

I. Beschrieb und Schätzung des Grundstückes und der Zugehör

Im Grundbuch Herdern:

Grundstück-Nr.	2568
E-GRID	CH167744257754
Fläche	334 m ²
Plan-Nr.	23
Lagebezeichnung	Lanzenneunforn
Bodenbedeckung	Gartenanlage, 264 m ² Gebäude, 70 m ²
Gebäude/Bauten	Mehrfamilienhaus, EGID: 191666391, Nummer: 302.320, Flächenmass: 70 m ² , Anteil auf Grundstück: 70 m ²

Im Cheracker 6a, 8506 Lanzenneunforn

Anmerkungen:

Keine

Grundstück Nr. M91

Beschreibung	Autoabstellplatz Nr. 18 Liebenfelserstrasse 18, 8506 Lanzenneunforn
Belastete Grundstücke	1/20 Miteigentum Herdern / CH948200775967 / S90 / - / 4811 / -

Anmerkungen:

01.12.2016	944q 3793.q811	Nutzungs- und Verwaltungsordnung
------------	-------------------	----------------------------------

Rechtskräftige betriebsamtliche Schätzung: Fr. 760'000.00

Grundstück Nr. S90, Stammgrundstück zur Nr. M91

Sonderrecht an der Tiefgarage Nr. TG1 im Untergeschoss; Liebenfelserstrasse 18, 8506 Lanzenneunforn
Belastete Grundstücke 60/1000 Miteigentum Herdern / CH978277760066 / 2041 / - / 4811 / -

Anmerkungen:

01.12.2016	944q 3794.q811	Miteigentumsanteile verpfändet
07.09.2017	323f 10.f811	Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft
21.07.2021	2726f 70.f811	Zustimmungsvorbehalt nach Artikel 23a VZG, Pfändung von Anteil M91, M92 und M96
10.01.2022	101f 81.f811	Zustimmungsvorbehalt nach Artikel 23a VZG, Pfandverwertung betr. Anteil M85 und M86

10.05.2022	1809f 102.f811	Zustimmungsvorbehalt nach Artikel 23a VZG, Pfandverwertung betr. Anteil M91, M92 und M96
06.10.2022	3793f 114.f811	Zustimmungsvorbehalt nach Artikel 23a VZG, Pfändung betr. Anteil M85, M86, M87, M88
18.10.2022	3921f 116.f811	Zustimmungsvorbehalt nach Artikel 23a VZG, Pfandverwertung betr. Anteil M87 und M88
05.04.2023	1186f 121.f811	Zustimmungsvorbehalt nach Artikel 23a VZG, Pfandverwertung betr. Anteil M91

II. Lastenverzeichnis

A. Grundpfandgesicherte Forderungen					
Nr.	Gläubiger/in und Forderungsurkunde	Einzelbeträge in Fr.	Gesamtbetrag in Fr.	Zu überbinden in Fr.	Bar zu leisten in Fr.
A. Gesetzliche Pfandrechte					
1	STAAT THURGAU vertreten durch: Steuerverwaltung, Spezialsteuern, Zahlungsverkehr GST, Schlossmühlestrasse 15, 8510 Frauenfeld				
	Forderungsbetrag 2022	279.00			
	Mahngebühren	50.00			
	Inkassospesen	80.00			
	Betriebskosten	166.15			
	Zins von 02.03.22 bis 21.06.24	20.60			
	Forderungsbetrag 2023	279.00			
	Mahngebühren	50.00			
	Zins von 02.03.23 bis 21.06.24	12.25			
	Forderungsbetrag 2024	279.00	1'216.00		1'216.00
2	Gebäudeversicherung Thurgau Maurerstrasse 2, 8510 Frauenfeld Gebäudeversicherungsprämie 2022 Rechnung vom 12. Januar 2022 (222027637) Vers.-Nr. 30/2/320	217.25			
	Betriebskosten (Nr. 222305409)	198.50			
	2.95 % Zins 17.03.2022 bis 21.06.2024	14.50			
	Gebäudeversicherungsprämie 2023 Rechnung vom 18. Januar 2023 (232017241) Vers.-Nr. 30/2/320	217.50			
	Betriebskosten (Nr. 223308566)	91.90			
	3.25 % Zins 23.03.2023 bis 21.06.2024	8.80			
	Gebäudeversicherungsprämie 2024 Rechnung vom 10.01.2024 (242051676) Vers.-Nr. 30/2/320	216.45	964.90		964.90
	Total gesetzliche Pfandrechte	2'180.90	2'180.90	0.00	2'180.90
Nr.	Gläubiger/in und Forderungsurkunde	Einzelbeträge in Fr.	Gesamtbetrag in Fr.	Zu überbinden in Fr.	Bar zu leisten in Fr.
B. Vertragliche Pfandrechte					
1. Pfandstelle					
CREDIT SUISSE (Schweiz) AG Teil des UBS-Konzern Uetlibergstrasse 231 CH-8070 Zürich Switzerland					
Pfandgesicherte Forderung ist durch folgenden, mit Rahmenvertrag für Grundpfandkredit vom 19. Juni 2019 / 20. Juni 2019 sicherungsübereinigten Schuldbrief pfandrechtl. gesichert: EREID: CH94538099177, Errichtungsdatum: 11.07.2019 Register-Schuldbrief, Fr. 720'000.00, max. 10% Pfandstelle 1					
3	Termin-Fix-Hypothek Konto Nr. 0400-1228813-31 derzeitiger Kapitalsaldo, gekündigt per 14.10.2022 / fällig	500'000.00			
	1,4 % Zinsen von 01.04.2022 - 30.06.2022 auf CHF 500'000.00	1'750.00			

	3,4 % Verzugszinsen vom 01.04.2022 - 13.05.2022 auf CHF 1'168.85	4.75		
	1,4 % Zinsen vom 01.07.2022 - 30.09.2022 auf CHF 500'000.00	1'750.00		
	3,4 % Verzugszinsen vom 01.07.2022 - 30.09.2022 auf Fr. 1'750.00	14.90		
	1,4 % Zinsen vom 01.10.2022 - 31.10.2022 auf CHF 500'000.00	583.35		
	5 % vom 01.11.2022 - 31.12.2022 auf CHF 500'000.00	4'166.65		
	3,4 % Verzugszinsen vom 01.10.2022 - 31.10.2022 auf CHF 3'500.00	9.90		
	5 % Zinsen vom 01.01.2023 - 31.03.2023 auf CHF 500'000.00	6'250.00		
	5 % Zinsen vom 01.04.2023 - 30.06.2023 auf CHF 500'000.00	6'250.00		
	5 % Zinsen vom 01.07.2023 - 30.09.2023 auf CHF 500'000.00	6'250.00		
	5 % Zinsen vom 01.10.2023 - 31.12.2023 auf CHF 500'000.00	6'250.00		
	5 % Zinsen vom 01.01.2024 - 21.06.2024 auf CHF 500'000.00	11'875.00		
	Pauschale Bearbeitungsgebühr für die vorzeitige Auflösung der Fix-Hypothek gem. Rahmenvertrag für Grundpfandkredit (Absatz "Abrechnung bei vorzeitiger Auflösung von Krediten mit fester Laufzeit)	1'000.00	546'154.55	546'154.55
4	Variable Hypothek			
	Konto Nr. 0400-1228813-31-2			
	derzeitiger Kapitalsaldo,	195'000.00		
	gekündigt per 14.10.2022 / fällig			
	4,1 % Zinsen vom 01.04.2022 - 30.06.2022 auf CHF 195'000.00	1'998.75		
	4,1 % Zinsen vom 01.07.2022 - 30.09.2022 auf CHF 195'000.00	1'998.75		
	6,1 % Verzugszinsen vom 01.07.2022 - 30.09.2022 auf CHF 1'998.75	30.45		
	4,1 % Zinsen vom 01.10.2022 - 31.10.2022 auf CHF 195'000.00	666.25		
	5 % Zinsen vom 01.11.2022 - 31.12.2022 auf CHF 195'000.00	1'625.00		
	6,1 % Verzugszinsen vom 01.10.2022 - 31.10.2022 auf CHF 3'997.50	20.30		
	5 % Zinsen vom 01.01.2023 - 31.03.2023 auf CHF 195'000.00	2'437.50		
	5 % Zinsen vom 01.04.2023 - 30.06.2023 auf CHF 195'000.00	2'437.50		
	5 % Zinsen vom 01.07.2023 - 30.09.2023 auf CHF 195'000.00	2'437.50		
	5 % Zinsen vom 01.10.2023 - 31.12.2023 auf CHF 195'000.00	2'437.50		
	5 % Zinsen vom 01.01.2024 - 21.06.2024 auf CHF 195'000.00	4'631.25		
5	Betriebskosten in der Betreuung			
	Nr. 222310510	475.25	216'196.00	216'196.00
	2. Pfandstelle			
6	Swiss Business City Group AG			
	mit Sitz in Kreuzlingen TG			
	Kapital laut Register-Schuldbrief			
	EREID: CH94539540270 / 87.f811,			
	Fr. 170'000.00			
	max. 10%			
	Errichtungsdatum: 19.12.2019			
	gekündigt per 23.06.2023 / fällig			
	Kapitalforderung	154'791.00		
	Verfallene Zinsen inklusive Zinsfuss und Zinstermin 1,5 % seit 15.09.2023			
	(Steigerungstermin im Betreibungsverfahren Nr. 222301950 war der 14.09.2023, entspricht per 31.12.2023)	680.90		
	Laufender Zins ab letztem Zinstermin bis Steigerungstag (31.12.2023 bis 21.06.2024, Zinsfuss 1,5 %	1'093.85		

7	Betreibungskosten in der Betreibung Nr. 220309629	313.95	156'879.70		156'879.70
	Total vertragliche Pfandrechte	919'230.25	919'230.25	0.00	919'230.25
	Gesamt Grundpfandbelastung	921'411.15	921'411.15	0.00	921'411.15

B. Andere Lasten (Dienstbarkeiten, Vormerkungen, Verfügungsbeschränkungen, vorläufig eingetragene Rechte)			
Nr.	Bezeichnung der berechtigten oder belasteten Grundstücke und ihrer Eigentümer/innen bzw. anderer Berechtigte/r oder Belastete/r	Inhalt des Rechtes oder der Last und Datum der Begründung	Rang
I. Zu Liegenschaft Nr. 2568			
<u>Dienstbarkeiten</u>			
8	07.09.2017 3234f 6.f811	Recht und Last: Fusswegrecht Zulasten und Zugunsten Herdern / CH978277760066 / 2041 / - / 4811 / - Zulasten und Zugunsten Herdern / CH157744772531 / 2567 / - / 4811 / -	
9	07.09.2017 3235f 7.f811	Recht: Mitbenützungsrecht am Kinderspielplatz Zulasten Herdern / CH978277760066 / 2041 / - / 4811 / -	
10	07.09.2017 3236f 8.f811	Recht: Mitbenützungsrecht an der Containeranlage Zulasten Herdern / CH978277760066 / 2041 / - / 4811 / -	
11	07.09.2017 3237f 9.f811	Recht und Last: Mitbenützungsrecht an den Besucherparkplätzen Zulasten und Zugunsten Herdern / CH978277760066 / 2041 / - / 4811 / - Zugunsten Herdern / CH157744772531 / 2567 / - / 4811 / -	
12	07.09.2017 3239f 11.f811	Last: Benützungsrecht am Parkplatz Nr. 1 Zugunsten Herdern / CH157744772531 / 2567 / - / 4811 / -	
13	07.09.2017 3240f 12.f811	Recht: Anschluss- und Durchleitungsrecht Zulasten Herdern / CH157744772531 / 2567 / - / 4811 / -	
14	07.09.2017 3241f 13.f811	Recht und Last: Mitbenützungsrecht an der Heizungs- und Warmwasseranlage Zulasten und Zugunsten Herdern / CH157744772531 / 2567 / - / 4811 / -	
<u>Vormerkungen</u>			
15	21.07.2021 2726f 38.f811	Verfügungsbeschränkung: Pfändung (Betreibung Nr. 220309629) nebst Zins und Kosten	Diese Vormerkung wird nach durchgeführter Verwertung im Grundbuch gelöscht
16	03.02.2022 483f 45.f811	Verfügungsbeschränkung: Pfändung (Betreibung Nr. 221309257) nebst Zins und Kosten	Diese Vormerkung wird nach durchgeführter Verwertung im Grundbuch gelöscht
17	17.06.2022 2366f 48.f811	Verfügungsbeschränkung: Pfändung (Betreibung Nr. 222300805) nebst Zins und Kosten	Diese Vormerkung wird nach durchgeführter Verwertung im Grundbuch gelöscht
18	17.06.2022 2367f 49.f811	Verfügungsbeschränkung: Pfändung (Betreibung Nr. 222300933) nebst Zins und Kosten	Diese Vormerkung wird nach durchgeführter Verwertung im Grundbuch gelöscht
19	18.08.2022 3170f 55.f811	Verfügungsbeschränkung: Pfandverwertung (Betreibung Nr. 222306312)	Diese Vormerkung wird nach durchgeführter Verwertung im Grundbuch gelöscht
20	29.09.2022 3690f 62.f811	Verfügungsbeschränkung: Pfändung (Betreibung Nr. 222305004) nebst Zins und Kosten	Diese Vormerkung wird nach durchgeführter Verwertung im Grundbuch gelöscht
21	29.09.2022 3691f 63.f811	Verfügungsbeschränkung: Pfändung (Betreibung Nr. 222304462) nebst Zins und Kosten	Diese Vormerkung wird nach durchgeführter Verwertung im Grundbuch gelöscht
22	11.01.2023 111f 76.f811	Verfügungsbeschränkung: Pfändung (Betreibung Nr. 222303919) nebst Zins und Kosten	Diese Vormerkung wird nach durchgeführter Verwertung im Grundbuch gelöscht
23	11.01.2023 112f 77.f811	Verfügungsbeschränkung: Pfändung (Betreibung Nr. 222306746) nebst Zins und Kosten	Diese Vormerkung wird nach durchgeführter Verwertung im Grundbuch gelöscht
24	11.01.2023 113f 78.f811	Verfügungsbeschränkung: Pfändung (Betreibung Nr. 222307174) nebst Zins und Kosten	Diese Vormerkung wird nach durchgeführter Verwertung im Grundbuch gelöscht

25	11.01.2023 114f 79.f811	Verfügungsbeschränkung: Pfändung (Betreibung Nr. 222302804) nebst Zins und Kosten	Diese Vormerkung wird nach durchgeführter Verwertung im Grundbuch gelöscht
26	05.04.2023 1186f 84.f811	Verfügungsbeschränkung: Pfandverwertung (Betreibung Nr. 222310510)	Diese Vormerkung wird nach durchgeführter Verwertung im Grundbuch gelöscht
27	07.06.2023 1925f 86.f811	Verfügungsbeschränkung: Pfändung (Betreibung Nr. 222310397) nebst Zins und Kosten	Diese Vormerkung wird nach durchgeführter Verwertung im Grundbuch gelöscht
28	07.06.2023 1926f 87.f811	Verfügungsbeschränkung: Pfändung (Betreibung Nr. 223305465) nebst Zins und Kosten	Diese Vormerkung wird nach durchgeführter Verwertung im Grundbuch gelöscht
29	07.06.2023 1927f 88.f811	Verfügungsbeschränkung: Pfändung (Betreibung Nr. 222310554) nebst Zins und Kosten	Diese Vormerkung wird nach durchgeführter Verwertung im Grundbuch gelöscht
30	07.06.2023 1928f 89.f811	Verfügungsbeschränkung: Pfändung (Betreibung Nr. 223304965) nebst Zins und Kosten	Diese Vormerkung wird nach durchgeführter Verwertung im Grundbuch gelöscht
31	07.06.2023 1929f 90.f811	Verfügungsbeschränkung: Pfändung (Betreibung Nr. 223306104) nebst Zins und Kosten	Diese Vormerkung wird nach durchgeführter Verwertung im Grundbuch gelöscht
32	28.06.2023 2229f 92.f811	Verfügungsbeschränkung: Pfandverwertung (Betreibung Nr. 222305409)	Diese Vormerkung wird nach durchgeführter Verwertung im Grundbuch gelöscht
II. Zu Liegenschaft Nr. S90 (Stammgrundstück zu Nr. M91)			
<u>Dienstbarkeiten</u>			
33	01.12.2016 945q 378.q811	Last: Zugangsrecht zum Kellerabteil Zugunsten Herdern / CH907782590095 / S82 / - / 4811 / - Zugunsten Herdern / CH855900778236 / S83 / - / 4811 / - Zugunsten Herdern / CH867700825959 / S84 / - / 4811 / - Zugunsten Herdern / CH930077825905 / S85 / - / 4811 / - Zugunsten Herdern / CH827759008275 / S86 / - / 4811 / - Zugunsten Herdern / CH990077598250 / S87 / - / 4811 / -	
III. Zu Stockwerkeigentum Nr. M91			
<u>Dienstbarkeiten</u>			
Keine			
<u>Vormerkungen</u>			
34	01.12.2016 944q 1211.q811	Sonstige Vormerkung Aufhebung des Miteigentümer-Vorkaufsrechtes	Allen Pfandrechten im Range vorgehend.
35	21.07.2021 2726f 38.f811	Verfügungsbeschränkung: Pfändung (Betreibung Nr. 220309629) nebst Zins und Kosten	Diese Vormerkung wird nach durchgeführter Verwertung im Grundbuch gelöscht
36	03.02.2022 483f 45.f811	Verfügungsbeschränkung: Pfändung (Betreibung Nr. 221309257) nebst Zins und Kosten	Diese Vormerkung wird nach durchgeführter Verwertung im Grundbuch gelöscht
37	17.06.2022 2366f 48.f811	Verfügungsbeschränkung: Pfändung (Betreibung Nr. 222300805) nebst Zins und Kosten	Diese Vormerkung wird nach durchgeführter Verwertung im Grundbuch gelöscht
38	17.06.2022 2367f 49.f811	Verfügungsbeschränkung: Pfändung (Betreibung Nr. 222300933) nebst Zins und Kosten	Diese Vormerkung wird nach durchgeführter Verwertung im Grundbuch gelöscht
39	18.08.2022 3170f 55.f811	Verfügungsbeschränkung: Pfandverwertung (Betreibung Nr. 222306313)	Diese Vormerkung wird nach durchgeführter Verwertung im Grundbuch gelöscht
40	29.09.2022 3690f 62.f811	Verfügungsbeschränkung: Pfändung (Betreibung Nr. 222305004) nebst Zins und Kosten	Diese Vormerkung wird nach durchgeführter Verwertung im Grundbuch gelöscht
41	29.09.2022 3691f 63.f811	Verfügungsbeschränkung: Pfändung (Betreibung Nr. 222304462) nebst Zins und Kosten	Diese Vormerkung wird nach durchgeführter Verwertung im Grundbuch gelöscht
IV. Langfristige Mietverträge: keine			