

BETREIBUNGSAMT DES SENSEBEZIRKS
Schwarzseestrasse 5
1712 Tafers
026/305.74.44

Mitteilung des Lastenverzeichnisses

In Ihrer Eigenschaft als Schuldner / Pfandgläubiger des Grundstücks Nr. 1314 der Gemeinde Ueberstorf erhalten Sie umstehend eine Abschrift des Lastenverzeichnisses betreffend des am **20. November 2024 um 10.30 Uhr im Amthaus, Schwarzseestrasse 5, 1712 Tafers**

zur Verwertung gelangenden Grundstücks der **Greutmann Martin, Oberdorfstrasse 64, 3182 Ueberstorf**
Greutmann Stefanie, Oberdorfstrasse 64, 3182 Ueberstorf
Gesamteigentum als einfache Gesellschaft

Dabei werden Sie 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 ist;
2. dass namentlich auch die im Verzeichnis angegebenen **Zugehörgegenstände** als solche anerkannt gelten, wenn nicht innerhalb der gleichen 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 hiezu 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.

Tafers, den 21. Oktober 2024

Betreibungsamt des Sensebezirks

B. Jörg, Vorsteher

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 Grundbuchsatz (Art. 28 VZG) oder aus der Anmeldung 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 Grundbuchsatzes 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 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 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 Grundbuchamt 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.

I. Beschrieb und Schätzung des Grundstückes und des Zugehørs

Gemeinde Ueberstorf:

Grundstück Nr. 1314,

Bezeichnung: Garten, Platz (befestigt) 176 m²

Gebäude: Einfamilienhaus, Vers.-Nr. 64, Oberdorfstrasse 64

Betreibungsamtliche Schätzung, gemäss Expertenbericht: CHF 650'000.00

Lastenverzeichnis

A. Grundpfandgesicherte Forderungen					
Nr.	Gläubiger und Forderungsurkunde	Einzelbeträge	Gesamtbeträge	zu überbinden	bar zu bezahlen
		CHF	CHF	CHF	CHF
	<p>a. Verwertungskosten <u>Betriebsamt des Sensebezirks,</u> <u>Schwarzseestrasse 5, 1712 Tafers</u></p> <p>Verwertungskosten soweit sie nicht aus den eingegangenen Erträgen Deckung finden, ca. CHF 7'500.00 (+ eine evtl. Liegenschaftsgewinnsteuer).</p> <p>Die Kosten finden Deckung aus dem Pfanderlös (SchKG 157), sofern der Zuschlagspreis zur Deckung ausreicht.</p> <p>Andernfalls ist der Fehlbetrag von dem die Verwertung verlangenden Gläubiger zu tragen.</p>				
	<p>b. unmittelbare gesetzliche Pfandrechte</p>				
1.	<p>Kantonale Gebäudeversicherung, Maison-de-Montenach 1, 1763 Granges-Paccot Prämien 2024</p>	329.30	329.30		329.30
2.	<p>Gemeinde Ueberstorf, v/d Finanzverwaltung, Dorfstrasse 45, 3182 Ueberstorf Liegenschaftssteuer 2022 (inkl. Zinsen und Kosten) Liegenschaftssteuer 2023 (Anzahlung) Liegenschaftssteuer 2024 (Anzahlung) Gebührenrechnung 2023/2024</p>	958.40 596.00 596.00 792.85	2'943.25		2'943.25
3.	<p>Staat Freiburg, v/d Kantonale Steuerverwaltung, Rue Joseph-Piller 13, 1700 Freiburg Liegenschaftssteuer 2022 Liegenschaftssteuer 2023 Liegenschaftssteuer 2024</p>	534.90 580.60 516.10	1'631.60		1'631.60
	<p>Total gesetzliche Pfandrechte</p>		4'904.15		4'904.15
	<p><u>Bemerkung</u> Mindestangebot gemäss Art. 53 VZG + Art. 126 SchKG: CHF 4'904.15. (siehe Steigerungsbedingungen)</p>				

c. vertragliche Pfandrechte

4.

1. Pfandstelle

**Raiffeisenbank Schwarzwasser, Bahnhofstrasse
10, 3150 Schwarzenburg**

Die Forderung ist sichergestellt durch:

Papier-Inhaber-Schuldbrief im 1. Rang vom
05.07.1985 über CHF 250'000.00, Einzelpfandrecht
Papier-Inhaber-Schuldbrief im 2. Rang vom
22.06.1994 über CHF 100'000.00, Einzelpfandrecht
Papier-Inhaber-Schuldbrief im 3. Rang vom
22.11.2010 über CHF 130'000.00, Einzelpfandrecht

variable-Hypothek Nr. 447.352.317.5

Kapitalbetrag per 20.11.2024

423'280.00

Verfallener Zins auf CHF 400'000.00 bis 30.06.2024

6'400.00

Verzugszinsen vom 30.06.2023 bis 30.06.2024

695.05

Laufender Zins bis 20.11.20224

2884.95

Laufender Verzugszins bis 20.11.2024

310.80

Gebühr Kreditauflösung

200.00

Betriebskosten

406.60

Abzüglich Guthaben Vorsorgekonto 3a

-22914.04

Abzüglich Genossenschaftsanteilscheine

-400.00

410'863.36

410'963.36

Die Kapitalschuld wurde per 30.09.2023 gekündigt.

Total vertragliche Pfandrechte

410'863.36

410'863.36

Total Pfandrechte

415'767.51

415'767.51

B. Andere Lasten (Dienstbarkeiten, Vormerkungen, Verfügungsbeschränkungen, vorläufig eingetragene Rechte)

Nr.	Bezeichnung der berechtigten Grundstücke und ihre Eigentümer, anderer Berechtigter	Inhalt des Rechtes und Datum der Begründung	Rang
	<p style="text-align: center;"><u>ANMERKUNGEN</u></p> keine		
5.	<p style="text-align: center;"><u>Dienstbarkeiten</u></p> (L) Dienstbarkeit Gewerbebeschränkung z.G. LIG Ueberstorf/20 ID.012-2005/003701	05.07.1985	Allen Pfandrechten vorgehend
6.	<p style="text-align: center;"><u>Vormerkungen</u></p> Verfügungsbeschränkung, Pfandverwertung (Betr.Nr. 809267/809268) ID.012-2024/000698	25.07.2024	

