

**Lastenverzeichnis 2**  
**im Konkurs Nr. 2180020**  
gemäss Art. 34 Abs. 1 lit. b und 125 VZG

über

**GGP Immobilien und Verwaltungen AG**  
**7500 St. Moritz**

betreffend das Grundstück Inventar-Nr. 2

**Grundbuch St. Moritz, Stockwerkeigentum Nr. S54329,**  
83/1000 Miteigentum an Grundstück Nr. 1846

Aufgelegt am: **01.03.2019 – 21.03.2019**

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) Beschreibung der Grundstücke (inkl. Berechtigungen) und der Zugehör, Schätzungen**

**Grundbuch St. Moritz:**

**Stockwerkeigentum Nr. S54329**

83/1000 Miteigentum an Grundstück Nr. 1846

3 1/2-Zimmerwohnung Nr. 4 im Erdgeschoss, Keller Nr. 4 im Sockelgeschoss

**Alleineigentum:**

GGP Immobilien und Verwaltungen AG, mit Sitz in St. Moritz

**Anmerkungen:**

9321

Begründung des StWE vor der Erstellung des Gebäudes

03.07.2003, Beleg 1668

9323

Reglement der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft

03.07.2003 Beleg 1669

15195.3790

Konkurs

05.06.2018, Beleg 1222

**Vormerkungen:**

9275

Verfügungsbeschränkung, Betreuung Nr. 2161949

Betrag: CHF 1'203'104.30

31.03.2017, Beleg 704

19963597

Nachrückschlagsrecht Register-Schuldbrief Nr. 19963597

14.01.2016, Beleg 119

**Dienstbarkeiten (als Recht) und Grundlasten:**

Keine

**Konkursamtliche Schätzung:** CHF 1'350'000.00

**Stammgrundstück zu Grundstück Nr. S54329**

**Liegenschaft Nr. 1846**

Plan Nr. 22, Surpunt

Gesamtfläche: 1'389 m<sup>2</sup>

Wohn- und Geschäftshaus Chesa Surpunt Vers.Nr. 1-59, Via Sela 2

Gartenanlage/Umschwung

**Anmerkungen**

9321

Begründung des StWE vor der Erstellung des Gebäudes

03.07.2003, Beleg 1668

9325

Stockwerkanteile, verpfändet

03.07.2003, Beleg 1670

10598

Parkplatzplan, (öff.-rechtl., Eigentumsbeschränkung)

25.05.2005, Beleg 1345

**Vormerkungen**

Keine

**Dienstbarkeiten (als Recht) und Grundlasten**

Keine

**Grundpfandrechte**

Keine



		<p>zuzüglich 5% Zins auf CHF 381'893.89 (Kapitalforderung) ab Nachlassstundung bis Pfandverwertung sofern und soweit für sämtliche Kapitalforderungen und die bis zur Konkurseröffnung aufgelaufenen Zinsen der nachgehenden Pfandgläubiger Deckung besteht und die nach Stundungsdatum entstanden Zinsen durch den Erlös des Pfandes gedeckt sind. (Art. 209 Abs. 2 SchKG)</p> <p>.....</p>		
		<p><u>3. Pfandstelle</u></p>		
3.	25.	<p><b>Christian Ferdinando Emilio Deprati</b> Kantonsstrasse 62 8807 Freienbach</p> <p>Register-Schuldbrief Nr. 19963597 vom 14.01.2016 Kapital: CHF 200'000.00 Höchstzinsfuss 10%, Einzelpfandrecht, mit Nachrückungsrecht</p> <p>Fällige, eingegebene Forderung: Kapital 2'105'000.00 5% Zins vom 25.02.2016 bis 07.03.2017 108'421.90</p> <p>Für die Forderung bestehen mehrere Sicherheiten. Sie wird jeweils im maximalen Umfang nach Art. 818 ZGB zugelassen:</p> <p>Kapital 200'000.00 5% Zins vom 25.02.2016 bis 07.03.2017 10'301.35</p>		210'301.35
		<p>zuzüglich 5% Zins auf CHF 200'000.00 (Kapitalforderung) ab Nachlassstundung bis Pfandverwertung sofern und soweit für sämtliche Kapitalforderungen und die bis zur Konkurseröffnung aufgelaufenen Zinsen der nachgehenden Pfandgläubiger Deckung besteht und die nach Stundungsdatum entstanden Zinsen durch den Erlös des Pfandes gedeckt sind. (Art. 209 Abs. 2 SchKG)</p> <p>.....</p>		
		<p><u>4. Pfandstelle</u> (mittelbares gesetzliches Pfandrecht)</p>		
4.	51.	<p><b>StWEG Surpunt</b> vertr.d.: Ganzoni &amp; Pedretti AG, Rechtsanwälte und Notare, Via Maistra 5, 7500 St. Moritz</p> <p>Gesetzliches Pfandrecht Nr. 19964287 vom 05.09.2017 Kapital: CHF 13'825.21 Höchstzinsfuss 5%, StWE-Pfandrecht, Einzelpfandrecht</p> <p>Fällige, zugelassene Forderung Kapital 13'825.21 5% Zins auf CHF 3'468.00 vom 29.10.2014 - 07.03.2017 408.55 5% Zins auf CHF 5'616.87 vom 26.08.2015 - 07.03.2017 430.10 5% Zins auf CHF 4'740.34 vom 09.09.2016 - 07.03.2017 116.25</p>		14'780.11

Lastenverzeichnis Konkurs GGP Immobilien und Verwaltungen AG / StWEP S54329

	<p>zuzüglich 5% Zins auf CHF 13'825.21 (Kapitalforderung) ab Nachlassstundung bis Pfandverwertung sofern und soweit für sämtliche Kapitalforderungen und die bis zur Konkursöffnung aufgelaufenen Zinsen der nachgehenden Pfandgläubiger Deckung besteht und die nach Stundungsdatum entstanden Zinsen durch den Erlös des Pfandes gedeckt sind. (Art. 209 Abs. 2 SchKG)</p> <p>Weitere, nicht eingetragene Forderungen, siehe c. Andere Lasten hiernach</p>	<p>.....</p>		<p>.....</p>
	<p>Total Forderungen per Nachlassstundung</p>	<p>.....</p>		<p>1'889'232.53</p>
	<p>Total Forderungen per Verkauf/Gant</p>	<p>.....</p>		<p>.....</p>

## c) Andere Lasten

Ord. Nr.	Nr. des Eingabenverz.	Eigentümer des berechtigten Grundstücks oder berechtigte Person Inhalt der Last, Hinweis auf das belastete Grundstück	Datum der Begründung (Eintragung) Rang im Verhältnis zu den Pfandrechten	Hinweis auf Abweisung und Prozesse
5.	18.	<p><u>auf Stockwerkeigentum Nr. S54329:</u></p> <p><b>StWEG Surpunt</b>            vertr.d.:            CMF &amp; Partner AG, Via da La Rasiga 597,            7745 Li Curt</p> <p><u>Pfandrecht gem. Art. 712i ZGB:</u>  <u>(ohne Grundbucheintrag und ohne Rang)</u>            Nebenkostenbeiträge 2017 (Periode 1.1.-6.3.2017)            Betreibungs- / Gerichts- / Rechtsöffnungskosten</p> <p><b>Mietverhältnis:</b>            Keines, welches dem Konkursamt bekannt ist  <del>monatlicher Mietzins CHF ..... plus NK</del></p> <p><u>auf Liegenschaft Nr. 1846:</u></p> <p><b>Dienstbarkeiten und Grundlasten</b></p> <p>20040108            Last: Benützungsrecht im Freien / Autoabstellplatz Nr. 1            zugunsten Grundstück Nr. S54333            08.01.2004, Beleg 34</p> <p>20040922.2            Last: Benützungsrecht im Freien / Autoabstellplatz Nr. 3            zugunsten Grundstück Nr. S54335            22.09.2004, Beleg 2476</p> <p>20050330.1            Last: Benützungsrecht im Freien / Autoabstellplatz Nr. 2            zugunsten Grundstück Nr. S54337            30.03.2005, Beleg 760</p>	<p>CHF 983.30            CHF 169.80</p> <p>allen Pfandrechten nachgehend</p> <p>geht gem. Art. 261            OR auf den Erwerber über</p> <p>08.01.2004            dem Pfandrecht an 1. Pfandstelle nachgehend, den Pfandrechten an 2. bis 4. Pfandstelle vorgehend</p> <p>22.09.2004            dem Pfandrecht an 1. Pfandstelle nachgehend, den Pfandrechten an 2. bis 4. Pfandstelle vorgehend</p> <p>30.03.2005            dem Pfandrecht an 1. Pfandstelle nachgehend, den Pfandrechten an 2. bis 4. Pfandstelle vorgehend</p>	

**d) Verfügungen der Konkursverwaltung, Vormerk von allfälligen Kollokationsstreitigkeiten über die Grundstückbelastungen und ihrer Erledigung**

Ord. Nr.	Nr. des Eingabenverz.	
		<p><b>Allgemein:</b></p> <p>Der Pfanderlös wird zuerst auf die Kapitalforderung und auf die bis zur Nachlassstundung aufgelaufenen Zinsen angerechnet. Nur ein Überschuss wird auf die von der Nachlassstundung bis zur Pfandverwertung aufgelaufenen Zinsen angerechnet. Erleidet ein Gläubiger einen Ausfall, gilt er dafür in der ihm zukommenden Klasse kolloziert, nicht hingegen für ungedeckte Zinsen für die Zeit von der Nachlassstundung bis zur Pfandverwertung (Art. 297 Abs. 7 i.V.m. Art. 209 Abs. 2 SchKG)</p> <p>Detail siehe jeweilige Pfandstelle</p>

