Betreibung: Nr. 181386
Nr. 181387

Mitteilung des Lastenverzeichnis

Einschreiben

In Ihrer Eigenschaft als **Beteiligte(r)**

Erhalten Sie umstehend eine Abschrift des Lastenverzeichnisses betreffend des am:

Freitag, 29.11.2019, 14:00 Uhr, Restaurant Bahnhof, Bahnhofstrasse 6, 6215 Beromünster

Infolge Betreibung des **Grundpfandgläubigers im 1. Rang**

zur Verwertung gelangenden Grundstück von **Berisha-Amza Lindita**, geb. 20.11.1978, Staatsangehörigkeit: Serbien,
Berisha Nikolle, geb. 10.05.170, Staatsangehörigkeit: Serbien,
beide Hangstrasse 2, 6383 Dallenwil
(Miteigentümer zu je 1/2)

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 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 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.

Ort und Datum: **Beromünster, 27.09.2019**

BAM Betreibungsamt Kreis Michelsamt
Der Betreibungsbeamte

Auszug aus der Verordnung vom 23.04.1920 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 Angaben 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 besondern 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 Angaben 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 nacht 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 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 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 zur zu berücksichtigen, wenn die Last vorher gelöscht worden ist.

Beschrieb und Schätzung der Grundstücke und der Zugehör:

Gemeinde:	5735 Pfeffikon	
Grundstück:	**E-GRID: CH143550862006**	**Plan Nr. 8**

Grundstückbeschrieb:

Grundstück Nr.:	96
Grundbuch:	Pfeffikon
Grundstückart:	Liegenschaft
Ortsbezeichnung:	Brunnerain
Fläche:	912 m2
Kulturart:	Acker, Wiese, Weide

Katasterschatzung:	Fr.	131‘300.00
Betreibungsamtliche Schatzung:	Fr.	350‘000.00

Ortsübliches Zugehör!

(Bezüglich des weiteren Grundstückbeschriebs wird auf den diesem Lastenverzeichnis als integrierender Bestandteil angehefteter Grundbuchauszug verwiesen.)

Lastenverzeichnis

A. Grundpfandgesicherte Forderungen					
Nr.	Gläubiger und Forderungsurkunde	Einzelbeträge	Gesamtbeträge	Zu überbinden	Bar zu bezahlen
	Berechnet per Steigerungstag **29.11.2019**				
	I. Gesetzliche vorgehende Pfandrechte:				
	keine				
	II. Vertragliche Pfandrechte:				
1.	**Luzerner Kantonalbank AG, Luzern, p.A.: Mojgan Egger / DFSL, Pilatusstrasse 12, Pf. 6002 Luzern**				
	Gekündigte Forderung per 29.03.2018				
	Kapital	204'942.00			
	Verzugszins 5 % auf CHF 204'942.00 vom 29.03.2018 – 29.11.2019 (600 Tage)	17'077.25			
	bisherige BA Kosten (ZB 1811386/7)	815.90			
	Zwischentotal:		222'835.15		
	Total: Luzerner Kantonalbank AG, Luzern		**222'835.15**		**222'835.15**
	Total vertragliche Pfandrechte		**222'835.15**		**222'835.15**
	Diese Forderungen sind sichergestellt durch:				
	CHF 1'500'000.00, Reg.-Schuldbrief, 1. Rang, a/Grdst. 96, Brunnerain, GB Pfeffikon, à 10%, Sicherungsvereinbarung Gekündigt und zur Rückzahlung fällig				
	III. Gesetzliche nachgehende Pfandrechte:				
	keine				
	Zusammenstellung der Pfandrechte:				
	I. Gesetzliche vorgehende Pfandrechte		0.00		0.00
	II. Vertragliche Pfandrechte		222'835.15		222'835.15
	III. Gesetzliche nachgehende Pfandrechte		0.00		0.00
	Total Pfandrechte		**222'835.15**		**222'835.15**

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
	Miet-/Pachtvertrag Es bestehen, soweit bekannt, keine Miet-/Pachtverhältnisse!		

Bezüglich der anderen Lasten (Dienstbarkeiten und Grundlasten, Vormerkungen, Anmerkungen, Verfügungsbeschränkungen, vorläufig eingetragenen Rechte) wird auf den diesem als integrierender Bestandteil angehefteten Grundbuchauszug verwiesen.

Anmerkungen: RegNr. 176S.2015 (Grundbuchsperre) und RegNr. 999.2017 (Grundbuchsperre) wird gemäss Mitteilung der zuständigen Stellen nach dem Zuschlag gelöscht (Urteil vom 10.09.2019 / Kriminalgericht des Kantons Luzern).

Auflage: ab 30.09.2019
Zustellung/Versand: 27.09.2019

Beromünster, den 27.09.2019

Freundliche Grüsse
BAM Betreibungsamt Kreis Michelsamt

lic. iur. Linus Suter, pat. Sachwalter
Betreibungsbeamter

Grundbuchauszug vom 21.03.2019

BETREIBUNGSAMT KREIS MICHELSAMT
6215 BEROMÜNSTER

KANTON LUZERN
Gerichte

Grundbuchamt Luzern West
Bahnhofstrasse 5
Postfach 266
6170 Schüpfheim
Telefon: 041 228 39 00
grundbuchamt.west@lu.ch
www.grundbuch.lu.ch

Auszug

aus dem Grundbuch

Grundbuch	Grundstück	Grundstückart	Pendente Geschäfte
Pfeffikon	**96**	Liegenschaft	Nein

Dieser Auszug enthält alle aktuellen Eintragungen im EDV-Grundbuch. Pendente Geschäfte sind am Schluss des jeweils betroffenen Grundstückes aufgeführt.

Alle Angaben zum Grundstückbeschrieb (insbesondere Katasterschatzungen) und zur Person des Pfandgläubigers beim Papier-Inhaberschuldbrief haben keine Grundbuchwirkung. Zudem kann die Eigentümeradresse nicht mehr aktuell sein, da keine Adressmeldepflicht besteht.

Schüpfheim, 21. März 2019 NF

i.V.

lic. iur. Jürg Unternährer
Grundbuchverwalter

Liegenschaft Nr. 96 Pfeffikon

Grundstückbeschrieb

Grundstück Nr.:	96	**Grundbuch:**	Pfeffikon
E-GRID:	CH143550862006		
Grundstücksart:	Liegenschaft	**Fläche:**	912 m²
Plan Nr.	8	**Ortsbezeichnung**	Brunnerain
Kulturart:	Acker, Wiese, Weide		

Gebäude / Gebäudeversicherung

Keine

Katasterschatzung	CHF	131'300.00

Eigentümer

1/2 Miteigentum
Berisha-Amza Lindita, geb. 20.11.1978, Staatsangehörigkeit: Serbien,
Hangstrasse 2, 6383 Dallenwil

Erwerbstitel
Kauf, 03.04.2014

1/2 Miteigentum
Berisha Nikolle, geb. 10.05.1970, Staatsangehörigkeit: Serbien,
Hangstrasse 2, 6383 Dallenwil

Erwerbstitel
Kauf, 03.04.2014

Anmerkungen

RegNr.	Stichwort
3510S.UEB	Gestaltungsplan Brunnenrain
689S.2013	Mitglied der Strassen-Unterhaltsgenossenschaft Rickenbach (UHG), Rickenbach Errichtungsdatum: 22.11.2013
176S.2015	Grundbuchsperre auf ME-Anteil des Berisha Nikolle Errichtungsdatum: 04.05.2015
999.2017	Grundbuchsperre auf ME-Anteil der Berisha-Amza Lindita Errichtungsdatum: 07.07.2017

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

RegNr.	Stichwort
12680S.UEB: Last	Leitungsrecht für Wasser z.G. Nr. 186
12682S.UEB: Last	Leitungsrecht für Abwasser Errichtungsdatum: 04.02.1988 z.G. Einwohnergemeinde Rickenbach, 6221 Rickenbach LU
14773S.UEB: Recht	Fuss- und Fahrwegrecht Errichtungsdatum: 04.02.1988 z.L. Nr. 273
15936S.UEB: Recht	Werkleitungsrechte Errichtungsdatum: 04.02.1988 z.L. Nr. 338
15946S.UEB: Recht	Werkleitungsrechte Errichtungsdatum: 04.02.1988 z.L. Nr. 339
15953S.UEB: Recht	Werkleitungsrechte Errichtungsdatum: 04.02.1988 z.L. Nr. 340
15958S.UEB: Recht	Werkleitungsrechte Errichtungsdatum: 04.02.1988 z.L. Nr. 341

Grundpfandrechte (CHF 1'500'000.--)

Summe / PfSt / RegNr.	Pfandrechtsart
CHF 1'500'000.-- Pfandstelle 1 438S.2014	Registerschuldbrief Höchstzinsfuss 10 %, Schuldrechtliche Nebenvereinbarungen im Sinne von Art. 846 Abs. 2 ZGB und Art. 106 Abs. 1 GBV Errichtungsdatum: 02.05.2014 Gläubiger: Luzerner Kantonalbank AG, Pilatusstrasse 12, 6002 Luzern

Hängige Geschäfte

Keine