

Beschrieb und Lastenverzeichnis

als Beilage zu den ab **29. Mai 2025** aufgelegten Steigerungsbedingungen

für das Grundstück der **Zona Bau AG**, mit Sitz in Arth, Aktiengesellschaft,
Klostermatt 4, 6415 Arth.

Versteigerungstag: Mittwoch, 25. Juni 2025, 16.00 Uhr, Restaurant Sonne,
Surseestrasse 3, 6206 Neuenkirch.

I. Beschrieb und Schätzung des Grundstücks: vgl. Beilage.

Beschrieb und Schätzung des Grundstücks und der Zugehör

Liegenschaft Nr. 579 Neuenkirch,

Liegenschaft, 592 m2, Plan Nr. 30, Oberdorf, Gebäude, übrige befestigte Fläche, Gartenanlage, Wohnhaus mit Anbau Nr. 279 (Oberdorf 3).

Anmerkungen:

Ausnützungsübertragung an einer Grundstückfläche von 250 m2 auf Nr. 1352, Errichtungsdatum: 30.06.2008

Dienstbarkeiten und Grundlasten:

- (R) Fahrwegrecht z.L. Nr. 581
- (R) Fahrwegrecht z.L. Nr. 1352
- (R) Fahrwegrecht z.L. Nr. 581
- (R) Fahrwegrecht z.L. Nr. 2201 (406S.2016)
- (R) Fahrwegrecht z.L. Nr. 2201 (410S.2016)

Mietverhältnisse:

Unbefristetes Mietverhältnis mit Gjergji Pjeter und Gjergji Antigone, Oberdorf 3, 6206 Neuenkirch, **mit einem jeweils monatlich im Voraus zu bezahlenden Mietzins von CHF 1'550.00.**

Unbefristetes Mietverhältnis mit Gjergjaj Luigj und Gjergjaj Helena, Oberdorf 3, 6206 Neuenkirch, **mit einem jeweils monatlich im Voraus zu bezahlenden Mietzins von CHF 1'550.00.**

Unbefristetes Mietverhältnis mit Gjergjaj Ferdinand und Gjergjaj Jozefina, Oberdorf 3, 6206 Neuenkirch, **mit einem jeweils monatlich im Voraus zu bezahlenden Mietzins von CHF 1'550.00.**

Betreibungsamtliche Schätzung: CHF 1'037'000.00

LASTENVERZEICHNIS

A. Grundpfandgesicherte Forderungen

Nr. Gläubiger und Forderungsurkunde	Einzelbeträge	Gesamtbetrag	Bar zu bezahlen
	CHF	CHF	CHF

A. Gesetzliche Pfandrechte den vertraglichen Pfandrechten vorgehend (Art. 836 ZGB & § 19 GVG)

1 Gebäudeversicherung Luzern

Hirschengraben 19

Postfach

6002 Luzern

Jahresprämie Nr. 2024165249

vom 16.01.2024

426.00

Jahresprämie Nr. 2025117251

vom 06.01.2025

331.85

5 % Verzugszins ab 12.11.2024 -

30.04.2025 der Rg. 2024165249

9.85

5 % Verzugszins ab 03.04.2025 –

30.04.2025 der Rg. 2025117251

1.25

768.95

768.95

2 Gemeinde Neuenkirch

Gemeindeverwaltung

Finanzen

Luzernstrasse 16

6206 Neuenkirch

Kehricht- und ARA-Gebühren 2024

Rechnung vom 02.09.2024

Kehrichtabfuhrgebühren

340.50

Abwasserbeseitigung

999.45

1'339.95

ARA-Gebühren 2025 (1.1. – 25.6.2025)

Kehrichtabfuhrgebühren

165.50

Abwasserbeseitigung

497.50

663.00

2'002.95

Nr. Gläubiger und Forderungsurkunde	Einzelbeträge	Gesamtbetrag	Bar zu bezahlen
	CHF	CHF	CHF

B. Vertragliche Pfandrechte

3 acrevis Bank AG

Marktplatz 1
9004 St. Gallen

Kapitalforderungen

SARON-Hypothek Nr. 577.046.300.08
gekündigt per 25.06.2025

833'000.00

Laufender Zins

1,207 % vom 01.04. – 25.06.2025

2'401.85

835'401.85

835'401.85

Grundbucheintrag

1. – 12. Pfandstelle, Inhaber-Papier-Schuldbriefe

vom 21.03.1939, 15.12.2010 & 17.11.2011, über

nom. **CHF 1'197'000.00**, MZ 4,5 und 10 %,

Gläubiger 11. & 12. Pfandstelle: acrevis Bank AG,

Marktplatz 1, 9004 St. Gallen

Fällige, pfandgesicherte Forderungen Wert 25.06.2025

838'173.75

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

Nr.	Bezeichnung der berechtigten Grundstücke und ihrer Eigentümer, anderer Berechtigter	Inhalt des Rechtes und Datum der Begründung	Rang
-----	---	---	------

Dienstbarkeiten und Grundlasten

4	z.G. Nr. 577, 578, 581	Alleinige Unterhaltspflicht des Grenzhages, 19.12.192	
---	------------------------	---	--

Ulrich Bernhard Muff, Oberdorf 2, 6206 Neuenkirch
Bruno Germann, Hofstettenstrasse 6, 3600 Thun
Hans Peter Baumann, Bergstrasse 1, 6206 Neuenkirch
Heidi Baumann, Bergstrasse 1, 6206 Neuenkirch
Johannes Dormann, Bergstrasse 1, 6206 Neuenkirch
Doris Dormann, Bergstrasse 1, 6206 Neuenkirch
Engjull Gjergjaj Bergstrasse 1, 6206 Neuenkirch
Petrit Gojani, Bergstrasse 1, 6206 Neuenkirch
Luljete Gojani, Bergstrasse 1, 6206 Neuenkirch
Stefan Häfliger, Sonnhaldehof 24, 6024 Hildisrieden
Claudia Häfliger, Sonnhaldehof 24, 6024 Hildisrieden
Andreas Lang, Bergstrasse 1, 6206 Neuenkirch
René Laubacher, Bergstrasse 1, 6206 Neuenkirch
Annamarie Laubacher, Bergstrasse 1, 6206 Neuenkirch
Anton Leu, Bergstrasse 1, 6206 Neuenkirch
Maria Theresia Leu, Bergstrasse 1, 6206 Neuenkirch
Eveline Meier Gjergjaj, Bergstrasse 1, 6206 Neuenkirch
Dragan Mirkovic, Bergstrasse 1, 6206 Neuenkirch
Djulija Mirkovic, Bergstrasse 1, 6206 Neuenkirch
Lukas Näf, Bahnhofstrasse 162, 9244 Niederuzwil
Sibylle Näf, Spillgässli 11, 6205 Eich
René Scheidegger, Bergstrasse 1, 6206 Neuenkirch
Anna Marie Scheidegger, Bergstrasse 1, 6102 Neuenkirch
Schmid Immobilien AG Buchrain, Neuhaltenring 1, 6030 Ebikon
Maria Toscan, Hubelrain 2, 6206 Neuenkirch
Bruno Wiss, Bergstrasse 1, 6206 Neuenkirch
Lilianne Wiss, Bergstrasse 1, 6206 Neuenkirch

5	z.G. 333,575, 576, 577, 578, 2194	Fahrwegrecht, 19.12.1921	
---	-----------------------------------	--------------------------	--

Bruno Germann, Hofstettenstrasse 6, 3600 Thun
Immoegg AG, Egghalde 10, 6206 Neuenkirch
Ulrich Muff, Oberdorf 2, 6206 Neuenkirch
Beat Büchler, Windbloßenstrasse 3, 6206 Neuenkirch
Heidi Duss, Windbloßenstrasse 3, 6206 Neuenkirch
HBimmoinvest AG, Windbloßenstrasse 3, 6206 Neuenkirch

6	z.G. Nr. 974 Gewerbeverbot, 21.05.1957 Werner Bucher, Windbloßenstrasse 13, 6206 Neuenkirch		
---	--	--	--

Nr.	Bezeichnung der berechtigten Grundstücke und ihrer Eigentümer, anderer Berechtigter	Inhalt des Rechtes und Datum der Begründung	Rang
7	z.G. CKW AG, Täschmattstrasse 4, 6015 Luzern	Baurecht für Kabelverteilkabine lt. Plan, 07.01.2011	
8	z.G. CKW AG, Täschmattstrasse 4, 6015 Luzern	Leitungsrecht für Kabel lt. Plan mit Pflanzungsbeschränkung, 07.01.2011	

Vormerkungen:

Verfügungsbeschränkung des Betreibungsamtes im Sinne von Art. 960 ZGB zu Gunsten Kanton Schwyz, Bezirk Schwyz, Gemeinde Arth, 6430 Schwyz, im Betrage von CHF 230'042.90 (nebst Zins und Kosten) infolge definitiver Pfändung vom 02.07.2024; Betr.Nr. 22410064, Errichtungsdatum: 04.07.2024

Verfügungsbeschränkung des Betreibungsamtes im Sinne von Art. 960 ZGB zu Gunsten Schweizerische Eidgenossenschaft im Betrage von CHF 2'700.00 (nebst Zins und Kosten) infolge definitiver Pfändung vom 08.10.2024; Betr.Nr. 2174084, Errichtungsdatum: 23.10.2024

Verfügungsbeschränkung des Betreibungsamtes im Sinne von Art. 960 ZGB zu Gunsten Suva Ziegelbrücke Service Center, 6002 Luzern, im Betrage von CHF 750.00 (nebst Zins und Kosten) infolge definitiver Pfändung vom 08.10.2024; Betr.Nr. 2173597, Errichtungsdatum: 23.10.2024

Verfügungsbeschränkung des Betreibungsamtes im Sinne von Art. 960 ZGB zu Gunsten Suva Ziegelbrücke Service Center, 6002 Luzern, im Betrage von CHF 4'350.00 (nebst Zins und Kosten) infolge definitiver Pfändung vom 08.10.2024; Betr.Nr. 2173596, Errichtungsdatum: 23.10.2024

Verfügungsbeschränkung des Betreibungsamtes im Sinne von Art. 960 ZGB zu Gunsten Kanton Schwyz, 6430 Schwyz, im Betrage von CHF 300'000.00 infolge definitiver Pfändung vom 04.12.2024; Betr.Nr. 22312675, Errichtungsdatum: 05.12.2024

Verfügungsbeschränkung des Betreibungsamtes im Sinne von Art. 960 ZGB zu Gunsten Bundesamt für Zoll und Grenzsicherheit BAZG, Finanzen Inkasso, Traubenstrasse 16, 3000 Bern, im Betrage von CHF 2'000.00 (nebst Zins und Kosten) infolge definitiver Requisitionspfändung vom 04.12.2024; Betr.Nr. 22408232, Errichtungsdatum: 28.01.2025