

I. Beschrieb zum Lastenverzeichnis

Als Beilage zu den am 18.08.2026 bis 28.08.2026 aufliegenden Steigerungsbedingungen für das Grundstück von Suna Sadik, Pilatusstrasse 6a, 5703 Seon
Steigerungstag: Dienstag, 3. November 2026, um 14:00 Uhr, im Gemeinderatszimmer, 2. Stock, im Gemeindehaus Seon, Oberdorfstrasse 11, 5703 Seon

Beschrieb und Schätzung des Grundstücks

Grundstück im Alleineigentum von Suna Sadik, geb. 17.03.1987

Gemeinde: 4209 Seon

Grundstück-Nr.: 3452

Lagebezeichnung: Breiterain

Fläche: 566 m²

Bodenbedeckung: Gebäude 178 m², Übrige befestigte Fläche 57 m²,
Gartenanlage 331 m²

Gebäude: Einfamilienhaus (Vers.-Nr. 859, 178 m²)

Adresse: Pilatusstrasse 6a, 5703 Seon

Anmerkungen

Keine

Miet-/ Pachtverhältnisse

Die Liegenschaft ist selbstbewohnt und nicht vermietet. Demzufolge sind auch keine Mietzinseinnahmen vorhanden.

Betreibungsamtliche Schätzung

CHF 1'115'200.00 vom 22.04.2024

Auflage Lastenverzeichnis

18.08.2026 – 28.08.2026

Besichtigung

Die Besichtigungen finden zu einem späteren Zeitpunkt statt.

Grenzen laut Grundbuchplan. Anmerkungen, Vormerkungen und Dienstbarkeiten laut Grundbuchauszug.

Die Verwertung erfolgt auf Verlangen eines Pfändungsgläubigers und des Grundpfandgläubigers.

II. Lastenverzeichnis

A. Grundpfandgesicherte Forderungen

Nr.	Gläubiger und Forderungsurkunde	Einzelbeträge CHF	Gesamtbetrag CHF	Zu überbinden CHF	Bar zu bezahlen CHF
A	<u>Gesetzliche Grundpfandrechte (Art. 836 ZGB)</u>				
	Aargauische Gebäudeversicherung Bleichemattstrasse 12 5000 Aarau				
1.	Jahresprämie 2024 gemäss Rechnung Nr. 4047209 vom 27.11.2023 Zinsen und Kosten Betreuung Jahresprämie 2024	676.75 118.15			
2.	Jahresprämie 2025 gemäss Rechnung Nr. 4252171 vom 11.11.2024 Zinsen und Kosten Betreuung Jahresprämie 2025	745.70 137.00			
3.	Jahresprämie 2026 gemäss Rechnung Nr. 4644272 vom 17.11.2025	932.30	2'609.90		2'609.90
B	<u>Vertragliche Grundpfandrechte</u>				
	<u>Grundpfandgläubigerin 1. bis 3. Pfandstelle</u>				
	UBS Switzerland AG Postfach 8098 Zürich				
	1. Pfandstelle, Inhaber-Papier-Schuldbrief, vom 11.11.1959, CHF 250'000.00, MZ 10% ID.007-2011/009190 Einzelpfandrecht, Im Nachgang zu Dienstbarkeit ID.007-2011/012210				
	2. Pfandstelle, Inhaber-Papier-Schuldbrief, vom 25.06.2013, CHF 360'000.00, MZ 10% ID.007-2011/009191 Einzelpfandrecht				
	3. Pfandstelle, Register-Schuldbrief, vom 19.12.2017, CHF 240'000.00, MZ 10% ID.023-2018/000092 Einzelpfandrecht				
1.	Forderung per 30.11.2025 gemäss Abrechnung vom 28.11.2025 à CHF 1'541'702.09 ./.. Teilzahlung vom 13.03.2026 à CHF 795'269.20	746'432.89			
2.	5 % Verzugszins vom 01.12.2025 – 13.03.2026 auf CHF 1'541'702.09	22'054.90			
3.	Verwertungskosten BA Lenzburg	2'472.45			
4.	5 % Verzugszins vom 14.03.2026 – 03.11.2026 auf CHF 746'432.89	26'954.52			
	Total Grundpfandbelastung		797'914.76		797'914.76
	Fällige, pfandgesicherte Forderungen Wert per 03.11.2026		800'524.66		800'524.66

B. Andere Lasten

(Dienstbarkeiten, Grundlasten, Vormerkungen, Verfügungsbeschränkungen, vorläufig eingetragene Rechte)

Nr.	Bezeichnung der berechtigten Grundstücke und ihrer Eigentümer bzw. anderer Berechtigter	Inhalt der Last und Datum der Begründung	Rand im Verhältnis zu den Pfandrechten
1.	<u>Dienstbarkeiten</u> 11.11.1959 007-1448	(L) Baubeschränkung ID-007-1955/033306 z.G. LIG Seon/1716	vorgehend
2.	11.11.1959 007-1448	(L) Lebhag auf Grenze ID-007-1955/033312 z.G. LIG Seon/1716	vorgehend
3.	11.11.1959 007-1448	(L) Näherpflanzrecht ID-007-1955/033354 z.G. LIG Seon/1716	vorgehend
4.	11.11.1959 007-1448	(L) Fusswegrecht ID-007-2011/011827 z.G. LIG Seon/1716	vorgehend
5.	11.11.1959 007-1448	(R) Lebhag auf Grenze ID-007-12011/011833 z.L. LIG Seon/1716	vorgehend
6.	11.11.1959 007-1448	(R) Näherpflanzrecht ID.007.2011/011850 z.L. LIG Seon/1716	vorgehend
7.	21.03.1994 007-1320	(L) Grenzbaurecht ID.007-2011/012210 z.G. LIG Seon/2677	vorgehend
8.	21.03.1994 007-1320	(R) Grenzbaurecht ID.007-2011/012211 z.L. LIG Seon/2677	vorgehend
9.	22.11.2021 023-2021/14022/0	(L) Grenz- und Näherbaurecht ID.023-2022/000250 z.G. LIG Seon/2677	nachgehend
10.	22.11.2021 023-2021/14022/0	(R) Grenzbaurecht ID.023-2022/000252 z.L. LIG Seon/2677	nachgehend
	<u>Grundlasten</u> Keine		
	<u>Vormerkungen</u>		
11.	07.07.2021 023-2021/8357/0	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Pfändungsgruppen Nr. 22180043, 22180150, 22180242) CHF 32'000.00, ID.023-2021/002985	sämtliche Vormerkungen allen Grundpfandrechten nachgehend
12.	18.10.2023 023-2023/10985/0	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Pfändungsgruppen Nr. 22180242, 22180786, 22280181, 22280396, 22280553, 22380156, 22380645) CHF 150'000.00, ID.023-2024/000172	
13.	07.05.2024 023-2024/4852/0	Verfügungsbeschränkung infolge Pfandverwertung (Geschäftsfall-Nr. 20241253) CHF 894'000.00, ID.023-2024/002453	
14.	21.11.2024 023-2024/12865/0	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung (Betr. Nr. 20241771) CHF 4'500.00, ID.023-2024/004491	
15.	19.03.2025 023-2025/3294/0	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Pfändungsgruppe Nr. 22481065) CHF 12'500.00, ID.023-2025/001472	

16.	15.05.2025 023-2025/5876/0	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändungsvollzug inkl. Zinsen und Kosten (Pfändungsgruppe Nr. 22480212) CHF 10'000.00, ID.023-2025/002142	
17.	20.08.2025 023-2025/9700/0	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändungsvollzug total inkl. Zinsen und Kosten (Pfändungsgruppe Nr. 22580377) CHF 25'000.00, ID.023-2025/004677	
18.	17.11.2025 023-2025/13179/0	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändungsvollzug total inkl. Zinsen und Kosten (Pfändungsgruppe Nr. 22580750) CHF 3'500.00, ID.023-2025/004677	
19.	23.01.2026 023-2026/860/0	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändungsvollzug total inkl. Zinsen und Kosten (Betr. Nr. 20252925) CHF 3'500.00, ID.023.2026/000539	
20.	15.04.2026 023-2026/4134/0	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändungsvollzug total inkl. Zinsen und Kosten (Pfändungsgruppe Nr. 22680160) CHF 10'000.00, ID.023-2026/001609	