



Lastenverzeichnis

I. Beschrieb und Schätzung des Grundstückes und der Zugehör

Im Grundbuch Chur

Grundstück Nr. 50084 (STWE)

4 ½-Zimmerwohnung Nr. 31 SW im 5. OG mit Kellerabteil Nr. 31
40/1000 Miteigentum an Stammgrundstück Nr. 5290

Eigentümer

Marco Gurt, Belmontstrasse 7, 7000 Chur

Anmerkungen

28.06.1967 Reglement der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft ID.1000/000231

Dienstbarkeiten (Rechte)

01.12.1969 (R) Benützungsrecht am Autoeinstellplatz Nr. 433 ID.1000/002840 z.L. LIG Chur/5290

Grundlasten

Keine

Betreibungsamtliche Schätzung: CHF 650'000.00

Zugehör

Das Zugehör wird gemäss den kantonalen Bestimmungen mitversteigert.

Mietverhältnisse / Pachtverhältnisse

Die Wohnung wird vom Schuldner und dessen Familie selbstbewohnt.

(Bewohnt der Schuldner die Liegenschaft selbst, kann er gem. Art. 19 VZG bis zur Verwertung des Grundstückes weder zur Bezahlung einer Entschädigung für die von ihm benutzten Wohn- und Geschäftsräume verpflichtet, noch zu deren Räumung genötigt werden. Anlässlich der Verwertung erwirbt der Ersteigerer das Eigentum unmittelbar durch den Zuschlag des Steigerungsgegenstandes. Der Ersteigerer kann danach gestützt auf Art. 641 ZGB die Räumung des Objektes verlangen.)

Stammgrundstück zu Grundstück Nr. 50084 (STWE)

Im Grundbuch Chur

Stamm-Grundstück Nr. 5290, Plan-Nr. 53

Autoeinstellhalle, Mehrfamilienhaus, Belmontstrasse 7,
1'263 m2 Gebäudegrundfläche und Umschwung

Anmerkungen

08.07.1965 Quartierplan ID.1000/001066
27.12.1967 Stockwerkanteile verpfändet

Dienstbarkeiten (Rechte) und Grundlasten

01.09.1966 (R) Oberirdisches Fuss- und Fahrwegrecht ID.1000/001051 z.L. LIG Chur/5328
01.09.1966 (R) Unterirdisches Fuss- und Fahrwegrecht ID.1000/001065 z.L. LIG Chur/5276
z.L. LIG Chur/5328

Grundlasten

Keine

Grundpfandrechte

Keine

Das Stammgrundstück als Ganzes wird nicht versteigert!

II. Lastenverzeichnis Grundstück Nr. 50084 (STWE) im Grundbuch Chur

A. Grundpfandgesicherte Forderungen					
Nr.	Gläubiger und Forderungsurkunde	Einzelbeträge Fr.	Gesamtbetrag Fr.	zu überbinden Fr.	bar zu bezahlen Fr.
	UNMITTELBARE GESETZLICHE PFANDRECHTE (EGZZGB 131 Abs. 2)				
	<u>Grundstück Nr. 50084 (STWE)</u> Keine				
	VERTRAGLICHE PFANDRECHTE				
1.	<u>Grundstück Nr. 50084 (STWE)</u> 1.) Pfandstelle: Graubündner Kantonalbank, Postfach 7001 Chur Sicherheit: Kapital-Grundpfandverschreibung im 1. Rang vom 19.10.1967 CHF 230'000.00, max. 10% Zins, Einzelpfandrecht Forderung: Hypothek CH 149.752.901 Zinsen und Spesen per 03.09.2026 Kosten Betreibung Nr. 202409735 Gesamtforderung per 03.09.2026 Bemerkungen: - Hypothek per 31.08.2024 gekündigt	179'600.00 4'340.85 204.00	184'144.85		184'144.85
	TOTAL GRUNDPFANDGESICHERTE FORDERUNGEN		184'144.85	0.00	184'144.85

B. Andere Lasten / Forderungen (Dienstbarkeiten, Grundlasten, Vormerkungen, Verfügungsbeschränkungen, vorläufig eingetragene Rechte)			
Nr.	Bezeichnung der berechtigten Grundstücke	Datum der Begründung	Rang
	VORMERKUNGEN		
2.	<u>Grundstück Nr. 50084 (STWE)</u> Verfügungsbeschränkung zufolge Begeh- ren um Pfandverwertung für CHF 188'714.00 nebst Zins und Kosten ID.2025/001109	16.10.2025	Sämtlichen Pfandrechten nachgehend

DIENSTBARKEITEN (LASTEN) UND GRUNDLASTEN			
	<u>Stammgrundstück Nr. 5290</u>		
	(L) Benützungsrecht am Autoeinstellplatz Nr. 436 ID.1000/001158 z.G. STWChur/50082	01.12.1969	Sämtlichen Pfandrechten nachgehend
	(L) Benützungsrecht am Autoeinstellplatz Nr. 433 ID.1000/002840 z.G. STWChur/50084	01.12.1969	Sämtlichen Pfandrechten nachgehend
	(L) Benützungsrecht am Autoeinstellplatz Nr. 431 ID. 1000/002841 z.G. STWChur/50064	01.12.1969	Sämtlichen Pfandrechten nachgehend
	(L) Benützungsrecht am Autoeinstellplatz Nr. 437 ID.1000/002842 z.G. STWChur/50070	01.12.1969	Sämtlichen Pfandrechten nachgehend
	(L) Benützungsrecht am Autoeinstellplatz Nr. 435 ID.1000/002843 z.G. STWChur/50071	01.12.1969	Sämtlichen Pfandrechten nachgehend
	(L) Benützungsrecht am Autoeinstellplatz Nr. 427 ID.1000/002844 z.G. STWChur/50072	01.12.1969	Sämtlichen Pfandrechten nachgehend
	(L) Benützungsrecht am Autoeinstellplatz Nr. 426 ID 1000/002845 z.G. STWChur/50073	01.12.1969	Sämtlichen Pfandrechten nachgehend
	(L) Benützungsrecht am Autoeinstellplatz Nr. 439 ID.1000/002846 z.G. STWChur/50078	01.12.1969	Sämtlichen Pfandrechten nachgehend
	(L) Benützungsrecht am Autoeinstellplatz Nr. 429 ID.1000/002847 z.G. STWChur/50071	01.12.1969	Sämtlichen Pfandrechten nachgehend
	(L) Benützungsrecht am Autoeinstellplatz Nr. 434 ID.1000/002848 z.G. STWChur/50080	01.12.1969	Sämtlichen Pfandrechten nachgehend
	(L) Benützungsrecht am Autoeinstellplatz Nr. 430 ID.1000/002849 z.G. STWChur/50081	01.12.1969	Sämtlichen Pfandrechten nachgehend
	(L) Benützungsrecht am Autoeinstellplatz Nr. 432 ID 1000/002850 z.G. STWChur/50096	01.12.1969	Sämtlichen Pfandrechten nachgehend
	(L) Benützungsrecht am Autoeinstellplatz Nr. 428 ID.1000/002851 z.G. STWChur/50083	01.12.1969	Sämtlichen Pfandrechten nachgehend
	(L) Benützungsrecht am Autoeinstellplatz Nr. 438 ID.1000/002852 z.G. STWChur/50094	01.12.1969	Sämtlichen Pfandrechten nachgehend
	(L) Benützungsrecht am Autoeinstellplatz Nr. 440 ID.1000/002853 z.G. STWChur/50095	01.12.1969	Sämtlichen Pfandrechten nachgehend
	<u>Grundstück Nr. 50084 (STWE)</u>		
3.	(L) Wohnrecht ID.2020/000324 z.G. Gurt Margrit Lydia, 06.03.1935	02.10.2020	Sämtlichen Pfandrechten nachgehend
	Bemerkungen: Frau Gurt ist am 15.12.2022 verstorben. Die Löschung dieser Dienstbarkeit erfolgt von Amtes wegen durch das Grundbuch- amt Chur.		

Lastenverzeichnis

4.	H.I.T. Untervaz GmbH STWEG Belmontstrasse 7, 7000 Chur Akonto-Beiträge 31.12.2025 – 01.11.2026 Forderung: 9'313.35 Anmerkung: Die Miteigentümerbeiträge ab dem Pfändungsvollzug gelten als Verwaltungskosten. Sofern diese durch die Mieteinnahmen nicht gedeckt sind, werden diese vom Verwertungserlös vorab in Abzug gebracht. Die Endabrechnung erfolgt mit der Verteilung des Steigerungserlöses.		Nicht durch die Mietzinseinnahmen im Zeitraum der Pfändung gedeckte Beiträge sowie Beiträge für den Zeitraum vor dem Pfändungsvollzug sind den hier aufgeführten Pfandrechten und Pfändungen nachrangig.
----	---	--	---

Freundliche Grüsse

BETREIBUNGSAMT PLESSUR

Manuela Engler
Leiterin Stv.



Betreibungsamt