

Konkursamtliche, öffentliche Liegenschaftssteigerungen

Steigerungstag: Freitag, **26. Januar 2024 / 11.00 Uhr**
Landratsaal, Promenade 43, 7270 Davos Platz

Besichtigung: Freitag, **15. Dezember 2023 / 14.00 Uhr**

Grundstücke: Grundbuch Davos

Position 1	Schätzung:
- StWE S58203 Sonderrecht an 1-Zimmerwohnung Nr. A2 im OG 38/1000 ME-Anteile an Liegenschaft Nr. 7174, Oberer Schluochtweg 3, 7494 Davos Wiesen	170'000.00
- StWE S58204 Sonderrecht an Hobbyraum Nr. A20 im OG 1/1000 ME-Anteil an Liegenschaft Nr. 7174 Oberer Schluochtweg 3, 7494 Davos Wiesen	5'000.00
- Miteigentumsanteil Nr. M889 an der Autoeinstellhalle 1/7 ME an Grundstück S58219 mit alleinigem Benützungsrecht an Autoeinstellplatz Nr.3	30'000.00

Bemerkungen:

- Die Grundstücke Pos. 1 werden zusammen in einem Gesamtruf versteigert

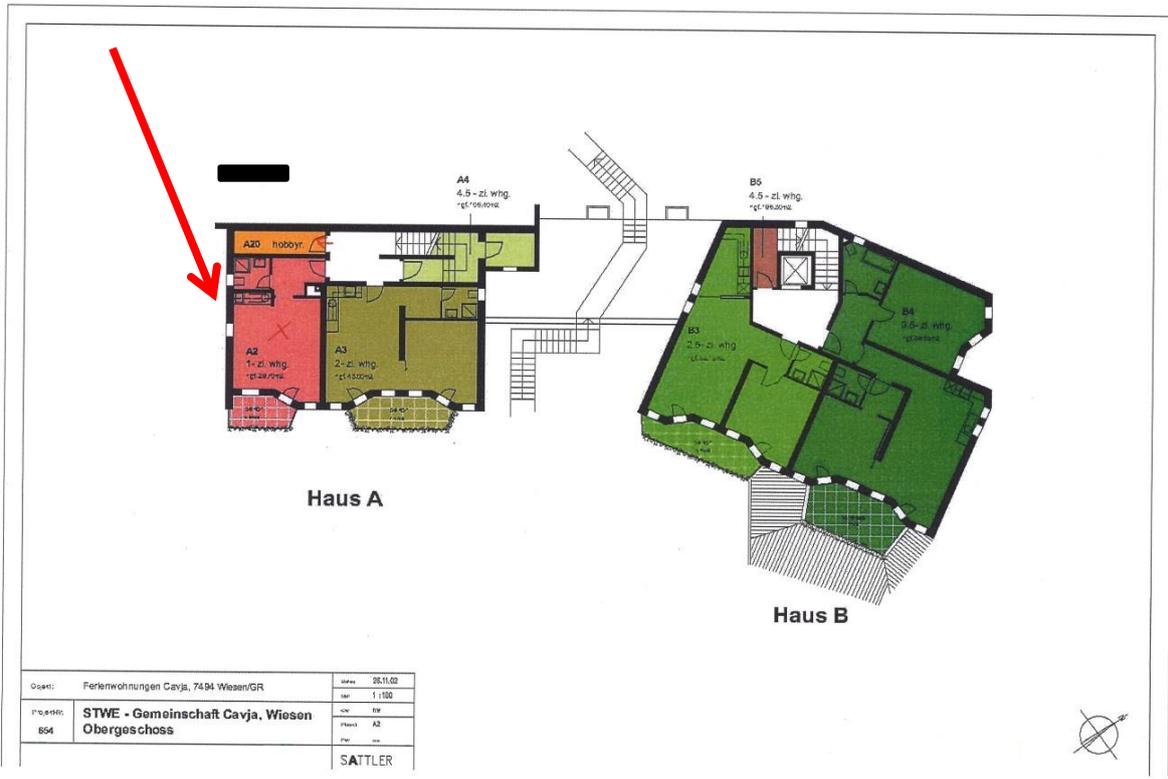
Anzahlungen vor dem Zuschlag **Pos.1** **CHF 50'000.00 in bar**
oder Vorauszahlung gemäss Steigerungsbedingungen
(Ziff.13)

Betreibungsamt Prättigau / Davos
Hauptsitz Davos
Tel. 081 414 32 40
Mail: bakadavos@praettigau-davos.ch

Inhaltsverzeichnis:

S. 3 - 9	Fotodokumentation Position 1
S. 10 – 11	Schätzung 1-Zimmerwohnung
S. 12 – 13	Schätzung Hobbyraum A20
S. 14 – 15	Schätzung Parkplatz Nr.3
S. 16 – 26	Lastenverzeichnis 1-Zimmerwohnung
S. 27 – 35	Lastenverzeichnis Hobbyraum A20
S. 36 – 43	Lastenverzeichnis Garagenplatz Nr. 3
S 44 – 48	Steigerungsbedingungen

S58203, Sonderrecht an der 1-Zimmerwohnung Nr. A2 im OG Haus A



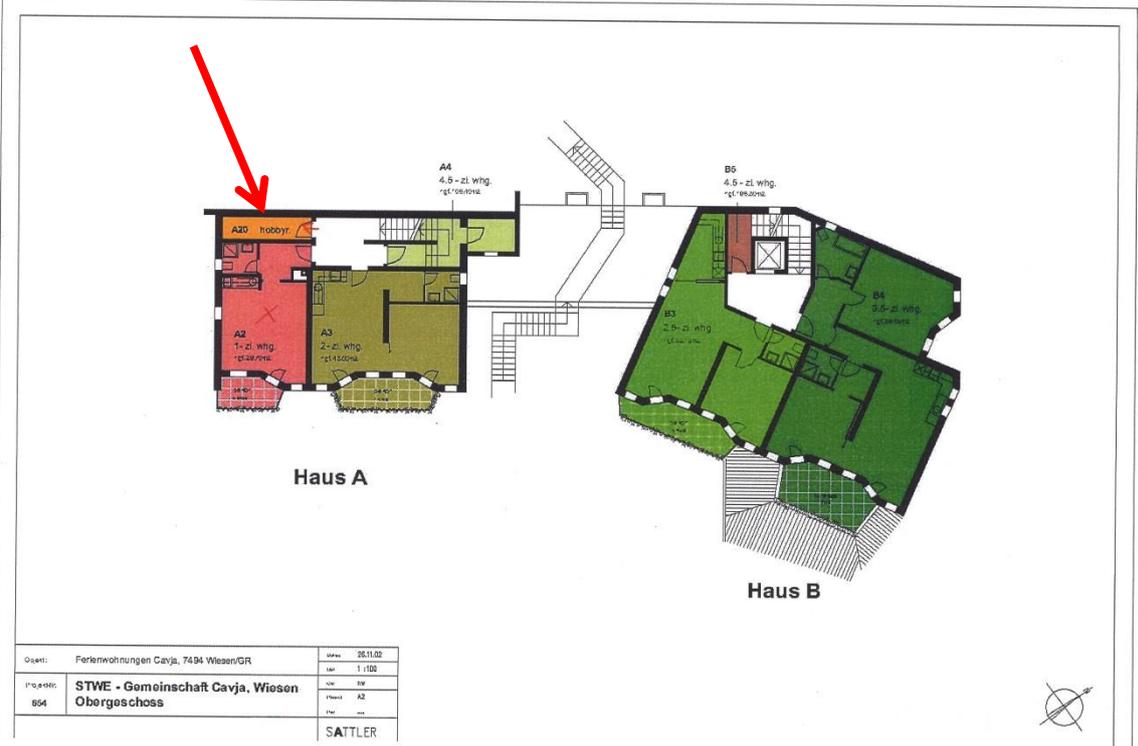




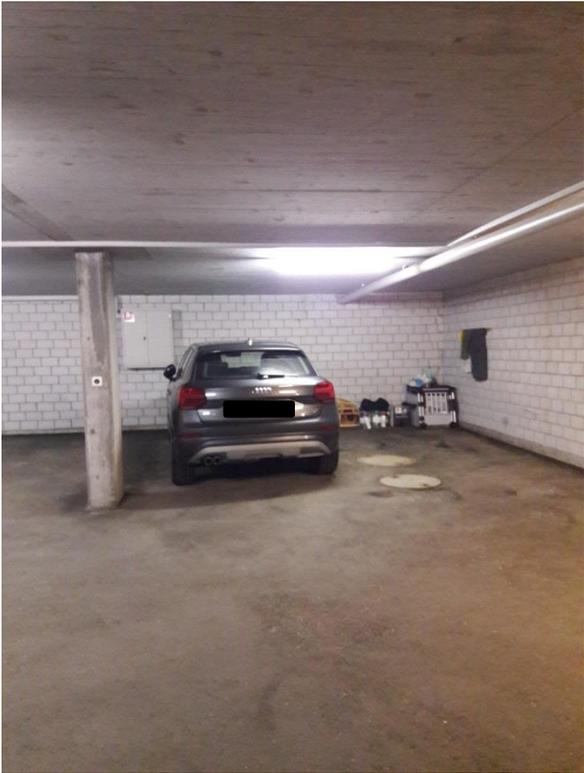




S58204, Sonderrecht am Hobbyraum Nr. A20 im OG Haus A



M889, Benützungsrecht am Einstellplatz Nr. 3





Amt für Immobilienbewertung
Talstrasse 2B, 7270 Davos Platz

our treasury ag
c/o CH-1 OBC Investment AG
Bösch 73
6331 Hünenberg

Datum Verfügung	04.08.2023
Bewertungsgrund	Revision
Adresse Grundstück	Davos / Davos, Wiesen, Schluocht / STWEG
Grundstücksnummer	58203
Stammgrundstücks-Nr.	7174
Objekt	1 Zi-Whg Nr. A2 im OG
Wertquote	38 / 1000
Eigentumsart	Alleineigentum
Eigentümer/in	our treasury ag

Verfügung über ein nichtlandwirtschaftliches Grundstück

	Total CHF
Mietwert	5'880
Ertragswert	103'158
Verkehrswert	170'000

Rechtsmittelbelehrung

Die Eigentümerinnen und Eigentümer oder bei Stockwerkeigentum die Verwaltung für die Immobilie als Ganzes sind gestützt auf Art. 19 des Gesetzes über die amtlichen Immobilienbewertungen (IBG) befugt, gegen die Bewertung und gegen die Gebührenrechnung innert 30 Tagen seit Mitteilung beim **Amt für Immobilienbewertung, Amtsleitung, Hartbertstrasse 10, 7001 Chur**, schriftlich Einsprache zu erheben. Die Einsprache muss einen Antrag und eine Begründung enthalten. Sie ist in Original zu unterzeichnen (kein Scan, keine E-Mail) und unter Beilage der verfügbaren Beweismittel einzureichen.



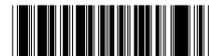
Miet- und Ertragswert

StWE Nr.	Bezeichnung	Geschoss	Zi. oder Anzahl	Nutzfläche m ²	Baujahr	Mietart	Mietwert CHF	Kap. - Satz %	Ertragswert CHF
58203	Whg. A2	OG	1	26	1996	Eigenmiete	5'400	5.70	94'737
58203	PP 11		1			Eigenmiete	480	5.70	8'421
Total				26			5'880		103'158

Verkehrswert

StWE Nr.	Bezeichnung	Verkehrswert CHF
58203	1 Zi-Whg Nr. A2 im OG	160'000
-	Rechte/Lasten: PP 11	10'000
Total		170'000

Verteiler: Gemeinde, Grundbuchamt, Kantonale Steuerverwaltung



Amt für Immobilienbewertung
Talstrasse 2B, 7270 Davos Platz

our treasury ag
c/o CH-1 OBC Investment AG
Bösch 73
6331 Hünenberg

Datum Verfügung	04.08.2023
Bewertungsgrund	Revision
Adresse Grundstück	Davos / Davos, Wiesen, Schluocht / STWEG
Grundstücksnummer	58204
Stammgrundstücks-Nr.	7174
Objekt	Hobbyraum Nr. A20 im OG
Wertquote	1 / 1000
Eigentumsart	Alleineigentum
Eigentümer/in	our treasury ag

Verfügung über ein nichtlandwirtschaftliches Grundstück

	Total
	CHF
Mietwert	300
Ertragswert	5'263
Verkehrswert	5'000

Rechtsmittelbelehrung

Die Eigentümerinnen und Eigentümer oder bei Stockwerkeigentum die Verwaltung für die Immobilie als Ganzes sind gestützt auf Art. 19 des Gesetzes über die amtlichen Immobilienbewertungen (IBG) befugt, gegen die Bewertung und gegen die Gebührenrechnung innert 30 Tagen seit Mitteilung beim **Amt für Immobilienbewertung, Amtsleitung, Hartbertstrasse 10, 7001 Chur**, schriftlich Einsprache zu erheben. Die Einsprache muss einen Antrag und eine Begründung enthalten. Sie ist in Original zu unterzeichnen (kein Scan, keine E-Mail) und unter Beilage der verfügbaren Beweismittel einzureichen.



Amt für Immobilienbewertung
Uffizi per la valitaziun d'immobiglias
Ufficio per le valutazioni immobiliari

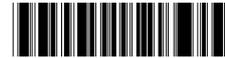
Miet- und Ertragswert

StWE Nr.	Bezeichnung	Geschoss	Zi. oder Anzahl	Nutzfläche m ²	Baujahr	Mietart	Mietwert CHF	Kap. - Satz %	Ertragswert CHF
58204	Hobbyraum A20	OG		6	1996	Eigenmiete	300	5.70	5'263
Total				6			300		5'263

Verkehrswert

StWE Nr.	Bezeichnung	Verkehrswert CHF
58204	Hobbyraum Nr. A20 im OG	5'000
Total		5'000

Verteiler: Gemeinde, Grundbuchamt, Kantonale Steuerverwaltung



Amt für Immobilienbewertung
Talstrasse 2B, 7270 Davos Platz

our treasury ag
c/o CH-1 OBC Investment AG
Bösch 73
6331 Hünenberg

Datum Verfügung	04.08.2023
Bewertungsgrund	Revision
Adresse Grundstück	Davos / Davos, Wiesen, Schluocht / STWEG
Grundstücksnummer	889
Stammgrundstücks-Nr.	58219
Objekt	Autoeinstellplatz Nr. 3
Wertquote	1 / 7
Eigentumsart	Alleineigentum
Eigentümer/in	our treasury ag

Verfügung über ein nichtlandwirtschaftliches Grundstück

	Total
	CHF
Mietwert	1'200
Ertragswert	21'053
Verkehrswert	30'000

Rechtsmittelbelehrung

Die Eigentümerinnen und Eigentümer oder bei Stockwerkeigentum die Verwaltung für die Immobilie als Ganzes sind gestützt auf Art. 19 des Gesetzes über die amtlichen Immobilienbewertungen (IBG) befugt, gegen die Bewertung und gegen die Gebührenrechnung innert 30 Tagen seit Mitteilung beim **Amt für Immobilienbewertung, Amtsleitung, Hartbertstrasse 10, 7001 Chur**, schriftlich Einsprache zu erheben. Die Einsprache muss einen Antrag und eine Begründung enthalten. Sie ist in Original zu unterzeichnen (kein Scan, keine E-Mail) und unter Beilage der verfügbaren Beweismittel einzureichen.



Miet- und Ertragswert

StWE Nr.	Bezeichnung	Geschoss	Zi. oder Anzahl	Nutzfläche m ²	Baujahr	Mietart	Mietwert CHF	Kap. - Satz %	Ertragswert CHF
889	AEP 3	UG	1		1996	Eigenmiete	1'200	5.70	21'053
Total				0			1'200		21'053

Verkehrswert

StWE Nr.	Bezeichnung	Verkehrswert CHF
889	Autoeinstellplatz Nr. 3	30'000
Total		30'000

Verteiler: Gemeinde, Grundbuchamt, Kantonale Steuerverwaltung

Lastenverzeichnis im Konkurs Nr. 2018169

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

über

our treasury ag
CHE-109.049.384
c/o Boesch Business Center AG
Bösch 73
6331 Hünenberg

betreffend das Grundstück, Inventar-Nr. 3, **Grundbuch Davos, Stockwerkeigentum Nr. S58203**

Aufgelegt als Bestandteil des Kollokationsplanes am 27.07.2023

Neu aufgelegt am

Aufgelegt als Bestandteil der Steigerungsbedingungen für die 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) Beschreibung der Grundstücke (inkl. Berechtigungen) und der Zugehör, SchätzungenStammgrundstück:**Grundbuch Davos, Liegenschaft Nr. 7174, E-GRID CH227734240128**

Lagebezeichnung:	Schluocht, Davos Wiesen
Lageort:	Oberer Schluochtweg 1+3, 7494 Davos Wiesen
Plan-Nr.:	17
Erwerbstitel:	Begründung Stockwerkeigentum vom 17. Mai 2002 (Beleg 37) und Nachtrag vom 13. Dezember 2002 (Beleg 71)
Gesamtfläche:	1'926 m ²
Bodenbedeckung:	1'393 m ² Gartenanlage humusiert 396 m ² Gebäude 137 m ² übrige befestigte Fläche
Gebäude:	<ul style="list-style-type: none">• Landgasthof Cavja, Mehrfamilienhaus mit drei Wohnungen, 264 m², EGID 9041476, Baujahr 1950, Oberer Schluochtweg 1• Landgasthof Cavja, Mehrfamilienhaus mit fünf Wohnungen, 132 m², EGID 3076736, Baujahr 1996, Oberer Schluochtweg 3
Anmerkungen:	subjektiv-dingliches Eigentum an Grundstück Nr. 7878 (s. hiernach); im Übrigen gemäss Grundbuchauszug vom 19. Oktober 2022 *
Dienstbarkeiten:	gemäss Grundbuchauszug vom 19. Oktober 2022 *
Grundlasten:	keine
Vormerkungen:	keine
Grundpfandrechte:	keine

Subjektiv-dinglich mit Liegenschaft Nr. 7174 (Stammgrundstück) hiervor verbundenes Grundstück:**Grundbuch Davos, Liegenschaft Nr. 7878, E-GRID CH667724014175**

Eigentümer:	Jeweiliger Eigentümer von Liegenschaft Nr. 7174
Lagebezeichnung:	Schluocht, Davos Wiesen
Erwerbstitel:	Begründung subjektiv-dingliches Miteigentum vom 17. Mai 2002 (Beleg 37)
Gesamtfläche:	607 m ² (humusiert: Acker, Wiese)
Anmerkungen:	gemäss Grundbuchauszug vom 19. Oktober 2022 *
Dienstbarkeiten:	gemäss Grundbuchauszug vom 19. Oktober 2022 *
Grundlasten:	keine
Vormerkungen:	keine
Grundpfandrechte:	keine

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

Zur Verwertung gelangender Anteil:

Grundbuch Davos, Grundstück Stockwerkeigentum Nr. S58203

Eigentumsform: Alleineigentum
Eigentümer: our treasury ag in Liquidation, Aktiengesellschaft (AG), Hünenberg, CHE-109.049.384, Bösch 73, 6331 Hünenberg
Erwerbstitel: Kauf vom 10. Februar 2017 (Beleg 126)

Grundstückbeschreibung Stockwerkeigentumsanteil Wohnung A2 im 1. Obergeschoss von Haus A

Grundstückart: 38/1000 Miteigentum an Grundbuch Davos, Liegenschaft Nr. 7174 mit Sonderrecht an der 1-Zimmerwohnung Nr. A2, im 1. Obergeschoss rechts, Haus A, laut Begründungserklärung und Aufteilungsplänen vom 17. Mai 2002 (Beleg 37) und Nachtrag vom 13. Dezember 2002 (Beleg 71)

Gemeinde: Davos GR

Lageort: Fraktion Wiesen, süd-östliches Gemeindegebiet, Oberer Schluochtweg 3, 7494 Davos Wiesen

Anmerkungen: gemäss Grundbuchauszug vom 19. Oktober 2022 *

Dienstbarkeiten: gemäss Grundbuchauszug vom 19. Oktober 2022 *

Grundlasten: keine

Vormerkungen: gemäss Grundbuchauszug vom 19. Oktober 2022 *

Grundpfandrechte: gemäss Grundbuchauszug vom 19. Oktober 2022 */ Lastenverzeichnis

Miet-/Pachtverhältnisse: Gemäss Inventar des Konkursamtes Prättigau/Davos, vom 29. August 2018, sowie Bestätigung vom 13. September 2021, ist das vollständig möblierte Objekt nicht vermietet/verpachtet. Dem Konkursamt Zug sind im Übrigen keine Miet-/Pachtverhältnisse bekannt.

Konkursamtliche Schätzung: CHF 137'000.00 (Davos Platz, 29. August 2018, Viktor Gruber, Betreibungs- und Konkursbeamter, Amtsvorsteher Konkursamt Prättigau/Davos)

* Vollständiger Wortlaut der Anmerkungen, Dienstbarkeiten, Grundlasten, Vormerkungen und Grundpfandrechte gemäss Grundbuchauszügen vom 19. Oktober 2022 (Anhang), welche integrierende Bestandteile dieses Lastenverzeichnisses sind.

Lastenverzeichnis**b) Grundpfandversicherte Forderungen**

Ord.-Nr.	Eingabenummer	Gläubiger, Forderungsgrund, Hinweis auf den Pfandgegenstand, Rang	Angemeldete Einzelbeträge	Zugelassene nicht fällige, zu überbindende Beträge	Zugelassene fällige, bar zu bezahlende Beträge	Hinweis auf Abweisung und Prozesse
			Fr.	Fr.	Fr.	
		A. Unmittelbare gesetzliche Pfandrechte				
1	15	Gemeinde Davos Finanzverwaltung / Gemeindekasse Berglistutz 1, Postfach 7270 Davos Platz 1 (Pfandrecht des kantonalen Rechts gemäss Art. 836 ZGB i.V.m. 131 Abs. 1 Ziff. 1 EG ZGB/GR sowie Art. 151 StG/GR)				
		Liegenschaftssteuer 2017 (definitiv) laut Eingabe vom 15.04.2019	111.00		111.00	
		Liegenschaftssteuer 2018 (provisorisch) laut Eingabe vom 15.04.2019	111.00		111.00	
		Total Forderungen per 29.05.2018 (Datum der Konkurseröffnung)	222.00		222.00	
		<u>Bemerkung</u> Solidarisch mitverpflichtete Grundstücke: Grundbuch Davos: M889, M893, S58203, S58204, S58209, S58217 Rang: Das vorstehende Pfandrecht (Ord.-Nr. 1) erhält den Rang nach Massgabe seiner Entstehung (Art. 130 Abs. 2 i.V.m. Art. 131 Abs. 2 e contrario EG ZGB/GR) und geht deshalb dem vertraglichen Pfandrecht (Ord.-Nr. 2) sowie dem mittelbaren gesetzlichen Pfandrecht (Ord.-Nr. 3) im Range nach.				

Form VZG 9a K

Lastenverzeichnis**b) Grundpfandversicherte Forderungen**

Ord.- Nr.	Eingabe- Numme r	Gläubiger, Forderungsgrund, Hinweis auf den Pfandgegenstand, Rang	Angemeldete Einzelbeträge	Zugelassene nicht fällige, zu überbinden- de Beträge	Zugelassene fällige, bar zu bezahlende Beträge	Hinweis auf Abweisung und Prozesse
			Fr.	Fr.	Fr.	
2	13	B. Vertragliche Pfandrechte				
		<u>1. Pfandstelle</u>				
		Gläubigerin				
		Raiffeisenbank Prättigau-Davos Genossenschaft CHE-105.767.931 Promenade 74A 7270 Davos Platz				
		Hypothek Nr. 56078.40/1				
		Kapitalforderung	70'000.00		70'000.00	
		Bearbeitungsgebühr	250.00		250.00	
		abzügl. Genossenschaftsanteil Nr. 14911 (Verrechnung gestützt auf Art. 213 Abs. 1 SchKG)	-200.00		-200.00	
		Total Forderungen per 29.05.2018 (Datum der Konkursöffnung)	70'050.00		70'050.00	
		zzgl. Verzugszinsen zu 5 % auf CHF 70'050.00 vom 30.06.2018 bis Pfandverwertung (nach Massgabe von Art. 209 Abs. 2 SchKG sowie BGE 137 III 133, E. 2)	19'537.65		19'537.65	
abzügl. effektiver (positiver) Saldo auf Konto- korrent Nr. 56078.13 (per 04.07.2018 betrug der Saldo CHF 13'416.80) per (Datum der Pfandverwertung; Verrechnung ge- stützt auf Art. 213 Abs. 1 SchKG)	- 13'111.10		- 13'111.10			
Total Forderungen per 26.1.2024 (Datum der Pfandverwertung)	76'476.55		76'476.55			

Form VZG 9a K

Lastenverzeichnis**b) Grundpfandversicherte Forderungen**

Ord.-Nr.	Eingabe-Nummer	Gläubiger, Forderungsgrund, Hinweis auf den Pfandgegenstand, Rang	Angemeldete Einzelbeträge Fr.	Zugelassene nicht fällige, zu überbindende Beträge Fr.	Zugelassene fällige, bar zu bezahlende Beträge Fr.	Hinweis auf Abweisung und Prozesse
		<p><u>wofür als Sicherheit haftet:</u></p> <p>Gesamtpfandrecht Miteigentumsanteil M889, Einstellplatz Nr. 3, Davos Stockwerkeigentumsanteil S58203, 1-Zimmerwohnung Nr. A2, Davos Stockwerkeigentumsanteil S58204, Hobbyraum Nr. A20, Davos</p> <p>1. Rang: vorgangsfrei Kapital-Grundpfandverschreibung 130'000.00 vom 04.08.2003 Höchstzinsfuss 10 %</p> <hr/> <p>Total Sicherheiten per 13.08.2019 130'000.00 (Datum der Konkurseröffnung)</p> <p>zzgl. Verzugszinsen von 5% auf 19'537.65 CHF 70'050.00 vom 30.06.2018 bis Pfandverwertung (nach Massgabe von Art. 209 Abs. 2 SchKG sowie BGE 137 III 133, E. 2)</p> <hr/> <p>Total Sicherheiten per 26.1.2024 149'537.65 (Datum der Pfandverwertung)</p> <hr/>				

Lastenverzeichnis**b) Grundpfandversicherte Forderungen**

Ord.-Nr.	Eingabenummer	Gläubiger, Forderungsgrund, Hinweis auf den Pfandgegenstand, Rang	Angemeldete Einzelbeträge Fr.	Zugelassene nicht fällige, zu überbindende Beträge Fr.	Zugelassene fällige, bar zu bezahlende Beträge Fr.	Hinweis auf Abweisung und Prozesse
		C. Mittelbare gesetzliche Pfandrechte				
3	8	<p>Stockwerkeigentümergeinschaft "Cavja" Oberer Schluochtweg 3 7494 Davos Wiesen</p> <p><u>Gläubigervertreterin:</u> W&P Immo-Grischa AG Verwalterin Obere Plessurstrasse 39 Postfach 700 7002 Chur</p>				
		Offene Beitragsforderungen der Jahre 2015, 2016 und 2017 sowie Bevorschussungen des Jahres 2018, sichergestellt durch Grundpfandverschreibung (Kapitalhypothek) für CHF 7'131.53, dat. 13.08.2018, gesetzliches Pfandrecht nach Art. 712i ZGB	7'131.53		7'131.53	Verfügung Nr. 1
		zzgl. Verzugszinsen zu 5 % auf CHF 7'131.53 vom 13.08.2018 bis Pfandverwertung (nach Massgabe von Art. 209 Abs. 2 SchKG sowie BGE 137 III 133, E. 2)	1'946.05		1'946.05	
		Gerichtskosten Proz. Nr. 135-2018-176 (provisorische Vormerkung Pfandrecht); bestätigt mit Entscheid vom 20.06.2022 im Prozess Nr. 115-2018-26 (definitive Eintragung Pfandrecht)	800.00		0	Verfügung Nr. 1
		Geltend gemachte Honorarnoten von RA Dr. L. Tenchio, Chur, vom 23.07.2018, 10.02.2020 und 23.03.2021 im Umfang von total CHF 7'224.46, vom Regionalgericht Prättigau-Davos mit Entscheid vom 20.06.2022 verbindlich auf total CHF 6'493.50 festgesetzte Parteientschädigung.	7'224.46		0	Verfügung Nr. 1

Form VZG 9a K

Lastenverzeichnis**b) Grundpfandversicherte Forderungen**

Ord.- Nr.	Eingabe- Numme r	Gläubiger, Forderungsgrund, Hinweis auf den Pfandgegenstand, Rang	Angemeldete Einzelbeträge Fr.	Zugelassene nicht fällige, zu überbinden- de Beträge Fr.	Zugelassene fällige, bar zu bezahlende Beträge Fr.	Hinweis auf Abweisung und Prozesse
		<p>Gerichtskosten Proz. Nr. 115-2018-26 (definitive Eintragung Pfandrecht)</p> <p>Total Sicherheiten per ..26.1.2024..... (Datum der Pfandverwertung)</p> <p><u>Bemerkung:</u> Die angemeldeten Forderungen bildeten Gegen- stand eines Prozesses (Eintragung von Ge- meinschaftspfandrechten nach Art. 712i ZGB im GB Davos). Der Prozess Nr. 115-2018-26 wurde weder von der Konkursmasse noch von einzelnen Gläubigern fortgeführt. Der Umfang der Forderungen richtet sich deshalb nach dem rechtskräftigen Entscheid vom 20.06.2022 des Regionalgerichts Prättigau-Davos, welcher seine materielle Rechtskraft auch im Konkursverfahren entfaltet. Die Gläubiger haben daher kein Recht mehr, den betragsmässigen Umfang der kollozierten Forderungen nach Art. 250 SchKG anzufechten.</p>	500.00		0 9'077.58..	Verfügung Nr. 1

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

Ord.-Nr	Nr. des Eingabe- verzeich- nisses																				
		<p><u>Spezielle Verfügungen</u></p> <p>Verfügung Nr. 1</p> <p>zu Ord.-Nr. 3</p> <p>Mit Eingabe vom 2. Juni 2023 hat die Stockwerkeigentümergeinschaft "Cavja" vertreten durch ihre Verwalterin, die W&P Immo-Grischa AG (nachfolgend "STWEG Cavja"), im Konkurs der oben genannten Gesellschaft eine Forderung von CHF 22'446.11 als pfandgesichert zur Aufnahme ins Lastenverzeichnis angemeldet. Davon hat sie einen Betrag von CHF 13'921.65 als pfandgesicherte (Beitrags-)Forderung und einen Betrag von CHF 8'524.46 als pfandgesicherte Rechtskosten geltend gemacht.</p> <p><u>Pfandgesicherte Beitragsforderung:</u></p> <p>Der Betrag von CHF 13'921.65 bezieht sich auf offene Beitragsforderungen der Jahre 2015, 2016 und 2017 sowie Bevorschussungen des Jahres 2018 und wurde durch die definitive Eintragung eines Grundpfandrechts auf den nachfolgenden Grundstücken im Grundbuch sichergestellt (vgl. Dispositiv Ziff. 2 des Entscheids Regionalgericht Prättigau/Davos vom 20. Juni 2022):</p> <p>Stockwerkeinheiten des Stammgrundstücks Nr. 7174 / Grundbuch Davos:</p> <table data-bbox="357 1039 1251 1211"> <tr> <td>S58203</td> <td>CHF 7'131.53</td> <td>1-Zimmerwohnung</td> </tr> <tr> <td>M889</td> <td>CHF 949.31</td> <td>Autoeinstellplatz</td> </tr> <tr> <td>M893</td> <td>CHF 949.16</td> <td>Autoeinstellplatz; Auflage LV bereits erfolgt</td> </tr> <tr> <td>S58204</td> <td>CHF 132.95</td> <td>Hobbyraum</td> </tr> <tr> <td>S58209</td> <td>CHF 374.40</td> <td>Hobbyraum; Auflage LV bereits erfolgt und verkauft</td> </tr> <tr> <td>S58217</td> <td>CHF 4'384.30</td> <td>Hobbyraum; Auflage LV bereits erfolgt</td> </tr> </table> <p>Total CHF 13'921.65</p> <p>Der Betrag wird – verteilt auf die Lastenverzeichnisse der einzelnen Grundstücke – im vollen Umfang von CHF 13'921.65 als pfandgesichert zugelassen.</p> <p><u>Pfandgesicherte Rechtskosten:</u></p> <p>Der Betrag von CHF 8'524.46 bezieht sich auf offene Gerichts- und Anwaltskosten. Mit Eingabe vom 14. April 2021 wurden für das titelerwähnte Pfandobjekt, nebst den Beitragsforderungen und Bevorschussungen im Umfang von CHF 7'131.53, Gerichtskosten von total CHF 1'300.00 (800.00 + 500.00) sowie Honorarmoten von RA Dr. L. Tenchio von total CHF 7'224.46 (1'608.50 + 4'215.39 + 1'400.57) angemeldet und darum ersucht, diese als pfandgesichert im Kollokationsplan bzw. Lastenverzeichnis aufzunehmen.</p> <p>Die vorstehenden Beträge bildeten Gegenstand eines Prozesses (Eintragung von Gemeinschaftspfandrechten nach Art. 712i ZGB im Grundbuch Davos). Der Prozess Nr. 115-2018-26 wurde weder von der Konkursmasse noch von einzelnen Gläubigern fortgeführt. Der Umfang dieser Forderungen richtet sich deshalb nach dem rechtskräftigen Entscheid vom 20. Juni 2022 des Regionalgerichts Prättigau-Davos, welcher seine materielle Rechtskraft auch im Konkursverfahren entfaltet. Die Gläubiger haben daher kein Recht mehr, den betragsmässigen Umfang der kollozierten Forderungen nach Art. 250 SchKG (Kollokationsklage) anzufechten. Das Gericht hat verbindlich die Gerichtskosten auf total CHF 1'400.00 (800.00 +</p>	S58203	CHF 7'131.53	1-Zimmerwohnung	M889	CHF 949.31	Autoeinstellplatz	M893	CHF 949.16	Autoeinstellplatz; Auflage LV bereits erfolgt	S58204	CHF 132.95	Hobbyraum	S58209	CHF 374.40	Hobbyraum; Auflage LV bereits erfolgt und verkauft	S58217	CHF 4'384.30	Hobbyraum; Auflage LV bereits erfolgt	
S58203	CHF 7'131.53	1-Zimmerwohnung																			
M889	CHF 949.31	Autoeinstellplatz																			
M893	CHF 949.16	Autoeinstellplatz; Auflage LV bereits erfolgt																			
S58204	CHF 132.95	Hobbyraum																			
S58209	CHF 374.40	Hobbyraum; Auflage LV bereits erfolgt und verkauft																			
S58217	CHF 4'384.30	Hobbyraum; Auflage LV bereits erfolgt																			

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

Ord.-Nr	Nr. des Eingabezeichnisses		
		<p>600.00) und die Parteientschädigung auf total CHF 6'493.50 (3'993.50 + 2'500.00) festgelegt.</p> <p>Neben dem Kapitalbetrag sind gemäss Art. 818 Abs. 1 Ziff. 2 ZGB u.a. die betriebsrechtlichen Kosten als Nebenforderung ebenfalls pfandgesichert. Was als Kosten der Betreibung anfällt, regelt die GebV SchKG (SR 281.35; vgl. Art. 16 SchKG). Auch die Gerichtskosten der rein betriebsrechtlichen Summarsachen, wie diejenigen der Rechtsöffnung oder des Konkursgerichts fallen darunter (BGer 5A_829/2014, E. 3.3; Kantonsgericht Graubünden vom 24.01.1984 in PKG 1984, Nr. 52, S. 150 f.; Art. 251 ZPO). Die herrschende Lehre (AMONN/WALTHER, Grundriss des Schuldbetreibungs- und Konkursrechts, 8. A., 2008, N 2, 11 und 12 zu § 13; EMMEL, in BSK-SchKG, 3. A., 2021, N 3 zu Art. 68 SchKG; BSK-SCHMID-TSCHIRREN, 6. A., 2019, N 7 zu Art. 818 ZGB; ZK-DÜRR/ZOLLINGER, 2013, N 24 ff. zu Art. 818 ZGB) und mit ihr auch das Bundesgericht (BGer 5A_829/2014, E. 3.3; BGE 133 III 687, E. 2.3) gehen allerdings davon aus, dass die Gerichtskosten aus rein materiell-rechtlichen Verfahren (z.B. vorausgegangener gewöhnlicher Prozess über den Bestand der Forderung oder des Pfandrechtes) nicht zu den betriebsrechtlichen Kosten i.S.v. Art. 818 Abs. 1 Ziff. 2 ZGB zählen und daher – zumindest wenn dies nicht anderweitig vereinbart wurde – auch nicht durch das Pfand gesichert sind.</p> <p>Dasselbe gilt für die Parteientschädigung: Nur die in einem betriebsrechtlichen Summarverfahren zugesprochene Parteientschädigung gehört zu den Betreibungskosten i.S.v. Art. 818 Abs. 1 Ziff. 2 ZGB und ist daher durch das Pfand gedeckt (Art. 48 GebV SchKG; Art. 251 ZPO; Art. 27 Abs. 3 SchKG; BGE 133 III 687, E. 2.3).</p> <p>Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen wird der vom Gericht festgesetzte Betrag von CHF 7'893.50 (CHF 1'400.00 Gerichtskosten und CHF 6'493.50 Parteientschädigung) nicht als pfandrechtlich gesicherte Forderungen zugelassen und stattdessen gemäss Art. 219 SchKG definitiv in der 3. Klasse kolloziert.</p>	

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

Ord.-Nr	Nr. des Eingabezeichnisses		
		<p><u>Generelle Verfügung</u></p> <p>Vorbehältlich der vorstehenden, bei den einzelnen Forderungen erlassenen Verfügungen werden, wie in diesem Lastenverzeichnis aufgeführt,</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Forderungen und beschränkt dinglichen Rechte nach Bestand, Umfang und Rang anerkannt. • die Zugehörigkeiten anerkannt. <p>In Anwendung von Art. 209 SchKG läuft der Zins bis zur Verwertung weiter, soweit der Pfanderlös den Betrag der Forderung und des bis zur Konkurseröffnung aufgelaufenen Zinses übersteigt.</p> <p>Die durch die Pfanderlöse nicht gedeckten Teile der Forderung vom Kapital und Zins bis zur Konkurseröffnung werden zur Verteilung in die 3. Konkursklasse der unversicherten Forderungen verwiesen.</p> <p>Mehr- oder Verzugszinsen sowie Kommissionen ab Datum der Konkurseröffnung werden nicht berücksichtigt und abgewiesen.</p> <p>6300 Zug, <i>26.07.23</i> / VIN</p> <p>Konkursamt Zug</p> 	

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

Zur Verwertung gelangender Anteil:

Grundbuch Davos, Grundstück Stockwerkeigentum Nr. S58204

Eigentumsform: Alleineigentum
Eigentümer: our treasury ag in Liquidation, Aktiengesellschaft (AG), Hünenberg,
CHE-109.049.384, Bösch 73, 6331 Hünenberg
Erwerbstitel: Kauf vom 10. Februar 2017 (Beleg 126)

Grundstückbeschreibung Stockwerkeigentumsanteil Hobbyraum A20 im 1. Obergeschoss von Haus A

Grundstückart: 1/1000 Miteigentum an Grundbuch Davos, Liegenschaft Nr. 7174
mit Sonderrecht am Hobbyraum Nr. A20,
im 1. Obergeschoss, Haus A,
laut Begründungserklärung und Aufteilungsplänen vom 17. Mai 2002 (Beleg 37) und
Nachtrag vom 13. Dezember 2002 (Beleg 71)
Gemeinde: Davos GR
Lageort: Fraktion Wiesen, süd-östliches Gemeindegebiet,
Oberer Schluochtweg 3, 7494 Davos Wiesen
Anmerkungen: gemäss Grundbuchauszug vom 19. Oktober 2022 *
Dienstbarkeiten: keine
Grundlasten: keine
Vormerkungen: gemäss Grundbuchauszug vom 19. Oktober 2022 *
Grundpfandrechte: gemäss Grundbuchauszug vom 19. Oktober 2022 */ Lastenverzeichnis
Miet-/Pachtverhältnisse: Gemäss Bestätigung des Konkursamtes Prättigau/Davos vom 13. September 2021,
ist das Objekt nicht vermietet/verpachtet. Dem Konkursamt Zug sind im Übrigen keine
Miet-/Pachtverhältnisse bekannt.
Konkursamtliche Schätzung: CHF 4'000.00 (Davos Platz, 29. August 2018, Viktor Gruber, Betreibungs- und Kon-
kursbeamter, Amtsvorsteher Konkursamt Prättigau/Davos)

* Vollständiger Wortlaut der Anmerkungen, Dienstbarkeiten, Grundlasten, Vormerkungen und Grundpfandrechte gemäss Grundbuchauszügen vom 19. Oktober 2022 (Anhang), welche integrierende Bestandteile dieses Lastenverzeichnisses sind.

Lastenverzeichnis**b) Grundpfandversicherte Forderungen**

Ord.-Nr.	Eingabenummer	Gläubiger, Forderungsgrund, Hinweis auf den Pfandgegenstand, Rang	Angemeldete Einzelbeträge Fr.	Zugelassene nicht fällige, zu überbindende Beträge Fr.	Zugelassene fällige, bar zu bezahlende Beträge Fr.	Hinweis auf Abweisung und Prozesse
		A. Unmittelbare gesetzliche Pfandrechte				
1	15	<p>Gemeinde Davos Finanzverwaltung / Gemeindekasse Berglistutz 1, Postfach 7270 Davos Platz 1</p> <p>(Pfandrecht des kantonalen Rechts gemäss Art. 836 ZGB i.V.m. 131 Abs. 1 Ziff. 1 EG ZGB/GR sowie Art. 151 StG/GR)</p> <p>Liegenschaftssteuer 2017 (definitiv) laut Eingabe vom 15.04.2019</p> <p>Liegenschaftssteuer 2018 (provisorisch) laut Eingabe vom 15.04.2019</p> <p>Total Forderungen per 29.05.2018 (Datum der Konkurseröffnung)</p> <p><u>Bemerkung</u> Solidarisch mitverpflichtete Grundstücke: Grundbuch Davos: M889, M893, S58203, S58204, S58209, S58217</p> <p>Rang: Das vorstehende Pfandrecht (Ord.-Nr. 1) erhält den Rang nach Massgabe seiner Entstehung (Art. 130 Abs. 2 i.V.m. Art. 131 Abs. 2 e contrario EG ZGB/GR) und geht deshalb dem vertraglichen Pfandrecht (Ord.-Nr. 2) sowie dem mittelbaren gesetzlichen Pfandrecht (Ord.-Nr. 3) im Range nach.</p>				
			111.00		111.00	
			111.00		111.00	
			222.00		222.00	

Form VZG 9a K

Lastenverzeichnis**b) Grundpfandversicherte Forderungen**

Ord.-Nr.	Eingabenummer	Gläubiger, Forderungsgrund, Hinweis auf den Pfandgegenstand, Rang	Angemeldete Einzelbeträge Fr.	Zugelassene nicht fällige, zu überbindende Beträge Fr.	Zugelassene fällige, bar zu bezahlende Beträge Fr.	Hinweis auf Abweisung und Prozesse
		B. Vertragliche Pfandrechte				
		<u>1. Pfandstelle</u>				
2	13	Gläubigerin Raiffeisenbank Prättigau-Davos Genossenschaft CHE-105.767.931 Promenade 74A 7270 Davos Platz Hypothek Nr. 56078.40/1 Kapitalforderung Bearbeitungsgebühr abzügl. Genossenschaftsanteil Nr. 14911 (Verrechnung gestützt auf Art. 213 Abs. 1 SchKG) Total Forderungen per 29.05.2018 (Datum der Konkurseröffnung) zzgl. Verzugszinsen zu 5 % auf CHF 70'050.00 vom 30.06.2018 bis Pfandverwertung (nach Massgabe von Art. 209 Abs. 2 SchKG sowie BGE 137 III 133, E. 2) abzügl. effektiver (positiver) Saldo auf Kontokorrent Nr. 56078.13 (per 04.07.2018 betrug der Saldo CHF 13'416.80) per (Datum der Pfandverwertung; Verrechnung gestützt auf Art. 213 Abs. 1 SchKG) Total Forderungen per 26.1.2024 (Datum der Pfandverwertung)	70'000.00 250.00 -200.00 70'050.00 19'537.65 - 13'111.10 76'476.55		70'000.00 250.00 -200.00 70'050.00 19'537.65 - 13'111.10 76'476.55	

Form VZG 9a K

Lastenverzeichnis**b) Grundpfandversicherte Forderungen**

Ord.-Nr.	Eingabe-Nummer	Gläubiger, Forderungsgrund, Hinweis auf den Pfandgegenstand, Rang	Angemeldete Einzelbeträge	Zugelassene nicht fällige, zu überbindende Beträge	Zugelassene fällige, bar zu bezahlende Beträge	Hinweis auf Abweisung und Prozesse
			Fr.	Fr.	Fr.	
		<p><u>wofür als Sicherheit haftet:</u></p> <p>Gesamtpfandrecht Miteigentumsanteil M889, Einstellplatz Nr. 3, Davos Stockwerkeigentumsanteil S58203, 1-Zimmerwohnung Nr. A2, Davos Stockwerkeigentumsanteil S58204, Hobbyraum Nr. A20, Davos</p> <p>1. Rang: vorgangsfrei Kapital-Grundpfandverschreibung 130'000.00 vom 04.08.2003 Höchstzinsfuss 10 %</p> <hr/> <p>Total Sicherheiten per 13.08.2019 130'000.00 (Datum der Konkurseröffnung)</p> <p>zzgl. Verzugszinsen von 5% auf 19'537.65 CHF 70'050.00 vom 30.06.2018 bis Pfandverwertung (nach Massgabe von Art. 209 Abs. 2 SchKG sowie BGE 137 III 133, E. 2)</p> <hr/> <p>Total Sicherheiten per 149'539.65 (Datum der Pfandverwertung)</p> <hr/>				

Lastenverzeichnis**b) Grundpfandversicherte Forderungen**

Ord.-Nr.	Eingabenummer	Gläubiger, Forderungsgrund, Hinweis auf den Pfandgegenstand, Rang	Angemeldete Einzelbeträge Fr.	Zugelassene nicht fällige, zu überbindende Beträge Fr.	Zugelassene fällige, bar zu bezahlende Beträge Fr.	Hinweis auf Abweisung und Prozesse
		C. Mittelbare gesetzliche Pfandrechte				
3	8	<p>Stockwerkeigentümergeinschaft "Cavja" Oberer Schluochtweg 3 7494 Davos Wiesen</p> <p><u>Gläubigervertreterin:</u> W&P Immo-Grischa AG Verwalterin Obere Plessurstrasse 39 Postfach 700 7002 Chur</p> <p>Offene Beitragsforderungen der Jahre 2015, 2016 und 2017 sowie Bevorschussungen des Jahres 2018, sichergestellt durch Grundpfandverschreibung (Kapitalhypothek) für CHF 132.95, dat. 13.08.2018, gesetzliches Pfandrecht nach Art. 712i ZGB</p> <p>zzgl. Verzugszinsen zu 5 % auf CHF 132.95 vom 13.08.2018 bis Pfandverwertung (nach Massgabe von Art. 209 Abs. 2 SchKG sowie BGE 137 III 133, E. 2)</p> <p>Gerichtskosten Proz. Nr. 135-2018-176 (provisorische Vormerkung Pfandrecht); bestätigt mit Entscheid vom 20.06.2022 im Prozess Nr. 115-2018-26 (definitive Eintragung Pfandrecht)</p> <p>Geltend gemachte Honorarnoten von RA Dr. L. Tenchio, Chur, vom 23.07.2018, 10.02.2020 und 23.03.2021 im Umfang von total CHF 7'224.46, vom Regionalgericht Prättigau-Davos mit Entscheid vom 20.06.2022 verbindlich auf total CHF 6'493.50 festgesetzte Parteientschädigung.</p>	<p>132.95</p> <p>36.30</p> <p>800.00</p> <p>7'224.46</p>		<p>132.95</p> <p>36.30</p> <p>0</p> <p>0</p>	<p>Verfügung Nr. 1</p> <p>Verfügung Nr. 1</p> <p>Verfügung Nr. 1</p>

Form VZG 9a K

Lastenverzeichnis**b) Grundpfandversicherte Forderungen**

Ord.-Nr.	Eingabenummer	Gläubiger, Forderungsgrund, Hinweis auf den Pfandgegenstand, Rang	Angemeldete Einzelbeträge	Zugelassene nicht fällige, zu überbindende Beträge	Zugelassene fällige, bar zu bezahlende Beträge	Hinweis auf Abweisung und Prozesse
			Fr.	Fr.	Fr.	
		Gerichtskosten Proz. Nr. 115-2018-26 (definitive Eintragung Pfandrecht)	500.00		0	Verfügung Nr. 1
		Total Sicherheiten per ..26.1.2024..... (Datum der Pfandverwertung)			169.25	
		<u>Bemerkung:</u> Die angemeldeten Forderungen bildeten Gegenstand eines Prozesses (Eintragung von Gemeinschaftspfandrechten nach Art. 712i ZGB im GB Davos). Der Prozess Nr. 115-2018-26 wurde weder von der Konkursmasse noch von einzelnen Gläubigern fortgeführt. Der Umfang der Forderungen richtet sich deshalb nach dem rechtskräftigen Entscheid vom 20.06.2022 des Regionalgerichts Prättigau-Davos, welcher seine materielle Rechtskraft auch im Konkursverfahren entfaltet. Die Gläubiger haben daher kein Recht mehr, den betragsmässigen Umfang der kollozierten Forderungen nach Art. 250 SchKG anzufechten.				

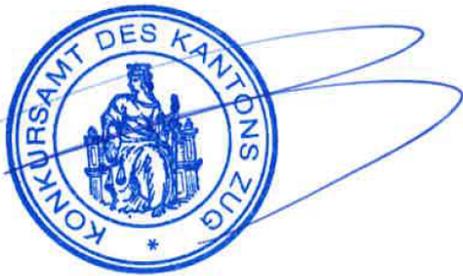
d) Verfügungen der Konkursverwaltung, Vormerk von allfälligen Kollokationsstreitigkeiten über die Grundstückbelastungen und ihrer Erledigung

Ord.-Nr	Nr. des Eingabe- verzeich- nisses																			
<p style="text-align: center;"><u>Spezielle Verfügungen</u></p> <p>Verfügung Nr. 1</p> <p>zu Ord.-Nr. 3</p> <p>Mit Eingabe vom 2. Juni 2023 hat die Stockwerkeigentümergeinschaft "Cavja" vertreten durch ihre Verwalterin, die W&P Immo-Grischa AG (nachfolgend "STWEG Cavja"), im Konkurs der oben genannten Gesellschaft eine Forderung von CHF 22'446.11 als pfandgesichert zur Aufnahme ins Lastenverzeichnis angemeldet. Davon hat sie einen Betrag von CHF 13'921.65 als pfandgesicherte (Beitrags-)Forderung und einen Betrag von CHF 8'524.46 als pfandgesicherte Rechtskosten geltend gemacht.</p> <p><u>Pfandgesicherte Beitragsforderung:</u></p> <p>Der Betrag von CHF 13'921.65 bezieht sich auf offene Beitragsforderungen der Jahre 2015, 2016 und 2017 sowie Bevorschussungen des Jahres 2018 und wurde durch die definitive Eintragung eines Grundpfandrechts auf den nachfolgenden Grundstücken im Grundbuch sichergestellt (vgl. Dispositiv Ziff. 2 des Entscheids Regionalgericht Prättigau/Davos vom 20. Juni 2022):</p> <p>Stockwerkeinheiten des Stammgrundstücks Nr. 7174 / Grundbuch Davos:</p> <table data-bbox="304 1061 1165 1227"> <tr> <td>S58203</td> <td>CHF 7'131.53</td> <td>1-Zimmerwohnung</td> </tr> <tr> <td>M889</td> <td>CHF 949.31</td> <td>Autoeinstellplatz</td> </tr> <tr> <td>M893</td> <td>CHF 949.16</td> <td>Autoeinstellplatz; Auflage LV bereits erfolgt</td> </tr> <tr> <td>S58204</td> <td>CHF 132.95</td> <td>Hobbyraum</td> </tr> <tr> <td>S58209</td> <td>CHF 374.40</td> <td>Hobbyraum; Auflage LV bereits erfolgt und verkauft</td> </tr> <tr> <td>S58217</td> <td>CHF 4'384.30</td> <td>Hobbyraum; Auflage LV bereits erfolgt</td> </tr> </table> <p>Total CHF 13'921.65</p> <p>Der Betrag wird – verteilt auf die Lastenverzeichnisse der einzelnen Grundstücke – im vollen Umfang von CHF 13'921.65 als pfandgesichert zugelassen.</p> <p><u>Pfandgesicherte Rechtskosten:</u></p> <p>Der Betrag von CHF 8'524.46 bezieht sich auf offene Gerichts- und Anwaltskosten. Mit Eingabe vom 14. April 2021 wurden für das titelerwähnte Pfandobjekt, nebst den Beitragsforderungen und Bevorschussungen im Umfang von CHF 7'131.53, Gerichtskosten von total CHF 1'300.00 (800.00 + 500.00) sowie Honorarmoten von RA Dr. L. Tenchio von total CHF 7'224.46 (1'608.50 + 4'215.39 + 1'400.57) angemeldet und darum ersucht, diese als pfandgesichert im Kollokationsplan bzw. Lastenverzeichnis aufzunehmen.</p> <p>Die vorstehenden Beträge bildeten Gegenstand eines Prozesses (Eintragung von Gemeinschaftspfandrechten nach Art. 712i ZGB im Grundbuch Davos). Der Prozess Nr. 115-2018-26 wurde weder von der Konkursmasse noch von einzelnen Gläubigern fortgeführt. Der Umfang dieser Forderungen richtet sich deshalb nach dem rechtskräftigen Entscheid vom 20. Juni 2022 des Regionalgerichts Prättigau-Davos, welcher seine materielle Rechtskraft auch im Konkursverfahren entfaltet. Die Gläubiger haben daher kein Recht mehr, den betragsmässigen Umfang der kollozierten Forderungen nach Art. 250 SchKG (Kollokationsklage) anzufechten. Das Gericht hat verbindlich die Gerichtskosten auf total CHF 1'400.00 (800.00 +</p>			S58203	CHF 7'131.53	1-Zimmerwohnung	M889	CHF 949.31	Autoeinstellplatz	M893	CHF 949.16	Autoeinstellplatz; Auflage LV bereits erfolgt	S58204	CHF 132.95	Hobbyraum	S58209	CHF 374.40	Hobbyraum; Auflage LV bereits erfolgt und verkauft	S58217	CHF 4'384.30	Hobbyraum; Auflage LV bereits erfolgt
S58203	CHF 7'131.53	1-Zimmerwohnung																		
M889	CHF 949.31	Autoeinstellplatz																		
M893	CHF 949.16	Autoeinstellplatz; Auflage LV bereits erfolgt																		
S58204	CHF 132.95	Hobbyraum																		
S58209	CHF 374.40	Hobbyraum; Auflage LV bereits erfolgt und verkauft																		
S58217	CHF 4'384.30	Hobbyraum; Auflage LV bereits erfolgt																		

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

Ord.-Nr	Nr. des Eingabezeichnisses		
		<p>600.00) und die Parteientschädigung auf total CHF 6'493.50 (3'993.50 + 2'500.00) festgelegt.</p> <p>Neben dem Kapitalbetrag sind gemäss Art. 818 Abs. 1 Ziff. 2 ZGB u.a. die betriebsrechtlichen Kosten als Nebenforderung ebenfalls pfandgesichert. Was als Kosten der Betreuung anfällt, regelt die GebV SchKG (SR 281.35; vgl. Art. 16 SchKG). Auch die Gerichtskosten der rein betriebsrechtlichen Summarsachen, wie diejenigen der Rechtsöffnung oder des Konkursgerichts fallen darunter (BGer 5A_829/2014, E. 3.3; Kantonsgericht Graubünden vom 24.01.1984 in PKG 1984, Nr. 52, S. 150 f.; Art. 251 ZPO). Die herrschende Lehre (AMONN/WALTHER, Grundriss des Schuldbetriebs- und Konkursrechts, 8. A., 2008, N 2, 11 und 12 zu § 13; EMMEL, in BSK-SchKG, 3. A., 2021, N 3 zu Art. 68 SchKG; BSK-SCHMID-TSCHIRREN, 6. A., 2019, N 7 zu Art. 818 ZGB; ZK-DÜRR/ZOLLINGER, 2013, N 24 ff. zu Art. 818 ZGB) und mit ihr auch das Bundesgericht (BGer 5A_829/2014, E. 3.3; BGE 133 III 687, E. 2.3) gehen allerdings davon aus, dass die Gerichtskosten aus rein materiell-rechtlichen Verfahren (z.B. vorausgegangener gewöhnlicher Prozess über den Bestand der Forderung oder des Pfandrechtes) nicht zu den betriebsrechtlichen Kosten i.S.v. Art. 818 Abs. 1 Ziff. 2 ZGB zählen und daher – zumindest wenn dies nicht anderweitig vereinbart wurde – auch nicht durch das Pfand gesichert sind.</p> <p>Dasselbe gilt für die Parteientschädigung: Nur die in einem betriebsrechtlichen Summarverfahren zugesprochene Parteientschädigung gehört zu den Betriebskosten i.S.v. Art. 818 Abs. 1 Ziff. 2 ZGB und ist daher durch das Pfand gedeckt (Art. 48 GebV SchKG; Art. 251 ZPO; Art. 27 Abs. 3 SchKG; BGE 133 III 687, E. 2.3).</p> <p>Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen wird der vom Gericht festgesetzte Betrag von CHF 7'893.50 (CHF 1'400.00 Gerichtskosten und CHF 6'493.50 Parteientschädigung) nicht als pfandrechtlich gesicherte Forderungen zugelassen und stattdessen gemäss Art. 219 SchKG definitiv in der 3. Klasse kolloziert.</p>	

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

Ord.-Nr	Nr. des Eingabezeichnisses	
		<p><u>Generelle Verfügung</u></p> <p>Vorbehältlich der vorstehenden, bei den einzelnen Forderungen erlassenen Verfügungen werden, wie in diesem Lastenverzeichnis aufgeführt,</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Forderungen und beschränkt dinglichen Rechte nach Bestand, Umfang und Rang anerkannt. • die Zugehörigkeiten anerkannt. <p>In Anwendung von Art. 209 SchKG läuft der Zins bis zur Verwertung weiter, soweit der Pfanderlös den Betrag der Forderung und des bis zur Konkurseröffnung aufgelaufenen Zinses übersteigt.</p> <p>Die durch die Pfanderlöse nicht gedeckten Teile der Forderung vom Kapital und Zins bis zur Konkurseröffnung werden zur Verteilung in die 3. Konkursklasse der unversicherten Forderungen verwiesen.</p> <p>Mehr- oder Verzugszinsen sowie Kommissionen ab Datum der Konkurseröffnung werden nicht berücksichtigt und abgewiesen.</p> <p>6300 Zug, <i>26.07.23</i> / VIN</p> <p>Konkursamt Zug</p> 

Lastenverzeichnis**b) Grundpfandversicherte Forderungen**

Ord.-Nr.	Eingabenummer	Gläubiger, Forderungsgrund, Hinweis auf den Pfandgegenstand, Rang	Angemeldete Einzelbeträge	Zugelassene nicht fällige, zu überbindende Beträge	Zugelassene fällige, bar zu bezahlende Beträge	Hinweis auf Abweisung und Prozesse
			Fr.	Fr.	Fr.	
A. Unmittelbare gesetzliche Pfandrechte						
1	15	<p>Gemeinde Davos Finanzverwaltung / Gemeindekasse Berglistutz 1, Postfach 7270 Davos Platz 1</p> <p>(Pfandrecht des kantonalen Rechts gemäss Art. 836 ZGB i.V.m. 131 Abs. 1 Ziff. 1 EG ZGB/GR sowie Art. 151 StG/GR)</p> <p>Liegenschaftssteuer 2017 (definitiv) laut Eingabe vom 15.04.2019</p> <p>Liegenschaftssteuer 2018 (provisorisch) laut Eingabe vom 15.04.2019</p> <p>Total Forderungen per 29.05.2018 (Datum der Konkursöffnung)</p> <p><u>Bemerkung</u> Solidarisch mitverpflichtete Grundstücke: Grundbuch Davos: M889, M893, S58203, S58204, S58209, S58217</p> <p>Rang: Das vorstehende Pfandrecht (Ord.-Nr. 1) erhält den Rang nach Massgabe seiner Entstehung (Art. 130 Abs. 2 i.V.m. Art. 131 Abs. 2 e contrario EG ZGB/GR) und geht deshalb dem vertraglichen Pfandrecht (Ord.-Nr. 2) sowie dem mittelbaren gesetzlichen Pfandrecht (Ord.-Nr. 3) im Range nach.</p>				
			111.00		111.00	
			111.00		111.00	
			222.00		222.00	

Lastenverzeichnis**b) Grundpfandversicherte Forderungen**

Ord.-Nr.	Eingabe-Nummer	Gläubiger, Forderungsgrund, Hinweis auf den Pfandgegenstand, Rang	Angemeldete Einzelbeträge	Zugelassene nicht fällige, zu überbindende Beträge	Zugelassene fällige, bar zu bezahlende Beträge	Hinweis auf Abweisung und Prozesse
			Fr.	Fr.	Fr.	
2	13	B. Vertragliche Pfandrechte				
		<u>1. Pfandstelle</u>				
		Gläubigerin				
		Raiffeisenbank Prättigau-Davos Genossenschaft				
		CHE-105.767.931				
		Promenade 74A				
		7270 Davos Platz				
		Hypothek Nr. 56078.40/1				
		Kapitalforderung	70'000.00		70'000.00	
		Bearbeitungsgebühr	250.00		250.00	
abzügl. Genossenschaftsanteil Nr. 14911 (Verrechnung gestützt auf Art. 213 Abs. 1 SchKG)	-200.00		-200.00			
Total Forderungen per 29.05.2018 (Datum der Konkurseröffnung)	70'050.00		70'050.00			
zzgl. Verzugszinsen zu 5 % auf CHF 70'050.00 vom 30.06.2018 bis Pfandverwertung (nach Massgabe von Art. 209 Abs. 2 SchKG sowie BGE 137 III 133, E. 2)	19'537.65		19'537.65			
abzügl. effektiver (positiver) Saldo auf Kontokorrent Nr. 56078.13 (per 04.07.2018 betrug der Saldo CHF 13'416.80) per 26.1.2024 (Datum der Pfandverwertung; Verrechnung gestützt auf Art. 213 Abs. 1 SchKG)	- 13'111.10		- 13'111.10			
Total Forderungen per 26.1.2024 (Datum der Pfandverwertung)	76'476.55		76'476.55			

Lastenverzeichnis**b) Grundpfandversicherte Forderungen**

Ord.-Nr.	Eingabenummer	Gläubiger, Forderungsgrund, Hinweis auf den Pfandgegenstand, Rang	Angemeldete Einzelbeträge	Zugelassene nicht fällige, zu überbindende Beträge	Zugelassene fällige, bar zu bezahlende Beträge	Hinweis auf Abweisung und Prozesse				
			Fr.	Fr.	Fr.					
		<p><u>wofür als Sicherheit haftet:</u></p> <p>Gesamtpfandrecht Miteigentumsanteil M889, Einstellplatz Nr. 3, Davos Stockwerkeigentumsanteil S58203, 1-Zimmerwohnung Nr. A2, Davos Stockwerkeigentumsanteil S58204, Hobbyraum Nr. A20, Davos</p> <p>1. Rang: vorgangsfrei Kapital-Grundpfandverschreibung 130'000.00 vom 04.08.2003 Höchstzinsfuss 10 %</p> <hr/> <p>Total Sicherheiten per 13.08.2019 130'000.00 (Datum der Konkurseröffnung)</p> <p>zzgl. Verzugszinsen von 5% auf 19'537.65 CHF 70'050.00 vom 30.06.2018 bis Pfandverwertung (nach Massgabe von Art. 209 Abs. 2 SchKG sowie BGE 137 III 133, E. 2)</p> <hr/> <p>Total Sicherheiten per 26.1.2024 149'537.65 (Datum der Pfandverwertung)</p> <hr/>								

Form VZG 9a K

Lastenverzeichnis**b) Grundpfandversicherte Forderungen**

Ord.- Nr.	Eingabe- Numme r	Gläubiger, Forderungsgrund, Hinweis auf den Pfandgegenstand, Rang	Angemeldete Einzelbeträge	Zugelassene nicht fällige, zu überbinden- de Beträge	Zugelassene fällige, bar zu bezahlende Beträge	Hinweis auf Abweisung und Prozesse
			Fr.	Fr.	Fr.	
		C. Mittelbare gesetzliche Pfandrechte				
3	8	<p>Stockwerkeigentümergeinschaft "Cavja" Oberer Schluochtweg 3 7494 Davos Wiesen</p> <p><u>Gläubigervertreterin:</u> W&P Immo-Grischa AG Verwalterin Obere Plessurstrasse 39 Postfach 700 7002 Chur</p> <p>Offene Beitragsforderungen der Jahre 2015, 2016 und 2017 sowie Bevorschussungen des Jahres 2018, sichergestellt durch Grundpfandver- schreibung (Kapitalhypothek) für CHF 949.31, dat. 13.08.2018, gesetzliches Pfandrecht nach Art. 712i ZGB</p> <p>zzgl. Verzugszinsen zu 5 % auf CHF 949.31 vom 13.08.2018 bis Pfandverwertung (nach Massgabe von Art. 209 Abs. 2 SchKG sowie BGE 137 III 133, E. 2)</p> <p>Gerichtskosten Proz. Nr. 135-2018-176 (provisorische Vormerkung Pfandrecht); bestätigt mit Entscheid vom 20.06.2022 im Prozess Nr. 115-2018-26 (definitive Eintragung Pfandrecht)</p> <p>Geltend gemachte Honorarnoten von RA Dr. L. Tenchio, Chur, vom 23.07.2018, 10.02.2020 und 23.03.2021 im Umfang von total CHF 7'224.46, vom Regionalgericht Prättigau-Davos mit Ent- scheid vom 20.06.2022 verbindlich auf total CHF 6'493.50 festgesetzte Parteientschädigung.</p>	949.31		949.31	Verfügung Nr. 1
			259.05		259.05	
			800.00		0	Verfügung Nr. 1
			7'224.46		0	Verfügung Nr. 1

Form VZG 9a K

Lastenverzeichnis**b) Grundpfandversicherte Forderungen**

Ord.- Nr.	Eingabe- Numme r	Gläubiger, Forderungsgrund, Hinweis auf den Pfandgegenstand, Rang	Angemeldete Einzelbeträge	Zugelassene nicht fällige, zu überbinden- de Beträge	Zugelassene fällige, bar zu bezahlende Beträge	Hinweis auf Abweisung und Prozesse	
			Fr.	Fr.	Fr.		
		Gerichtskosten Proz. Nr. 115-2018-26 (definitve Eintragung Pfandrechth)	500.00		0	Verfügung Nr. 1	
		Total Sicherheiten per 26.1.2024 (Datum der Pfandverwertung)			1'208.35		
		<p><u>Bemerkung:</u> Die angemeldeten Forderungen bildeten Gegenstand eines Prozesses (Eintragung von Gemeinschaftspfandrechten nach Art. 712i ZGB im GB Davos). Der Prozess Nr. 115-2018-26 wurde weder von der Konkursmasse noch von einzelnen Gläubigern fortgeführt. Der Umfang der Forderungen richtet sich deshalb nach dem rechtskräftigen Entscheid vom 20.06.2022 des Regionalgerichts Prättigau-Davos, welcher seine materielle Rechtskraft auch im Konkursverfahren entfaltet. Die Gläubiger haben daher kein Recht mehr, den betragsmässigen Umfang der kollozierten Forderungen nach Art. 250 SchKG anzufechten.</p>					

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

Ord.-Nr	Nr. des Eingabezeichnisses																				
		<p><u>Spezielle Verfügungen</u></p>																			
		<p>Verfügung Nr. 1</p>																			
		<p>zu Ord.-Nr. 3</p>																			
		<p>Mit Eingabe vom 2. Juni 2023 hat die Stockwerkeigentümergeinschaft "Cavja" vertreten durch ihre Verwalterin, die W&P Immo-Grischa AG (nachfolgend "STWEG Cavja"), im Konkurs der oben genannten Gesellschaft eine Forderung von CHF 22'446.11 als pfandgesichert zur Aufnahme ins Lastenverzeichnis angemeldet. Davon hat sie einen Betrag von CHF 13'921.65 als pfandgesicherte (Beitrags-)Forderung und einen Betrag von CHF 8'524.46 als pfandgesicherte Rechtskosten geltend gemacht.</p>																			
		<p><u>Pfandgesicherte Beitragsforderung:</u></p>																			
		<p>Der Betrag von CHF 13'921.65 bezieht sich auf offene Beitragsforderungen der Jahre 2015, 2016 und 2017 sowie Bevorschussungen des Jahres 2018 und wurde durch die definitive Eintragung eines Grundpfandrechts auf den nachfolgenden Grundstücken im Grundbuch sichergestellt (vgl. Dispositiv Ziff. 2 des Entscheids Regionalgericht Prättigau/Davos vom 20. Juni 2022):</p>																			
		<p>Stockwerkeinheiten des Stammgrundstücks Nr. 7174 / Grundbuch Davos:</p>																			
		<table border="0"> <tr> <td>S58203</td> <td>CHF 7'131.53</td> <td>1-Zimmerwohnung</td> </tr> <tr> <td>M889</td> <td>CHF 949.31</td> <td>Autoeinstellplatz</td> </tr> <tr> <td>M893</td> <td>CHF 949.16</td> <td>Autoeinstellplatz; Auflage LV bereits erfolgt</td> </tr> <tr> <td>S58204</td> <td>CHF 132.95</td> <td>Hobbyraum</td> </tr> <tr> <td>S58209</td> <td>CHF 374.40</td> <td>Hobbyraum; Auflage LV bereits erfolgt und verkauft</td> </tr> <tr> <td>S58217</td> <td>CHF 4'384.30</td> <td>Hobbyraum; Auflage LV bereits erfolgt</td> </tr> </table>	S58203	CHF 7'131.53	1-Zimmerwohnung	M889	CHF 949.31	Autoeinstellplatz	M893	CHF 949.16	Autoeinstellplatz; Auflage LV bereits erfolgt	S58204	CHF 132.95	Hobbyraum	S58209	CHF 374.40	Hobbyraum; Auflage LV bereits erfolgt und verkauft	S58217	CHF 4'384.30	Hobbyraum; Auflage LV bereits erfolgt	
S58203	CHF 7'131.53	1-Zimmerwohnung																			
M889	CHF 949.31	Autoeinstellplatz																			
M893	CHF 949.16	Autoeinstellplatz; Auflage LV bereits erfolgt																			
S58204	CHF 132.95	Hobbyraum																			
S58209	CHF 374.40	Hobbyraum; Auflage LV bereits erfolgt und verkauft																			
S58217	CHF 4'384.30	Hobbyraum; Auflage LV bereits erfolgt																			
		<p>Total CHF 13'921.65</p>																			
		<p>Der Betrag wird – verteilt auf die Lastenverzeichnisse der einzelnen Grundstücke – im vollen Umfang von CHF 13'921.65 als pfandgesichert zugelassen.</p>																			
		<p><u>Pfandgesicherte Rechtskosten:</u></p>																			
		<p>Der Betrag von CHF 8'524.46 bezieht sich auf offene Gerichts- und Anwaltskosten. Mit Eingabe vom 14. April 2021 wurden für das titelerwähnte Pfandobjekt, nebst den Beitragsforderungen und Bevorschussungen im Umfang von CHF 7'131.53, Gerichtskosten von total CHF 1'300.00 (800.00 + 500.00) sowie Honorarmoten von RA Dr. L. Tenchio von total CHF 7'224.46 (1'608.50 + 4'215.39 + 1'400.57) angemeldet und darum ersucht, diese als pfandgesichert im Kollokationsplan bzw. Lastenverzeichnis aufzunehmen.</p>																			
		<p>Die vorstehenden Beträge bildeten Gegenstand eines Prozesses (Eintragung von Gemeinschaftspfandrechten nach Art. 712i ZGB im Grundbuch Davos). Der Prozess Nr. 115-2018-26 wurde weder von der Konkursmasse noch von einzelnen Gläubigern fortgeführt. Der Umfang dieser Forderungen richtet sich deshalb nach dem rechtskräftigen Entscheid vom 20. Juni 2022 des Regionalgerichts Prättigau-Davos, welcher seine materielle Rechtskraft auch im Konkursverfahren entfaltet. Die Gläubiger haben daher kein Recht mehr, den betragsmässigen Umfang der kollozierten Forderungen nach Art. 250 SchKG (Kollokationsklage) anzufechten. Das Gericht hat verbindlich die Gerichtskosten auf total CHF 1'400.00 (800.00 +</p>																			

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

Ord.-Nr	Nr. des Eingabezeichnisses		
		<p>600.00) und die Parteientschädigung auf total CHF 6'493.50 (3'993.50 + 2'500.00) festgelegt.</p> <p>Neben dem Kapitalbetrag sind gemäss Art. 818 Abs. 1 Ziff. 2 ZGB u.a. die betriebsrechtlichen Kosten als Nebenforderung ebenfalls pfandgesichert. Was als Kosten der Betreuung anfällt, regelt die GebV SchKG (SR 281.35; vgl. Art. 16 SchKG). Auch die Gerichtskosten der rein betriebsrechtlichen Summarsachen, wie diejenigen der Rechtsöffnung oder des Konkursgerichts fallen darunter (BGer 5A_829/2014, E. 3.3; Kantonsgericht Graubünden vom 24.01.1984 in PKG 1984, Nr. 52, S. 150 f.; Art. 251 ZPO). Die herrschende Lehre (AMONN/WALTHER, Grundriss des Schuldbetriebs- und Konkursrechts, 8. A., 2008, N 2, 11 und 12 zu § 13; EMMEL, in BSK-SchKG, 3. A., 2021, N 3 zu Art. 68 SchKG; BSK-SCHMID-TSCHIRREN, 6. A., 2019, N 7 zu Art. 818 ZGB; ZK-DÜRR/ZOLLINGER, 2013, N 24 ff. zu Art. 818 ZGB) und mit ihr auch das Bundesgericht (BGer 5A_829/2014, E. 3.3; BGE 133 III 687, E. 2.3) gehen allerdings davon aus, dass die Gerichtskosten aus rein materiell-rechtlichen Verfahren (z.B. vorausgegangener gewöhnlicher Prozess über den Bestand der Forderung oder des Pfandrechtes) nicht zu den betriebsrechtlichen Kosten i.S.v. Art. 818 Abs. 1 Ziff. 2 ZGB zählen und daher – zumindest wenn dies nicht anderweitig vereinbart wurde – auch nicht durch das Pfand gesichert sind.</p> <p>Dasselbe gilt für die Parteientschädigung: Nur die in einem betriebsrechtlichen Summarverfahren zugesprochene Parteientschädigung gehört zu den Betriebskosten i.S.v. Art. 818 Abs. 1 Ziff. 2 ZGB und ist daher durch das Pfand gedeckt (Art. 48 GebV SchKG; Art. 251 ZPO; Art. 27 Abs. 3 SchKG; BGE 133 III 687, E. 2.3).</p> <p>Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen wird der vom Gericht festgesetzte Betrag von CHF 7'893.50 (CHF 1'400.00 Gerichtskosten und CHF 6'493.50 Parteientschädigung) nicht als pfandrechtlich gesicherte Forderungen zugelassen und stattdessen gemäss Art. 219 SchKG definitiv in der 3. Klasse kolloziert.</p>	

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

Ord.-Nr	Nr. des Eingabezeichnisses		
		<p><u>Generelle Verfügung</u></p> <p>Vorbehältlich der vorstehenden, bei den einzelnen Forderungen erlassenen Verfügungen werden, wie in diesem Lastenverzeichnis aufgeführt,</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Forderungen und beschränkt dinglichen Rechte nach Bestand, Umfang und Rang anerkannt. • die Zugehöreigenschaften anerkannt. <p>In Anwendung von Art. 209 SchKG läuft der Zins bis zur Verwertung weiter, soweit der Pfanderlös den Betrag der Forderung und des bis zur Konkurseröffnung aufgelaufenen Zinses übersteigt.</p> <p>Die durch die Pfanderlöse nicht gedeckten Teile der Forderung vom Kapital und Zins bis zur Konkurseröffnung werden zur Verteilung in die 3. Konkursklasse der unversicherten Forderungen verwiesen.</p> <p>Mehr- oder Verzugszinsen sowie Kommissionen ab Datum der Konkurseröffnung werden nicht berücksichtigt und abgewiesen.</p> <p>6300 Zug, <i>26.07.23</i> / VIN</p> <p>Konkursamt Zug</p> 	



Hauptsitz Davos
Berglistutz 8
7270 Davos Platz

Tel.: +41 (0)81 414 32 40 / IBAN CH69 0900 0000 7000 3442 1
bakadavos@praettigau-davos.ch

Steigerungsbedingungen für Grundstücke

zufolge Konkurs

über: **our treasury ag, Bösch 73, 6331 Hünenberg**

Tag, Zeit und Ort der Steigerung: **Freitag, 26. Januar 2024, 11.00 Uhr,**
Landratsaal, Promenade 43, 7270 Davos Platz

Auflegung der Steigerungsbedingungen: **21.11.2023 – 1.12.2023**

Abgeändert durch Beschwerdeentscheid vom

Neu aufgelegt am

Beschreibung der Grundstücke: Grundbuch Davos

Position 1	konkursamtliche Schätzung:
- StWE S58203 Sonderrecht an 1-Zimmerwohnung Nr. A2 im OG 38/1000 ME-Anteile an Liegenschaft Nr. 7174, Oberer Schluochtweg 3, 7494 Davos Wiesen	170'000.00
- StWE S58204 Sonderrecht an Hobbyraum Nr. A20 im OG 1/1000 ME-Anteil an Liegenschaft Nr. 7174 Oberer Schluochtweg 3, 7494 Davos Wiesen	5'000.00
- Miteigentumsanteil Nr. M889 an der Autoeinstellhalle 1/7 ME an Grundstück S58219 mit alleinigem Benützungsrecht an Autoeinstellplatz Nr.3	30'000.00

Die Grundstücke werden zusammen in einem Gesamtruf versteigert

Für die vollständige **Beschreibung der Grundstücke** und der **Berechtigungen** sowie der darauf haftenden **dinglichen Lasten** wird auf den Beschrieb und die Lastenverzeichnisse verwiesen.

A. Angebote und Zuschlag

1. Die Grundstücke werden nach dreimaligem Aufruf des höchsten Angebotes zugeschlagen.
2. Angebote, die das vorangehende nicht um mindestens CHF **5'000.00** übersteigen, bleiben unberücksichtigt.
3. Die Grundstücke werden mit allen nach den beiliegenden Lastenverzeichnissen darauf haftenden Belastungen (Grundpfandrechten, Grundlasten, Dienstbarkeiten u. dgl.) versteigert, sofern und soweit sie durch den Zuschlagspreis gedeckt sind. Die nicht fälligen Pfandforderungen werden dem Erwerber bis zum Betrag der Zuschlagssumme überbunden. Wo mit diesen Belastungen eine persönliche Schuldpflicht verbunden ist, geht diese auf den Ersteigerer über (Art. 135 Abs.1 und 259 SchKG). Ist der Gemeinschuldner persönlicher Schuldner einer überbundenen Schuld aus Grundpfandverschreibung oder aus Schuldbrief, so wird er sofort frei (Art. 130 Abs. 4 VZG)
4. Jeder Bieterin hat ihren Namen sowie den Namen ihrer allfälligen Vollmachtgeberin bekannt zu geben. Von Personen, die als Stellvertreter in fremdem Namen, als Mitglied einer Rechtsgemeinschaft oder als Organ einer juristischen Person bieten, kann vor dem Zuschlag der Nachweis der Vertretungsbefugnis verlangt werden. Von Beiständen/gesetzlichen Vertretern/Vorsorgebeauftragten, die für ihre verbeiständete/vertretene Person bieten, wird die Ernennungsurkunde sowie die Zustimmung (Art. 416 Abs. 1 Ziff. 4 ZGB) der zuständigen Kindes- und Erwachsenenschutzbehörde verlangt. Angebote für nicht mit Namen bezeichnete oder erst später zu bezeichnende Personen oder für noch nicht bestehende juristische Personen werden nicht angenommen.
5. Bieten mehrere Personen gemeinsam und erklären sie nichts anderes, so werden ihnen die Grundstücke zu Miteigentum zu gleichen Teilen zugeschlagen; sie haften solidarisch für alle Verbindlichkeiten aus dem Zuschlag.
6. Angebote, die an Bedingungen oder Vorbehalte geknüpft sind oder nicht auf eine bestimmte Summe lauten, werden nicht berücksichtigt.
7. Schriftliche Angebote vor der Steigerung sind statthaft und können unter den gleichen Bedingungen wie mündliche berücksichtigt werden, sind aber den Teilnehmern an der Steigerung vor deren Beginn bekannt zu geben.
- ~~8. Werden die Grundstücke doppelt, mit und ohne Anzeige einer Last oder mit und ohne Zugehör aufgerufen, so bleibt der beim ersten Aufruf Meistbietende bei seinem Angebot behaftet bis nach Schluss des letzten Aufrufs.~~
- ~~9. Wenn Zugehörgegenstände mit dem Grundstück zu verwerten sind, so kann der Schuldner und jeder Pfandgläubiger vor der Steigerung zunächst getrennte und danach gemeinsame Ausrufung der Zugehör des Grundstückes verlangen. Übersteigt dabei das Ergebnis des Gesamtrufes die Summe der Einzelangebote, so gilt der Zuschlag an die Einzelangebote als dahingefallen.~~
10. Für Ersteigerer von Grundstücken, die als **Personen im Ausland** gelten ist der Grundstückserwerb als solcher bewilligungspflichtig. Die Steigerungsbehörde verfährt in diesen Fällen nach Art. 19 BewG (vgl. hinten Ziff. 19).

B. Kosten und Zahlung

11. Der Ersteigerer hat auf Anrechnung am Zuschlagspreis zu bezahlen:
 - a) die nach Ausweis der Lastenverzeichnisse fälligen, durch vertragliches oder gesetzliches Pfandrecht gesicherten Kapitalforderungen und die fälligen Kapitalzinse mit Einschluss der Verzugszinse und Kosten;
 - b) die Verwaltungskosten, soweit sie nicht aus den eingegangenen Erträgen Deckung finden, und die Verwertungskosten;
 - c) den allfälligen den Gesamtbetrag der grundversicherten Forderungen übersteigenden Mehrerlös;
 - d) die aus dieser Verwertung allenfalls resultierende Grundstücksgewinn- und Mehrwertsteuer.
12. **Zusätzlich zum Zuschlagspreis** hat der Ersteigerer zu übernehmen bzw. zu bezahlen:
 - a) die Kosten der Eigentumsübertragung und der in Bezug auf Grundpfandrechte, Dienstbarkeiten usw. erforderlichen Löschungen und Änderungen im Grundbuch und in den Pfandtiteln. Dazu gehören auch die Kosten der Löschung untergegangener Pfandtitel (Art. 69 und 130 Abs. 1 VZG) und die Kosten der vorgängigen Eintragung des Schuldners als Eigentümer (Art. 66 Abs. 5 VZG);
 - b) die im Zeitpunkt der Versteigerung noch nicht fälligen und deshalb im Lastenverzeichnis nicht aufgeführten Forderungen mit gesetzlichem Pfandrecht (Brandassekuranzsteuern, Liegenschaftssteuern), ferner die laufenden öffentlich-rechtlichen Abgaben für Wasser, Elektrizität, Abfuhrwesen usw.;
 - c) Handänderungsabgaben
13. Der Ersteigerer hat an der Steigerung, unmittelbar nach dem dritten Aufruf und vor dem Zuschlag, eine unverzinsliche **Anzahlung** von CHF **50'000.00 in bar**

Die Anzahlung kann auch beim Konkursamt Prättigau/Davos im Voraus mittels Überweisung auf das Konto des Konkursamtes Prättigau/Davos (IBAN CH69 0900 0000 7000 3442 1) mit dem Vermerk "Anzahlung Versteigerung" oder bis zum Maximalbetrag von CHF 100'00 in bar hinterlegt werden.

Die Gutschrift auf dem Konto hat spätestens zwei Arbeitstage vor der Steigerung zu erfolgen. Erfolgt die Gutschrift bzw. Hinterlegung in bar später, gilt die Anzahlung als nicht geleistet und ist an der Steigerung selbst wie oben beschrieben (gegebenenfalls nochmals) zu leisten. Eine solche Vorauszahlung wird nicht verzinst und dem Einzahler innert zwei Arbeitstagen nach der Grundstücksteigerung zurückerstattet, falls ihm das Grundstück nicht zugeschlagen wurde.

Wird diese Summe nicht bezahlt, so wird das letzte Angebot nicht berücksichtigt, sondern die Steigerung durch Aufruf des nächst tieferen Angebotes fortgesetzt. Wird dabei dieses Angebot nicht von einem anderen Gantteilnehmer überboten, welcher die geforderte Zahlung leistet, so erfolgt der Zuschlag an den vorletzten Bietenden. Ist die Grundpfandgläubigerin eine dem Bundesgesetz über die Banken und Sparkassen unterstehende Bank, so hat sie keine Anzahlung zu leisten.

Jeder Bietende bleibt bei seinem Angebot behaftet, bis der Zuschlag an einen höher Bietenden erfolgt ist.

Die **Restzahlung** ist auf spezielle Aufforderung des Konkursamtes hin zu leisten, welche spätestens nach Eintritt der Rechtskraft des Zuschlages erlassen wird, unter Ansetzung einer **30-tägigen Zahlungsfrist ab dem Steigerungstag gerechnet**. Liegt das Total der Anzahlung, der Sicherstellung und des Restkaufpreises über CHF 100'000.00, so ist der Teil der Restzahlung, der (inkl. Anzahlung) diesen Betrag übersteigt, über einen Finanzintermediär nach dem Geldwäschereigesetz vom 10. Oktober 1997 abzuwickeln.

Wird ein Zahlungstermin bewilligt, so ist die gestundete Summe bis zur Zahlung zu 5% zu verzinsen.

Das Konkursamt behält sich das Recht vor, neben der vor dem Zuschlag zu leistenden Anzahlung noch **Sicherheit** für den gestundeten Betrag durch Bürgschaft oder Hinterlage von Wertpapieren zu verlangen. Kann oder will der Bieter einer solchen Aufforderung an der Steigerung keine Folge leisten, so fällt sein Angebot dahin und wird durch dreimaliges Ausrufen des nächst tieferen Angebotes die Steigerung fortgesetzt (Art. 60 Abs. 2 und 130 VZG).

14. Will der Ersteigerer die Restzahlung durch Schuldübernahme, Neuierung oder Verrechnung, leisten, so ist dem Konkursamt innerhalb der Zahlungsfrist eine schriftliche Erklärung des betreffenden Gläubigers über seine anderweitige vollständige Befriedigung vorzulegen.
15. Wird die Frist für die Zahlung oder Beibringung des Ausweises über anderweitige Befriedigung eines Gläubigers nicht eingehalten, so wird, sofern sich nicht alle Beteiligten mit einer Verlängerung der Frist einverstanden erklären, der Zuschlag sofort aufgehoben und eine neue Steigerung angeordnet. Der frühere Ersteigerer haftet für den Ausfall und allen weiteren Schaden. Der Zinsverlust wird hierbei zu 5 % berechnet. Die gemäss Ziff. 14 geleisteten Beträge und Sicherheiten haften auch für eine allfällige Ausfallforderung im Sinne von Art. 72 VZG.
16. Der Antritt der Steigerungsobjekte erfolgt mit der Anmeldung des Eigentumsüberganges zur Eintragung im Grundbuch. Für diese Anmeldung gelten die Vorschriften der Art. 66 und 67 VZG. Bis zu diesem Zeitpunkt bleibt das Grundstück auf Rechnung und Gefahr des Ersteigerers in der Verwaltung des Konkursamtes (Art. 137/259 SchKG).

C.

Gewährleistung

17. Das Konkursamt übernimmt bezüglich der Grundstücke und der Zugehör keinerlei Gewährleistung.

D. Wichtige Hinweise

18 Erwerb durch Personen im Ausland

Gemäss dem Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland vom 16. Dezember 1983 (SR 211.412.31, BewG) und der Verordnung über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (SR 211.312.411, BewV) ist der Grundstückerwerb für Personen, die aufgrund der nachfolgenden Kriterien als Personen im Ausland gelten, bewilligungspflichtig ist (Art. 5-7 BewG):

- a. Personen, die ihren rechtmässigen und tatsächlichen Wohnsitz nicht in der Schweiz haben und
 1. Staatsangehörige der Mitgliedstaaten der Europäischen Union oder der Europäischen Freihandelsassoziation oder
 2. Staatsangehörige des Vereinigten Königreichs von Grossbritannien und Nordirlands, die von Artikel 22 Ziffer 2 des Abkommens vom 25. Februar 2019¹⁴ zwischen der Schweizerischen Eidgenossenschaft und dem Vereinigten Königreich von Grossbritannien und Nordirland über die Rechte der Bürgerinnen und Bürger infolge des Austritts des Vereinigten Königreichs aus der Europäischen Union und des Wegfalls des Freizügigkeitsabkommens erfasst werden, sind.
- a^{bis}. Staatsangehörige anderer ausländischer Staaten, die nicht das Recht haben, sich in der Schweiz niederzulassen;
- b. juristische Personen oder vermögensfähige Gesellschaften ohne juristische Persönlichkeit, die ihren statutarischen oder tatsächlichen Sitz im Ausland haben;
- c. juristische Personen oder vermögensfähige Gesellschaften ohne juristische Persönlichkeit, die ihren statutarischen und tatsächlichen Sitz in der Schweiz haben und in denen Personen im Ausland eine beherrschende Stellung innehaben;
- d. natürliche und juristische Personen sowie vermögensfähige Gesellschaften ohne juristische Persönlichkeit, die nicht Personen im Ausland nach den Buchstaben a, a^{bis} und c sind, wenn sie ein Grundstück für Rechnung von Personen im Ausland erwerben.

Keiner Bewilligung bedarf der Erwerb, wenn:

- a. das Grundstück als ständige Betriebsstätte eines Handels-, Fabrikations- oder eines anderen nach kaufmännischer Art geführten Gewerbes, eines Handwerkbetriebes oder eines freien Berufes dient;
- b. das Grundstück dem Erwerber als natürlicher Person als Hauptwohnung am Ort seines rechtmässigen und tatsächlichen Wohnsitzes dient; oder
- c. eine Ausnahme nach Artikel 7 BewG vorliegt.

Ersteigert jemand ein Grundstück in einer Zwangsversteigerung, so hat er der Steigerungsbehörde nach dem Zuschlag schriftlich zu erklären, ob er eine Person im Ausland ist, namentlich ob er auf Rechnung einer Person im Ausland handelt (Art. 19 BewG).

Besteht Gewissheit über die Bewilligungspflicht und liegt noch keine rechtskräftige Bewilligung vor, oder lässt sich die Bewilligungspflicht ohne nähere Prüfung nicht ausschliessen, so räumt die Steigerungsbehörde dem Erwerber eine Frist von zehn Tagen ein, um

- a. die Bewilligung oder die Feststellung einzuholen, dass der Erwerber keiner Bewilligung bedarf;
- b. den Kaufpreis sicherzustellen, wobei für die Dauer der Sicherstellung ein jährlicher Zins von 5% zu entrichten ist;
- c. die Kosten einer erneuten Versteigerung sicherzustellen.

Handelt der Erwerber nicht fristgerecht oder wird die Bewilligung rechtskräftig verweigert, so hebt die Steigerungsbehörde den Zuschlag auf und ordnet eine neue Versteigerung an. Vorbehalten bleibt die Beschwerde im Sinne von Art. 19 Abs. 4 des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland. Wird bei der erneuten Versteigerung ein geringerer Erlös erzielt, so haftet der erste Ersteigerer für den Ausfall und allen weiteren Schaden.

Weitere Informationen sind im Merkblatt des Bundesamts für Justiz unter <https://www.bj.admin.ch/dam/data/bj/wirtschaft/grundstueckerwerb/lex-d.pdf> abrufbar.

19. Schadensversicherungen

Gebäudeversicherung des Kantons Graubünden

20. Steuern

Siehe Ziffern 11 und 12

21. Nutzungen / Miet- und Pachtverhältnisse

keine

22. Beschwerde

a) Anfechtung der Steigerungsbedingungen

Eine allfällige Beschwerde gegen die Steigerungsbedingungen ist innerhalb der zehntägigen Auflagefrist, bei der kantonalen Aufsichtsbehörde, Kantonsgericht Graubünden, Poststrasse 14, 7000 Chur, einzureichen.

b) Anfechtung des Steigerungszuschlages

Eine allfällige Anfechtung des Steigerungszuschlages hat innerhalb von 10 Tagen nach der Steigerung bei der kantonalen Aufsichtsbehörde, Kantonsgericht Graubünden, Poststrasse 14, 7000 Chur, als Beschwerde zu erfolgen.

Die Beschwerde ist im Doppel einzureichen und hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten. Diese Steigerungsbedingungen und allfällige Beweismittel sind beizulegen.

Davos, 16. November 2023

Konkursamt Prättigau / Davos