

# Stadtammann- und Betreibungsamt Dübendorf

Schulhausstr. 8 8600 Dübendorf Telefon 044 801 67 70 IBAN CH8509000000800501786

Direktwahl: 044 801 67 78

Mail: luca.bollinger@duebendorf.ch



Dübendorf, 3. Juli 2024 /bol

Betreibung Nr. (diverse)

## Mitteilung des Lastenverzeichnisses

---

### Schuldner:

Aman Fahro Junior, Im Tobelacker 13b, 8044 Gockhausen und  
Aman Keyah Tonee, Im Tobelacker 13b, 8044 Gockhausen

### Pfandeigentümer:

Aman Fahro Junior, Im Tobelacker 13b, 8044 Gockhausen, (½ ME)  
Aman Keyah Tonee, Im Tobelacker 13b, 8044 Gockhausen, (½ ME)

### Tag und Zeit der Steigerung:

Mittwoch, 18. September 2024, um 14:00 Uhr  
SORELL HOTEL SONNENTAL, Zürichstr. 94/96, 8600 Dübendorf (Honig Arvensaal)

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

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

### 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 Doppelaufwurf 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:

<sup>1</sup> In das Lastenverzeichnis sind aufzunehmen:

- a. die Bezeichnung des zu versteigernden Grundstückes und allfällig seiner Zugehör (Art. 11 hiervor), mit Angabe des Schätzungsbetrages, wie in der Pfändungsurkunde enthalten;
- b. die im Grundbuch eingetragenen sowie die auf Grund der öffentlichen Aufforderung (Art. 29 Abs. 2 und 3 hiervor) angemeldeten Lasten (Dienstbarkeiten, Grundlasten, Grundpfandrechte und vorgeordnete 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 hiervor) 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 vom 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.

<sup>2</sup> 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 hiernach).

### Art. 35:

<sup>1</sup> Leere Pfandstellen sind bei der Aufstellung des Lastenverzeichnisses nicht zu berücksichtigen, desgleichen im Besitze des Schuldners befindliche Eigentümerpfandtitel, die nicht gepfändet, aber nach Artikel 13 hiervor in Verwahrung genommen worden sind (Art. 815 ZGB und Art. 68 Abs. 1 Bst. a hiernach).

<sup>2</sup> 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:

<sup>1</sup> 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).

<sup>2</sup> 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.

## I. Beschrieb und Schätzung des Grundstücks und der Zugehör

### Grundstück

In 8044 Gockhausen, Im Tobelacker 13b:

**Stockwerkeigentum**, GBB10283, 65/1000 Miteigentum an GBB1 9999, Kat.Nr. 17120, mit Sonderrecht an der Wohnung im 1. und 2. Dachgeschoss sowie am Keller und Bastelraum im Untergeschoss

**Garagenplatz Nr. 17**, GBB1 10144, Miteigentumsanteil, 1/99 Miteigentum an GBB1 10127, Kat.Nr. 17123

**Garagenplatz Nr. 18**, GBB1 10145, Miteigentumsanteil, 1/99 Miteigentum an GBB1 10127, Kat.Nr. 17123

### Rechtskräftige betreibungsamtliche Schätzung

CHF 1'380'000.00 (Gesamtgrundstück GBB1 10283)

### Mietverhältnisse / Pachtverhältnisse

Das Steigerungsobjekt wird durch die aktuellen Eigentümer sowie deren Kinder selbst bewohnt. Dem Betriebsamt Dübendorf sind keine Untermietverhältnisse bekannt.

### Anmerkungen

Andere / Mit- und Stockwerkeigentum

Begründung des Stockwerkeigentums vor Erstellung der Gebäude, Datum 23.10.2023, Beleg 617, EREID CH1918-0000-0038-40462

## II. Lastenverzeichnis

A. Grundpfandgesicherte Forderungen					
Nr.	Gläubiger und Forderungsurkunde	Einzelbeträge CHF	Gesamtbetrag CHF	zu überbinden CHF	bar zu bezahlen CHF
	<b>Lastend auf Grundstücke GBBI 10283, 10144 und 10145:</b>				
	<b>I. Unmittelbare gesetzliche Pfandrechte</b>  Keine				
	<b>II. Vertragliche Pfandrechte</b>				
	<b>1. Pfandstelle</b>				
1	UBS Switzerland AG, Albisstrasse 6, 8134 Adliswil  Schuldbrief / Papier-Namenschuldbrief über nom. Fr. 654'000.00, dat. 04.11.2008, Maximalzins 10%, Beleg Nr. 633  <u>Schuldbrief gekündigt per 30.06.2024</u>  Kapital 654'000.00 Zins vom 01.01.2024 – 31.03.2024 4'584.75 Verzugszins vom 01.04.2023 – 30.06.2024 52.20 Zins vom 01.04.2024 – 30.06.2024 4'221.55 5% Verzugszins vom 01.07. – 18.09.2024 7'085.00 Spesen 330.00		670'273.50		670'273.50
	Pfandsicherheit nach Art. 818 ZGB und Mindestangebot <b>Fr. 670'273.50</b>				
	<b>III. Mittelbare gesetzliche Pfandrechte</b>				
2	Vorsorgliche vorläufige Eintragung Gesetzliches Pfandrecht für CHF 25'387.75 Nebst Zinsen zu Gunsten der Stockwerk- eigentümergeinschaft (Art. 712i ZGB): Im Tobelacker 13 – 13b, 8044 Gockhausen (STEG Geerenbach Häuser D, F, H) dat. 26.06.2024, Beleg Nr. 973	Forderungen 25'387.75 Verzugszinsen bis 18.09.2024 1'169.15			
	Fällige pfandgesicherte Forderung Verzugszins vom 01.01.2021 - 18.09.2024	13'540.90 3'114.45	43'212.25	4'283.60	38'928.65
	<b>Grundpfandgesicherte Forderungen Total</b>		<b>713'485.75</b>	<b>4'283.60</b>	<b>709'202.15</b>

Lastenverzeichnis

<b>B. Andere Lasten</b>			
(Vormerkungen, Verfügungsbeschränkungen, vorläufig eingetragene Rechte, Dienstbarkeiten, Grundlasten)			
Nr.	Bezeichnung der berechtigten Grundstücke und ihrer Eigentümer bzw. anderer Berechtigter	Inhalt der Last und Datum der Begründung	Rang im Verhältnis zu den Pfandrechten
	<b>Vormerkungen</b>		
	Persönliches Recht Miteigentümergebot aufgehoben	19.03.2008	
3	Verfügungsbeschränkung Zum Miteigentumsanteil von Fahro Aman: Definitive Pfändung für CHF 25'900.00 nebst Zins und Kosten (B-Nr. 232846)	04.06.2021	Sämtlichen Grundpfandrechten <b><u>nachgehend</u></b>
4	Verfügungsbeschränkung Zum Miteigentumsanteil von Fahro Aman: Definitive Pfändung für CHF 5'000.00 nebst Zins und Kosten (B-Nr. 229696)	04.06.2021	Sämtlichen Grundpfandrechten <b><u>nachgehend</u></b>
5	Verfügungsbeschränkung Zum Miteigentumsanteil von Keyah Aman: Definitive Pfändung für CHF 181.45 nebst Zins und Kosten (B-Nr. 243289)	18.11.2021	Sämtlichen Grundpfandrechten <b><u>nachgehend</u></b>
6	Verfügungsbeschränkung Zum Miteigentumsanteil von Keyah Aman: Definitive Pfändung für CHF 80.00 nebst Zins und Kosten (B-Nr. 244905)	18.11.2021	Sämtlichen Grundpfandrechten <b><u>nachgehend</u></b>
7	Verfügungsbeschränkung Zum Miteigentumsanteil von Keyah Aman: Definitive Pfändung für CHF 80.00 nebst Zins und Kosten (B-Nr. 245504)	18.11.2021	Sämtlichen Grundpfandrechten <b><u>nachgehend</u></b>
8	Verfügungsbeschränkung Zum Miteigentumsanteil von Keyah Aman: Definitive Pfändung für CHF 181.35 nebst Zins und Kosten (B-Nr. 245727)	18.11.2021	Sämtlichen Grundpfandrechten <b><u>nachgehend</u></b>
9	Verfügungsbeschränkung Zum Miteigentumsanteil von Keyah Aman: Definitive Pfändung für CHF 563.00 nebst Zins und Kosten (B-Nr. 244600)	18.11.2021	Sämtlichen Grundpfandrechten <b><u>nachgehend</u></b>
10	Verfügungsbeschränkung Zum Miteigentumsanteil von Keyah Aman: Definitive Pfändung für CHF 47'890.95 nebst Zins und Kosten (B-Nr. 244346)	18.11.2021	Sämtlichen Grundpfandrechten <b><u>nachgehend</u></b>
11	Verfügungsbeschränkung Zum Miteigentumsanteil von Fahro Aman: Definitive Pfändung für CHF 10'531.35 nebst Zins und Kosten (B-Nr. 239292)	18.11.2021	Sämtlichen Grundpfandrechten <b><u>nachgehend</u></b>
12	Verfügungsbeschränkung Zum Miteigentumsanteil von Fahro Aman: Definitive Pfändung für CHF 4'654.95 nebst Zins und Kosten (B-Nr. 257031)	15.07.2022	Sämtlichen Grundpfandrechten <b><u>nachgehend</u></b>
13	Verfügungsbeschränkung Zum Miteigentumsanteil von Fahro Aman: Definitive Pfändung für CHF 7'058.00 nebst Zins und Kosten (B-Nr. 251772)	15.07.2022	Sämtlichen Grundpfandrechten <b><u>nachgehend</u></b>
14	Verfügungsbeschränkung Zum Miteigentumsanteil von Fahro Aman: Definitive Pfändung für CHF 7'058.00 nebst Zins und Kosten (B-Nr. 251773)	15.07.2022	Sämtlichen Grundpfandrechten <b><u>nachgehend</u></b>

## Lastenverzeichnis

15	Verfügungsbeschränkung Zum Miteigentumsanteil von Fahro Aman: Definitive Pfändung für CHF 588.30 nebst Zins und Kosten (B-Nr. 252333)	15.07.2022	Sämtlichen Grundpfandrechten <b><u>nachgehend</u></b>
16	Verfügungsbeschränkung Zum Miteigentumsanteil von Fahro Aman: Definitive Pfändung für CHF 1'260.50 nebst Zins und Kosten (B-Nr. 253096)	15.07.2022	Sämtlichen Grundpfandrechten <b><u>nachgehend</u></b>
17	Verfügungsbeschränkung Zum Miteigentumsanteil von Fahro Aman: Definitive Pfändung für CHF 722.25 nebst Zins und Kosten (B-Nr. 253097)	15.07.2022	Sämtlichen Grundpfandrechten <b><u>nachgehend</u></b>
18	Verfügungsbeschränkung Zum Miteigentumsanteil von Fahro Aman: Definitive Pfändung für CHF 6'197.05 nebst Zins und Kosten (B-Nr. 253406)	15.07.2022	Sämtlichen Grundpfandrechten <b><u>nachgehend</u></b>
19	Verfügungsbeschränkung Zum Miteigentumsanteil von Fahro Aman: Definitive Pfändung für CHF 639.05 nebst Zins und Kosten (B-Nr. 254430)	15.07.2022	Sämtlichen Grundpfandrechten <b><u>nachgehend</u></b>
20	Verfügungsbeschränkung Zum Miteigentumsanteil von Fahro Aman: Definitive Pfändung für CHF 3'634.50 nebst Zins und Kosten (B-Nr. 255101)	15.07.2022	Sämtlichen Grundpfandrechten <b><u>nachgehend</u></b>
21	Verfügungsbeschränkung Zum Miteigentumsanteil von Fahro Aman: Definitive Pfändung für CHF 418.75 nebst Zins und Kosten (B-Nr. 258310)	19.07.2022	Sämtlichen Grundpfandrechten <b><u>nachgehend</u></b>
22	Verfügungsbeschränkung Zum Miteigentumsanteil von Fahro Aman: Definitive Pfändung für CHF 1'203.40 nebst Zins und Kosten (B-Nr. 256491)	19.07.2022	Sämtlichen Grundpfandrechten <b><u>nachgehend</u></b>
23	Verfügungsbeschränkung Zum Miteigentumsanteil von Fahro Aman: Definitive Pfändung für CHF 13'203.20 nebst Zins und Kosten (B-Nr. 256402)	19.07.2022	Sämtlichen Grundpfandrechten <b><u>nachgehend</u></b>
24	Verfügungsbeschränkung Zum Miteigentumsanteil von Fahro Aman: Definitive Pfändung für CHF 22'833.10 nebst Zins und Kosten (B-Nr. 256256)	19.07.2022	Sämtlichen Grundpfandrechten <b><u>nachgehend</u></b>
25	Verfügungsbeschränkung Zum Miteigentumsanteil von Keyah Aman: Definitive Pfändung für CHF 182.95 nebst Zins und Kosten (B-Nr. 260850)	07.12.2022	Sämtlichen Grundpfandrechten <b><u>nachgehend</u></b>
26	Verfügungsbeschränkung Zum Miteigentumsanteil von Keyah Aman: Definitive Pfändung für CHF 18'288.90 nebst Zins und Kosten (B-Nr. 254654)	07.12.2022	Sämtlichen Grundpfandrechten <b><u>nachgehend</u></b>
27	Verfügungsbeschränkung Zum Miteigentumsanteil von Keyah Aman: Definitive Pfändung für CHF 22'495.45 nebst Zins und Kosten (B-Nr. 256231)	07.12.2022	Sämtlichen Grundpfandrechten <b><u>nachgehend</u></b>
28	Verfügungsbeschränkung Zum Miteigentumsanteil von Keyah Aman: Definitive Pfändung für CHF 223.50 nebst Zins und Kosten (B-Nr. 257397)	07.12.2022	Sämtlichen Grundpfandrechten <b><u>nachgehend</u></b>
29	Verfügungsbeschränkung Zum Miteigentumsanteil von Keyah Aman: Definitive Pfändung für CHF 24'223.25 nebst Zins und Kosten (B-Nr. 267730)	11.05.2023	Sämtlichen Grundpfandrechten <b><u>nachgehend</u></b>

## Lastenverzeichnis

30	Verfügungsbeschränkung Zum Miteigentumsanteil von Keyah Aman: Definitive Pfändung für CHF 150.00 nebst Zins und Kosten (B-Nr. 268123)	11.05.2023	Sämtlichen Grundpfandrechten <b><u>nachgehend</u></b>
31	Verfügungsbeschränkung Zum Miteigentumsanteil von Keyah Aman: Definitive Pfändung für CHF 270.00 nebst Zins und Kosten (B-Nr. 268124)	11.05.2023	Sämtlichen Grundpfandrechten <b><u>nachgehend</u></b>
32	Verfügungsbeschränkung Zum Miteigentumsanteil von Keyah Aman: Definitive Pfändung für CHF 374.80 nebst Zins und Kosten (B-Nr. 248984)	22.06.2023	Sämtlichen Grundpfandrechten <b><u>nachgehend</u></b>
33	Verfügungsbeschränkung Zum Miteigentumsanteil von Fahro Aman: Definitive Pfändung für CHF 25'144.70 nebst Zins und Kosten (B-Nr. 243822)	22.06.2023	Sämtlichen Grundpfandrechten <b><u>nachgehend</u></b>
34	Verfügungsbeschränkung Zum Miteigentumsanteil von Keyah Aman: Definitive Pfändung für CHF 27'867.75 nebst Zins und Kosten (B-Nr. 250368)	22.06.2023	Sämtlichen Grundpfandrechten <b><u>nachgehend</u></b>
35	Verfügungsbeschränkung Zum Miteigentumsanteil von Keyah Aman: Definitive Pfändung für CHF 20'322.75 nebst Zins und Kosten (B-Nr. 252587)	22.06.2023	Sämtlichen Grundpfandrechten <b><u>nachgehend</u></b>
36	Verfügungsbeschränkung Zum Miteigentumsanteil von Keyah Aman: Definitive Pfändung für CHF 38'245.75 nebst Zins und Kosten (B-Nr. 250825)	22.06.2023	Sämtlichen Grundpfandrechten <b><u>nachgehend</u></b>
37	Verfügungsbeschränkung Zum Miteigentumsanteil von Keyah Aman: Definitive Pfändung für CHF 52'907.70 nebst Zins und Kosten (B-Nr. 254347)	22.06.2023	Sämtlichen Grundpfandrechten <b><u>nachgehend</u></b>
38	Verfügungsbeschränkung Zum Miteigentumsanteil von Keyah Aman: Definitive Pfändung für CHF 2'880.20 nebst Zins und Kosten (B-Nr. 251175)	22.06.2023	Sämtlichen Grundpfandrechten <b><u>nachgehend</u></b>
39	Verfügungsbeschränkung Zum Miteigentumsanteil von Keyah Aman: Definitive Pfändung für CHF 335.00 nebst Zins und Kosten (B-Nr. 252070)	22.06.2023	Sämtlichen Grundpfandrechten <b><u>nachgehend</u></b>
40	Verfügungsbeschränkung Zum Miteigentumsanteil von Keyah Aman: Definitive Pfändung für CHF 2'422.90 nebst Zins und Kosten (B-Nr. 270467)	29.09.2023	Sämtlichen Grundpfandrechten <b><u>nachgehend</u></b>
41	Verfügungsbeschränkung Zum Miteigentumsanteil von Fahro Aman: Definitive Pfändung für CHF 4'650.60 nebst Zins und Kosten (B-Nr. 270437)	05.10.2023	Sämtlichen Grundpfandrechten <b><u>nachgehend</u></b>
42	Verfügungsbeschränkung Zum Miteigentumsanteil von Keyah Aman: Definitive Pfändung für CHF 17'000.00 nebst Zins und Kosten (B-Nr. 277648)	29.01.2024	Sämtlichen Grundpfandrechten <b><u>nachgehend</u></b>
43	Verfügungsbeschränkung Zum Miteigentumsanteil von Fahro Aman: Definitive Pfändung für CHF 2'471.65 nebst Zins und Kosten (B-Nr. 278971)	18.06.2024	Sämtlichen Grundpfandrechten <b><u>nachgehend</u></b>
44	Verfügungsbeschränkung Zum Miteigentumsanteil von Fahro Aman: Definitive Pfändung für CHF 1'107.75 nebst Zins und Kosten (B-Nr. 278972)	18.06.2024	Sämtlichen Grundpfandrechten <b><u>nachgehend</u></b>

## Lastenverzeichnis

45	Verfügungsbeschränkung Zum Miteigentumsanteil von Fahro Aman: Definitive Pfändung für CHF 13'266.50 nebst Zins und Kosten (B-Nr. 281516)	18.06.2024	Sämtlichen Grundpfandrechten <b><u>nachgehend</u></b>
46	Verfügungsbeschränkung Zum Miteigentumsanteil von Keyah Aman: Definitive Pfändung für CHF 3'423.65 nebst Zins und Kosten (B-Nr. 281258)	19.06.2024	Sämtlichen Grundpfandrechten <b><u>nachgehend</u></b>
47	Vorsorglich vorläufige Eintragung Gesetzliches Pfandrecht für CHF 25'387.75 Nebst Zinsen zu Gunsten der Stockwerk- eigentümergeinschaft (Art. 712i ZGB): Im Tobelacker 13 – 13b, 8044 Gockhausen (STEG Geerenbach Häuser D, F, H)	26.06.2024	Sämtlichen Grundpfandrechten und den Vormerkungen Nr. 3 - 46 <b><u>nachgehend</u></b>
	<b>Dienstbarkeiten</b>		
	Keine		
	<b>Grundlasten</b>		
	Keine		

Freundliche Grüsse

**Betreibungsamt Dübendorf**

Luca Bollinger, ord. Stellvertreter