanteil-Nr.	100083	CHF	45'000.00	
Total zusammen		CHF	1'910'000.00	(rechtskräftig)

Anmerkungen

Liegenschaft-Nr. 1725

09.04.1979	127.84	1000/5527	Stockwerkanteile verpfändet
20.09.1984	165.84	1000/218	Gestaltungsplan
09.07.2010	1751	1000/10185	Nichtlandwirtschaftliches Grundstück

Stockwerkeinheit-Nr. 50663

09.04.1979	127.84	1000/158	Begründung der StWE vor der Erstellung des Gebäudes
08.03.1982	30.84	1000/3730	Reglement der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft
23.01.1986	18.84	1000/5531	Nutzungs- und Verwaltungsordnung
28.09.2022	2458	1000/8852	Nachtrag zum Reglement der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft
14.03.2024	698	1000/3558	Nachtrag zum Reglement der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft

Stockwerkeinheit-Nr. 50645 (Autoeinstellhalle)

09.04.1979	127.84	1000/158	Begründung der StWE vor der Erstellung des Gebäudes
08.03.1982	30.84	1000/3730	Reglement der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft
28.09.2022	2458	1000/8852	Nachtrag zum Reglement der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft
14.03.2024	698	1000/3558	Nachtrag zum Reglement der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft

Miteigentumsanteil-Nr. 100083 (Parkplatz)

Keine

Dienstbarkeiten (Recht)

LIG 1725

07.12.2022	3071	1000/23159	Grenzbaurecht für Erdsonden
------------	------	------------	-----------------------------

Dienstbarkeiten (Last) und Vormerkungen siehe **B. andere Lasten / Forderungen** hiernach.

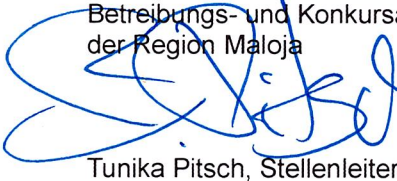
A. Grundpfandgesicherte Forderungen					
Nr.	Gläubiger und Forderungsurkunde	Einzelbeträge CHF	Gesamtbetrag CHF	zu überbinden CHF	bar zu bezahlen CHF
1	PFANDRECHTE				
	Unmittelbare gesetzliche Pfandrechte				
	<u>Liegenschaft-Nr. 1725</u> Keine				
	<u>Stockwerkeinheit-Nr. 50663</u> Keine				
	<u>Stockwerkeinheit-Nr. 50645</u> Keine				
	<u>Miteigentumsanteil-Nr. 100083</u> Keine				
	Vertragliche Pfandrechte				
	<u>Liegenschaft-Nr. 1725</u> Keine				
	<u>Stockwerkeinheit-Nr. 50645</u> Keine				
	<u>Stockwerkeinheit-Nr. 50663 und</u> <u>Miteigentumsanteil Nr. 100083</u>				
	1. Pfandstelle				
	Graubündner Kantonalbank, 7001 Chur Papier-Inhaberschuldbrief vom 20.05.2011, Kapital CHF 1'000'000.00, max. 10 %, mitverpfändet	1'000'000.00			
	Pfandsicherheit gem. Art. 818 ZGB				
	Fällige, sicherungsübereignete Forderung				
	Hypothek 10 379.613.402, Kapitalschuld per 09.10.2026 verfallener und laufender Zins bis 09.10.2026	507'200.00 35'311.05 4'204.65			
	Verzugszins bis 09.10.2026	450.00			
	Mahnkosten	680.00	547'845.70	0.00	547'845.70
	Betreibungskosten				
	Total grundpfandgesicherte Forderungen		547'845.70	0.00	547'845.70

B. Andere Lasten

Nr.	Bezeichnung der berechtigten Grundstücke und ihrer Eigentümer, anderer Berechtigter	Inhalt des Rechtes und Datum der Begründung	Rang
	Dienstbarkeiten (Last)		
	<u>Liegenschaft-Nr. 1725</u>		
2	Kabeldurchleitungsrecht Zugunsten Pontresina 1447	26.06.1958 37.84 1000/29707	Allen Pfandstellen vorgehend.
3	Durchleitungsrecht Zugunsten Pontresina 1447	09.12.1964 130.84 1000/23996	Allen Pfandstellen vorgehend.
4	Kabeldurchleitungsrecht Zugunsten Pontresina 1447	23.01.1965 7.84 1000/35989	Allen Pfandstellen vorgehend.
5	Fuss- und Fahrwegrecht Zugunsten Pontresina 2072	20.12.1976 176.84 1000/27419	Allen Pfandstellen vorgehend.
6	Fuss- und Fahrwegrecht Zugunsten Pontresina 2282	16.02.1977 26.84 1000/15418	Allen Pfandstellen vorgehend.
7	Fuss- und Fahrwegrecht Zugunsten Pontresina 2291	12.12.1977 234.84 1000/21299	Allen Pfandstellen vorgehend.
8	Fuss- und Fahrwegrecht Zugunsten Pontresina 2290	12.12.1977 235.84 1000/30447	Allen Pfandstellen vorgehend.
9	Fuss- und Fahrwegrecht Zugunsten Pontresina 1729	17.02.1978 55.84 1000/33479	Allen Pfandstellen vorgehend.
10	Baurecht für Kabeltrennstelle Zugunsten Repower AG	17.07.1978 179.84 1000/24452	Allen Pfandstellen vorgehend.
11	Näherbaurecht für Liftanlage und unterirdische Einstellhalle Zugunsten Pontresina 2282	07.12.2022 3071 1000/20102	Der 1. Pfandstelle nachgehend.
12	Ankerrechte Zugunsten Pontresina 2282	07.12.2022 3071 1000/23158	Der 1. Pfandstelle nachgehend.
13	Näherbaurecht für Anbau Zugunsten Pontresina 1722	25.04.2023 931 1000/29193	Der 1. Pfandstelle nachgehend.
14	Ankerrecht Zugunsten Pontresina 1722	25.04.2023 931 1000/38290	Der 1. Pfandstelle nachgehend.
	<u>Stockwerkeinheit-Nr. 50663</u> Keine		
	<u>Stockwerkeinheit-Nr. 50645</u> Keine		
	<u>Miteigentumsanteil-Nr. 100083</u> Keine		

	Grundlasten <u>Liegenschaft-Nr. 1725, Stockwerkeinheit-Nr. 50663, Stockwerkeinheit-Nr. 50645 und Miteigentumsanteil-Nr. 100083</u> Keine		
	Vormerkungen <u>Liegenschaft-Nr. 1725</u> Keine <u>Stockwerkeinheit-Nr. 50663 und Miteigentumsanteil-Nr. 100083</u>		
15	Verfügungsbeschränkung Pfandverwertung	31.01.2025 2025/256/0 2025/153	Der 1. Pfandstelle nachgehend.
16	Verfügungsbeschränkung Arrest vom 04.11.2025 CHF 29'914.20 nebst Zins und Kosten	06.11.2025 2025/2629/0 2025/988	Der 1. Pfandstelle nachgehend.
17	Verfügungsbeschränkung Pfändung vom 05.06.2026 CHF 57'205.20 nebst Zins und Kosten	20.07.2026 2026/1517/0	Der 1. Pfandstelle nachgehend.
	<u>Stockwerkeinheit-Nr. 50645</u>		
18	Aufhebung Vorkaufsrecht und Teilungsanspruch der Miteigentümer	29.05.1979 161.84 1000/43270	Allen Pfandstellen vorgehend.

Samedan, den 10. August 2026


Betreibungs- und Konkursamt
der Region Maloja
Tunika Pitsch, Stellenleiterin

