

Herr
INGRAMI Oliviero
Via Genova 30
00184 Roma
ITALY

Albert Chistell

Ilanz, 27.02.2023

Mitteilung des Lastenverzeichnisses und Steigerungsbedingungen
VZG 9 B

Schuldner und Pfandeigentümer: Ingrami Oliviero, Via Genova 30, IT-00184 Roma

Steigerung am: 21.04.2023

Ort und Lokal: Rathaus, 1. Stock, Piazza Cumin 9, 7130 Ilanz

Sie erhalten nachstehend eine Abschrift des Lastenverzeichnisses betreffend des/der infolge

- Betreuung auf Pfändung im Range
- Verwertungsauftrag des Betreibungsamtes
- Betreuung auf Verwertung eines Grundpfandes der Grundpfandgläubigerin

zur Verwertung gelangenden Grundstücks.

Beschrieb und Schätzung Grundstück(s) und der Zugehör

Grundbuch der Gemeinde Medel/Lucmagn

Alleineigentum an Grundstück Nr. 232

Hotel Post, Nummer: 15;

Anbau Wohnteil und Stall, Nummer: 15-A;

Anbau Saal, Nummer: 15-B;

Autounterstand und Terrasse, Nummer: 15-C;

Garage, Nummer: 19A;

Stall, Nummer: 16-A

Sie werden darauf aufmerksam gemacht,

1. dass die darin bezeichneten Lasten sowohl nach Bestand als nach Fälligkeit, Umfang und Rang als von Ihnen anerkannt gelten, wenn und soweit sie nicht binnen **10 Tagen nach Empfang dieser Anzeige** schriftlich beim unterzeichneten Betreibungsamt von Ihnen bestritten worden sind;
2. dass namentlich auch die im Verzeichnis angegebenen **Zugehörgegenstände** als solche anerkannt gelten, wenn nicht innerhalb der gleich Frist eine Bestreitung erfolgt;
3. dass Sie ferner berechtigt sind, innert der gleichen Frist die **Aufnahme anderer Gegenstände als Zugehör** in das Lastenverzeichnis zu verlangen, wenn Sie bei der Pfändung dazu keine Gelegenheit gehabt haben;
4. dass, falls die Verwertung in einer Betreibung auf Pfandverwertung erfolgt, die Inhaber derjenigen Grundpfandrechte, die den im Lastenverzeichnis enthaltenen Dienstbarkeiten, Grundlasten und nach Art. 959 ZGB vorgemerkten Rechten im Range vorgehen, innert der gleichen Frist beim Betreibungsamt schriftlich den **doppelten Ausruf der Grundstücke** nach Art. 142 SchKG verlangen können.

Ergibt sich der Vorrang nicht aus dem Lastenverzeichnis selbst, so ist eine ihn anerkennende Erklärung des Inhabers des betreffenden Rechtes beizubringen oder vorerst innerhalb 10 Tagen seit Zustellung dieser Anzeige gerichtlich Klage auf Feststellung des Vorranges anzustrengen.

Freundliche Grüsse
Breibungsamt Region Surselva



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

Art. 34 Abs.1 lit.b.

In das Lastenverzeichnis sind aufzunehmen: 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 Verweisung 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 in einer besonderen Kolonne aufzuführen. Weicht die Anmeldung einer Last von dem Inhalt des Grundbuchauszuges ab, so ist auf die Anmeldung abzustellen, dabei aber der Inhalt des Grundbucheintrages anzugeben. Ist ein Anspruch in geringerem Umfang angemeldet worden, als aus dem Grundbuch sich ergibt, so hat das Betreibungsamt die Änderung oder Löschung des Grundbucheintrages mit Bewilligung des Berechtigten zu erwirken.

Aufzunehmen sind auch diejenigen Lasten, die vom Berechtigten angemeldet werden, ohne dass eine Verpflichtung zur Anmeldung besteht. Lasten, die erst nach der Pfändung des Grundstückes ohne Bewilligung des Betreibungsamtes in das Grundbuch eingetragen worden sind, sind unter Angabe dieses Umstandes und mit der Bemerkung in das Verzeichnis aufzunehmen, dass sie nur berücksichtigt werden, sofern und soweit die Pfändungsgläubiger vollständig befriedigt werden (Art. 53 Abs.3 VZG).

Art. 35

Leere Pfandstellen sind bei der Aufstellung des Lastenverzeichnisses nicht zu berücksichtigen, desgleichen im Besitze des Schuldners befindliche Eigentümerpfandtitel, die nicht gepfändet, aber nach Art. 13 VZG in Verwahrung genommen worden sind (Art. 815 ZGB und Art. 68 lit.a VZG).

Sind die Eigentümerpfandtitel verpfändet oder gepfändet, so dürfen sie, wenn das Grundstück selbst gepfändet ist und infolgedessen zur Verwertung gelangt, nicht gesondert versteigert werden, sondern es ist der Betrag, auf den der Pfandtitel lautet oder, sofern der Betrag, für den er verpfändet oder gepfändet ist, kleiner ist, dieser Betrag nach dem Range des Titels in das Lastenverzeichnis aufzunehmen.

Art. 36

Ansprüche, die nach Ablauf der Anmeldefrist geltend gemacht werden, sowie Forderungen, die keine Belastung des Grundstückes darstellen, dürfen nicht in das Lastenverzeichnis aufgenommen werden. Das Betreibungsamt hat den Ansprechern von der Ausschliessung solcher Ansprüche sofort Kenntnis zu geben, unter Angabe der Beschwerdefrist (Art.17 Abs.2 SchKG).

Im Übrigen ist das Betreibungsamt nicht befugt, die Aufnahme der in dem Auszug aus dem Grundbuch enthaltenen oder besonders angemeldeten Lasten in das Verzeichnis abzulehnen, diese abzuändern oder zu bestreiten oder die Einreichung von Beweismitteln zu verlangen. Ein von einem Berechtigten nach Durchführung des Lastenbereinigungsverfahrens erklärter Verzicht auf eine eingetragene Last ist nur zu berücksichtigen, wenn die Last vorher gelöscht worden ist.

Lastenverzeichnis in Verwertung Nr. 20220001

a) Beschrieb und Schätzung der Grundstücke

Grundstück-Nr. 232

Grundbuch der Gemeinde Medel/Lucmagn

Alleineigentum an Grundstück Nr. 232
Hotel Post, Nummer: 15;
Anbau Wohnteil und Stall, Nummer: 15-A;
Anbau Saal, Nummer: 15-B;
Autounterstand und Terrasse, Nummer: 15-C;
Garage, Nummer: 19A;
Stall, Nummer: 16-A

Sicherstellung

Gesetzliches Pfandrecht, allen anderen vorangehend

Fr. 1'254.55
Grundpfandverschreibung (Kapitalhypothek)
datiert 22.11.2021
Gläubiger: Grundpfand, Gebäudeversicherung Graubünden

Pfandstelle 1

Fr. 160'000.00
Grundpfandverschreibung (Kapitalhypothek), CHF 160'000.00, max. 10%
datiert 21.11.2011
Gläubiger: Grundpfand, Banca Raiffeisen Cadi societad cooperatica, Disentis

Lastenverzeichnis in Verwertung Nr. 20220001

b) Grundpfandgesicherte Forderungen

Ord. Nr.	Nr. Eing.	Gläubiger und Forderungsurkunde	Angemeldete Einzelbeträge CHF	Zu überbinden CHF	Zu bezahlen CHF
Verwaltungskosten					
Betriebsamt Region Surselva					
		Verwaltungskosten gemäss separater Gebühren- und Auslagenrechnung, soweit sie nicht aus den eingegangenen Erträgen Deckung finden.	p.m.		p.m.
		Der definitive Betrag kann erst nach dem Steigerungstag berechnet werden.			
		Die Kosten finden Deckung aus dem Pfanderlös (SchKG 157) bzw. aus den eingegangenen Erträgen.			
Verwertungskosten					
Betriebsamt Region Surselva					
		Verwertungskosten gemäss separater Gebühren- und Auslagenrechnung, soweit sie nicht aus den eingegangenen Erträgen Deckung finden.	p.m.		p.m.
		Dieser Betrag erhöht sich um die Grundstückgewinnsteuer. Diese kann noch nicht beziffert werden, da sie durch den Steigerungserlös bestimmt wird.			
		Die Kosten finden Deckung aus dem Pfanderlös (SchKG 157), sofern der Zuschlagspreis zur Deckung ausreicht.			
gesetzliches Pfandrecht, allen andreen vorgehend					
1	1	Gebäudeversicherung Graubünden Ottostrasse 22 7001 Chur	2'391.95	0.00	2'391.95
		Gesetzliches Pfandrecht			
		Prämien 2020	1'221.40		1'221.40
		Prämien 2021	264.65		264.65
		Prämien 2022	495.55		495.55
		Prämien 2023	410.35		410.35
Pfandstelle 1					

Lastenverzeichnis in Verwertung Nr. 20220001

b) Grundpfandgesicherte Forderungen

Ord. Nr.	Nr. Eing.	Gläubiger und Forderungsurkunde	Angemeldete Einzelbeträge CHF	Zu überbinden CHF	Zu bezahlen CHF
2	2	Banca Raiffeisen Cadi Via Cons 1 7180 Disentis/Mustér Kapital variable Hypothek per 21.04.2023 Fr. 1'037.50, 2.9% Zins vom 31.03.2021 - 30.06.2021 ./. Teilzahlung per 30.07.2021 Fr. 112.89 Fr. 1'037.502.9% Zins vom 30.06.2021 - 30.09.2021 Fr. 15.65 5.5% Verzugszins vom 30.06.2021 - 30.07.2021 ./. Fr. 120.00, Teilzahlungper 30.11.2021 2.9% Zins vom 30.09.2021-30.11.2021 2.75% Zins vom 30.11.2021 - 31.12.2021 6.5% Verzugszins vom 30.11.2021- 31.12.2021 2.75% Zins vom 31.12.2021 - 31.03.2022 6.5% Verzugszins vom 31.12.2021 - 31.03.2022 2.75% Zins vom 31.03.2022 - 30.06.2022 6.%% Verzugszins vom 31.03.2022 - 30.06.2022 2.75% Zins vom 30.06.2022 - 30.09.2022 6.5% Verzugszins vom 30.06.2022 - 30.09.2022 Bearbeitungsgebühr gem Basisvertrag Hypotehk Fr. 4'164.15, 5% Verzugszins vom 30.09.2022 - 21.04.2023- ./. Fr. 135.24, Teilzahlung per 07.02.2023 bisherige Kosten der Betreuung 20223174	153'643.02 143'100.00 924.61 933.15 1'019.60 31.25 983.80 46.50 983.80 62.50 983.80 78.50 250.00 4'028.91 216.60	0.00	153'643.02 143'100.00 924.61 933.15 1'019.60 31.25 983.80 46.50 983.80 62.50 983.80 78.50 250.00 4'028.91 216.60
		Verfügung, Forderung abgewiesen			
3	3	Gemeinde Medel/Lucmagn Gemeindeverwaltung, Tgasa Lucmagn 7184 Curaglia Gemeindesteuern 2018 - 2021 Abwassergebühren 2012.2021 Stromrechnungen 2019-2021	4'962.30 0.00 0.00 0.00	0.00	0.00 0.00 0.00 0.00
		Verfügung: Die ganze Forderung wird nicht zugelassen, da diese nicht pfandgesichert ist.			
4	4	Provediment d'aua Medel/Lucmagn Via Muschnengia 4 7184 Curaglia Wassergebühren von 2017 - 2022 inkl. Gebühren	2'027.80 0.00	0.00	0.00 0.00
		Verfügung: Die ganze Forderung wird nicht zugelassen, da diese nicht pfandgesichert ist.			
		Total	163'025.07	0.00	156'034.97

Lastenverzeichnis in Verwertung Nr. 20220001

c) Andere Lasten (Dienstbarkeiten, Vormerkungen, Verfügungsbeschränkungen, vorläufig eingetragene Rechte)

Ord. Nr.	Bezeichnung der berechtigten Grundstücke und ihrer Eigentümer, anderer Berechtigter Inhalt des Rechtes	Datum der Begründung (Eintragung), Rang im Verhältnis zu den Pfandrechten	Hinweise / Bemerkungen
	Anmerkung		
5	keine		
	Dienstbarkeit		
6	Last: Fusswegrecht Zugunsten Medel/Lucmagn, Parzelle Nr. 237	22.10.1987	
7	Recht: Näherbaurecht Zulasten Medel/Lucmagn, Parzelle Nr. 207	07.01.1998	
	Grundlast		
8	keine		
	Vormerkung		
9	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung für Fr. 59'307.00 Pfändung Nr. 310188	26.01.2021	
10	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung für Fr. 1'301.40 Pfändung Nr. 3018626	04.05.2021	
11	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung für Fr. 5'708.35 Betreibung Nr. 2971191, 2978792, 2973043, 2978793, 3034685	25.06.2021	
12	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung für Fr. 5'658.15 Betreibung Nr. 3060120, 3059348, 3034973	23.09.2021	
13	Verfügungsbeschränkung infolge Arrest für Fr. 2'688.15 Arrest Nr. 20220004	13.05.2022	
14	Verfügungsbeschränkung infolge Arrest für Fr. 13'932.59 Arrest Nr. 20220005	13.05.2022	
15	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung für Fr. 2'595.85 (Referenz 502.72.391.000)	14.12.2022	
16	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung für Fr. 13'513.00 (Referenz 502.72.391.000)	14.12.2022	

