

Betreibungsamt Region Möhlin

Hauptstrasse 75 4313 Möhlin Telefon 061 855 33 30 Postkonto 40-19315-3

Briefadresse:

Postfach 59
4313 Möhlin

Möhlin, 22.05.2026

Betreibung Nr. 22500405
Verwertung Nr. 22507001

Mitteilung des Lastenverzeichnisses

Schuldner: **Farkas Igor, Im Baumgarten 7, 4316 Hellikon AG**
Ref.

Pfand Eigentümer: Farkas Igor, Im Baumgarten 7, 4316 Hellikon AG

Tag und Zeit der Steigerung: Freitag, 03.07.2026, 14:00 Uhr

Steigerungsort: Gemeindehaus Saal 2. OG, Hauptstrasse 36, 4313 Möhlin

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

- Betreuung auf Pfändung
- Verwertungsauftrag des Betreibungsamtes
- Betreuung auf Verwertung eines Grundpfandes der Grundpfandgläubigerin an 1. und 2. Pfandstelle zur Verwertung gelangenden Grundstücks.

Mit Bezug auf das Lastenverzeichnis 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 innerhalb von 10 Tagen, vom Empfang dieser Anzeige an gerechnet, schriftlich beim Betreibungsamt von Ihnen bestritten worden sind;
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 dazu keine Gelegenheit gehabt haben;
4. dass, falls die Verwertung in einer Betreuung 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 des Grundstücks 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 von 10 Tagen, vom Empfang dieser Anzeige an gerechnet, gerichtliche Klage auf Feststellung des Vorranges anzustrengen.

Auszug aus der Verordnung 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 Abs. 1 lit. a VZG).

Sind die Eigentümerpfandtitel verpfändet oder gepfändet, so dürfen sie, wenn das Grundstück selbst gepfändet ist und infolge dessen 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 im Grundbuchauszug 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 Grundstücks und der Zugehör

Grundstück

LIG Hellikon / Nr. 194 Bauernhaus mit Gartenanlage, Im Baumgarten 7, 4316 Hellikon AG
E-GRID Nr. CH130677337849

Fläche: 1'037 m²

Kulturart: Gebäude, 325 m² und Gartenanlage, 712 m²

Gebäude: Einfamilienhaus, Scheune, Schopf mit Zimmer und Terrasse, Vers.-Nr. 105, 325 m²

Betriebsamtliche Schätzung

Fr. 760'000.00

Zugehör

-

Mietverhältnisse / Pachtverhältnisse

Keine.

Anmerkungen

Keine.

II. Lastenverzeichnis

A. Grundpfandgesicherte Forderungen					
Nr.	Gläubiger und Forderungsurkunde	Einzelbeträge CHF	Gesamtbetrag CHF	zu überbinden CHF	bar zu bezahlen CHF
A	<u>Gesetzliche Pfandrechte</u> keine				
B	<u>Vertragliche Pfandrechte</u> Im ersten Rang <u>Migros Bank AG, Grosspeteranlage 29, 4052 Basel</u> Namen-Papier-Schuldbrief vom 11.04.1975 über CHF 40'000.00 Maximalzinsfuss 8.00 % gekündigt Im zweiten Rang <u>Migros Bank AG, Grosspeteranlage 29, 4052 Basel</u> Namen-Papier-Schuldbrief vom 21.04.1978 über CHF 152'000.00 Maximalzinsfuss 8.50 % gekündigt Im dritten Rang <u>Migros Bank AG, Grosspeteranlage 29, 4052 Basel</u> Namen-Papier-Schuldbrief vom 24.01.1989 über CHF 160'000.00 Maximalzinsfuss 9.00 % gekündigt				
1	Gekündigte Kapitalforderung		332'000.00		332'000.00
2	Zinsen 1.05% vom 01.01.2024 bis 30.06.2024 aus CHF 332'000.00, 180 Zins- Tage	1'743.00			
3	Verzugszins 8% per 30.06.2024	48.10			
4	Mahngebühr per 08.07.2024	10.00			
5	Mahngebühr per 09.08.2024	20.00	1'821.10		1'821.10
6	Zinsen 1.90% vom 01.07.2024 bis 31.12.2024 aus CHF 332'000.00, 180 Zins- Tage	3'154.00			
7	Verzugszins 8% per 31.12.2024	69.70			
8	Mahngebühr per 10.01.2025	10.00	3'233.70		3'233.70
9	Zinsen 2.75% vom 01.01.2025 bis 31.01.2025 aus CHF 332'000.00, 30 Zins- Tage	760.85			
10	Verzugszins 8% per 31.01.2025	32.65	793.50		793.50

Lastenverzeichnis

11	Vorfälligkeitsentschädigung per 31.01.2025	1'999.45	1'999.45
12	Gebühr Kreditaufhebung per 31.01.2025 Verzugszins 5% gem. OR Art. 104 vom 01.02.2025 – 03.07.2026 aus CHF 332'000.00, 513 Zins-Tage	400.00 23'655.00	400.00 23'655.00
13	Betreibungskosten Zahlungsbefehl	204.00	204.00
	Total pfandgesicherte Forderungen	364'106.75	364'106.75

Lastenverzeichnis

B. Andere Lasten (Dienstbarkeiten, Vormerkungen, Verfügungsbeschränkungen, vorläufig eingetragene Rechte)			
Nr.	Bezeichnung der berechtigten Grundstücke und ihrer Eigentümer bzw. anderer Berechtigter	Inhalt des Rechtes und Datum der Begründung	Rang
	Vormerkungen		
14	Verfügungsbeschränkung infolge Pfandverwertung nebst Zins und Kosten (Betr. Nr. 22500405) CHF 340'247.75	18.08.2025 022-2025/6356/0 ID.022-2025/002213	Sämtlichen Pfandrechten nachgehend
15	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Betr. Nr. 22503822) CHF 1'440.00	03.02.2026 022-2026/992/0 ID.022-2026/00461	Sämtlichen Pfandrechten nachgehend
	Grundlasten		
	Keine.		
	Dienstbarkeiten		
	Keine.		

Freundliche Grüsse
Betreibungsamt Region Möhlin

Andreas Rupp
Leiter Betreibungsamt Region Möhlin