

I. Beschrieb und Schätzung des Grundstückes und der Zugehör

Im Grundbuch Erlen / 4476:

Liegenschaft Nr. 3105 Plan Nr. 35:

E-GRID	CH116382867721
Beschreibung	
Fläche	755 m ²
Plan-Nr.	35
Lagebezeichnung	Riedt
Bodenbedeckung	Gebäude 197 m ² , Trottoir 18 m ² , Gartenanlage 540 m ²
Gebäude/Bauten	Wohnhaus, EGID: 651208, Nummer: 196.532, Flaechenmass: 109 m ² , Anteil auf Grundstück: 109 m ² Adresse: EDID: 0, Hauptstrasse 14, 8586 Riedt b. Erlen Wohnhaus, EGID: 3160137, Nummer: 196.532, Flaechenmass: 88 m ² , Anteil auf Grundstück: 88 m ² Adresse: EDID: 0, Höhenrainstrasse 1, 8586 Riedt b. Erlen

Anmerkungen:

Keine

Bemerkung:

Dem Betreibungsamt Bezirk Weinfelden sind keine Mietverhältnisse bekannt. Die Liegenschaft wird ausschliesslich von Familienangehörigen der Schuldner und vom Miteigentümer Ramani Ragmi bewohnt.

Rechtskräftige betreibungsamtliche Schätzung: Fr. 1'310'000.00



II. Lastenverzeichnis

A. Grundpfandgesicherte Forderungen					
Nr.	Gläubiger/in und Forderungsurkunde	Einzelbeträge	Gesamtbetrag	Zu überbinden	Bar zu leisten
	A. Gesetzliche Pfandrechte				
1	Gebäudeversicherung Thurgau, Maurerstrasse 2, 8510 Frauenfeld Gebäudeversicherungsprämie 2023, Rechnung vom 18. Januar 2023 (232055532), Vers.-Nr. 19/6/532	400.50			
	Betriebskosten	325.00			
	3.25 % Zins 23.03.2023 bis Steige- rung	24.25	749.75		749.75
2	Gebäudeversicherung Thurgau, Maurerstrasse 2, 8510 Frauenfeld Gebäudeversicherungsprämie 2024, Rechnung vom 10. Januar 2024 (242042312), Vers.-Nr. 19/6/532	398.65			
	Betriebskosten	335.75			
	3.25 % Zins 14.03.2024 bis Steige- rung	11.50	745.90		745.90
3	Staat Thurgau v.d. Steuerverwaltung, Spezial- steuern, Zahlungsverkehr GST, Schlossmühlestrasse 15, 8510 Frauenfeld Liegenschaftensteuer 2023	95.50			
	Mahngebühr	50.00			
	Inkassospesen	80.00			
	Betriebskosten	201.30			
	Zins (02.03.2023–04.02.2025)	6.55	433.35		433.35
4	Liegenschaftensteuer 2024	453.00			
	Mahngebühren	100.00			

	Zins von 02.03.24 bis 04.02.25	16.75	569.75		569.75
5	Liegenschaftensteuer 2025	453.00	453.00		453.00
	<u>Pfandstelle:</u> Die gesetzlichen Pfandrecht sind unter sich gleichberechtigt und gehen den vertraglichen Pfandrechten im Range vor				
	Total gesetzliche Pfandrechte		2'951.75		2'951.75
	B. Vertragliche Pfandrechte				
	<u>1. Pfandstelle</u> Bank CIC (Schweiz) AG, Hauptsitz Basel, Marktplatz 13, Postfach, 4001 Basel Kapital Fix Hypothek, gekündigt per 31.01.2024 ausstehende Zinsen vom 23.12.2022 bis 23.05.2024 Verzugszins von 9 % auf ausst. Zinsen 23.01.2024 bis 25.09.2024 laufende Zinsen Fix Hypothek von 9 % vom 29.03.2024 bis 04.02.2025	525'000.00 11'418.22 1'032.86 41'081.25	578'532.33		578'532.33
	<u>Sicherheiten</u> CHF 525'000.00 Registerschuldbrief im 1. Rang				
	<u>2. Pfandstelle</u> Bank CIC (Schweiz) AG, Hauptsitz Basel, Marktplatz 13, Postfach, 4001 Basel Kapital Flex Hypothek nach Verrechnung mit CHF 45'453.06, gekündigt per 31.01.2024 ausstehende Zinsen vom 23.12.2022 bis 23.05.2024 (diverse Zinssätze)	300'250.04 8'156.99			

Verzugszins von 9 % auf ausst. Zinsen 23.01.2024 bis 25.09.2024	737.86		
laufende Zinsen von 9 % Flex Hy- pothek vom 23.05.2024 bis 04.02.2025	19'291.07		
Kapital Fix Hypothek (2. Rang)	4'000.00		
laufende Zinsen Fix Hypothek von 9 % vom 29.03.2024 bis 04.02.2025	313.00		
Sollsaldo Kontokorrentkonto per 25.09.2024	52.87		
Betriebskosten	1'000.60	333'802.43	333'802.43
<u>Sicherheiten</u>			
CHF 375'000.00 Registerschuld- brief im 2. Rang			
<u>3. Pfandstelle</u>			
Hinder Silvan, Seeblickstrasse 7, 8585 Zuben			
Register-Schuldbrief Nr. 291.w476, Kapitalforderung, ge- kündigt			
Kapitalforderung	350'000.00		
200'000.00 1% 19.11.2021 bis 19.11.2022 360 Tage	2'000.00		
200'000.00 1% 19.11.2022 bis 19.11.2023 360 Tage	2'000.00		
150'000.00 1% 03.05.2022 bis 03.05.2023 360 Tage	1'500.00		
150'000.00 1% 03.05.2023 bis 03.05.2024 360 Tage	1'500.00		
200'000.00 1% 19.11.2023 19.11.2024 360 Tage	2'000.00		
200'000.00 1% 19.11.2024 04.02.2025 75 Tage	416.65		
150'000.00 1% 03.05.2024 04.02.2025 271 Tage	1'129.15		

350'000.00 5% 03.12.2022 31.12.2022 28	1'361.10			
350'000.00 5% 01.01.2023 31.12.2023 360	17'500.00			
350'000.00 5% 01.01.2024 31.12.2024 360	17'500.00			
350'000.00 5% 01.01.2025 04.02.2025 33	1'604.15			
Betreibungsamt Weinfeld, Be- treibungskosten, Rg. Vom 24.11.2023, Betr. Nr. 523314653, Muharem Ramani	332.90			
Betreibungsamt Weinfeld, Be- treibungskosten, Rg. vom 22.08.2023, Betr. Nr. 523309322, Ragmi Ramani	21.00			
Betreibungsamt Weinfeld, Be- treibungskosten, Rg. vom 24.07.2023, Betr. Nr. 523309322, Ragmi Ramani	468.20			
Bezirksgericht Weinfeld, Ge- richtsgebühr, Betr. Nr. 523309322, Ragmi Ramani	900.00			
Bezirksgericht Weinfeld, Partei- entschädigung, Betr. Nr. 523309322, Ragmi Ramani	50.00	400'283.15		400'283.15
<u>4. Pfandstelle</u>				
Hönig Walter, Poststrasse 19, 9410 Heiden Kapitalforderung, nicht gekündigt Papier-Registerschuldbrief Nr. 402.w476,	290'000.00	290'000.00	290'000.00	
Total vertragliche Pfandrechte		1'602'617.91	290'000.00	1'312'617.91
Gesamt Grundpfandbelastung		1'605'569.66	290'000.00	1'315'569.66

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
Zu Liegenschaft Nr. 3105			
<u>Dienstbarkeiten</u>			
	Last SP35 Rd 5485.v476	15.12.1950 Baurecht für einen Wasseranschluss-Schacht Zugunsten Politische Gemeinde Erlen, CHE-115.081.864, EGBPID: CH876377168628	Allen Pfandrechten im Range vorgehend
	Last 208v5570.v476	23.09.1954 Durchleitungsrecht für das Quellwasser Zugunsten Erlen / CH527703866354 / D3126 / - / 4476 / -	Allen Pfandrechten im Range vorgehend
	Last 303v 5837.v476	20.11.1973 Durchleitungsrecht für eine unterirdische, elektrische Kabelleitung Zugunsten Politische Gemeinde Erlen, CHE-115.081.864, EGBPID: CH876377168628	Allen Pfandrechten im Range vorgehend
	Last 151v 6488.v476	27.04.1990 Benützungsrecht für Reparatur- und Unterhaltsarbeiten Zugunsten Erlen / CH127782866361 / 3106 / - / 4476 / -	Allen Pfandrechten im Range vorgehend
	Last 17v 6547.v476	22.01.1991 Recht zur Erstellung und Nutzung eines Gehweges (Trottoir) Zugunsten Politische Gemeinde Erlen, CHE-115.081.864, EGBPID: CH876377168628	Allen Pfandrechten im Range vorgehend
	Last 117v 6614.v476	19.03.1992 Kabeldurchleitungsrecht	Allen Pfandrechten im Range vorgehend

		Zugunsten Politische Gemeinde Erlen, CHE-115.081.864, EG-BPID: CH876377168628	
Last 127v 7697.v476		13.03.2008 Grenzbaurecht für Garagen Zugunsten Erlen / CH285986637746 / 3459 / - / 4476 / -	Allen Pfandrechten im Range vorgehend
Last 129v 7699.v476		13.03.2008 Grenzbaurecht für Stützmauer Zugunsten Erlen / CH285986637746 / 3459 / - / 4476 / -	Allen Pfandrechten im Range vorgehend
	<u>Rangverschiebungen</u>		
741v		27.11.2008	Das Grundpfandrecht 2302.v476 ist der Dienstbarkeit 7699.v476 nachgestellt
741v		27.11.2008	Das Grundpfandrecht 2302.v476 ist der Dienstbarkeit 7697.v476 nachgestellt
741v		27.11.2008	Das Grundpfandrecht 2302.v476 ist der Dienstbarkeit 6614.v476 nachgestellt
741v		27.11.2008	Das Grundpfandrecht 2302.v476 ist der Dienstbarkeit 5570.v476 nachgestellt
741v		27.11.2008	Das Grundpfandrecht 2302.v476 ist der Dienstbarkeit 6488.v476 nachgestellt
741v		27.11.2008	Das Grundpfandrecht 2302.v476 ist der Dienstbarkeit 5837.v476 nachgestellt
741v		27.11.2008	Das Grundpfandrecht 2302.v476 ist der Dienstbarkeit 6547.v476 nachgestellt
	<u>Vormerkungen</u>		
	Verfügungsbeschränkung 25.01.2023 279w137.w476	Pfändung für Fr. 597.25 nebst Zins und Kosten (Betreibung Nr. 722305393) auf Miteigentumsanteil Litera A	Diese Vormerkung wird nach durchgeführter Verwertung im Grundbuch gelöscht.
	Verfügungsbeschränkung 25.01.2023 280w138.w476	Pfändung für Fr. 1'080.25 nebst Zins und Kosten (Betreibung Nr. 722305437) auf Miteigentumsanteil Litera A	Diese Vormerkung wird nach durchgeführter Verwertung im Grundbuch gelöscht.

	Verfügungsbeschränkung 25.01.2023 281w139.w476	Pfändung für Fr. 12'543.90 nebst Zins und Kosten (Betrei- bung Nr. 722305601) auf Mitei- gentumsanteil Litera A	Diese Vormerkung wird nach durchgeführter Verwertung im Grundbuch gelöscht.
	Verfügungsbeschränkung 17.02.2023 550w141.w476	Pfändung für Fr. 30'971.45 nebst Zins und Kosten (Betrei- bung Nr. 722305231) auf Mitei- gentumsanteil Litera A	Diese Vormerkung wird nach durchgeführter Verwertung im Grundbuch gelöscht.
	Verfügungsbeschränkung 16.08.2023 2648w146.w476	Pfändung für Fr. 5'482.20 nebst Zins und Kosten (Betreibung Nr. 523301736) auf Miteigen- tumsanteil Litera A	Diese Vormerkung wird nach durchgeführter Verwertung im Grundbuch gelöscht.
	Verfügungsbeschränkung 16.08.2023 2649w147.w476	Pfändung für Fr. 886.85 nebst Zins und Kosten (Betreibung Nr. 523303436) auf Miteigen- tumsanteil Litera A	Diese Vormerkung wird nach durchgeführter Verwertung im Grundbuch gelöscht.
	Verfügungsbeschränkung 16.08.2023 2650w148.w476	Pfändung für Fr. 806.15 nebst Zins und Kosten (Betreibung Nr. 523303581) auf Miteigen- tumsanteil Litera A	Diese Vormerkung wird nach durchgeführter Verwertung im Grundbuch gelöscht.
	Verfügungsbeschränkung 23.08.2023 2728w149.w476	Pfändung für Fr. 754.65 nebst Zins und Kosten (Betreibung Nr. 523306231) auf Miteigen- tumsanteil Litera A	Diese Vormerkung wird nach durchgeführter Verwertung im Grundbuch gelöscht.
	Verfügungsbeschränkung 23.08.2023 2729w150.w476	Pfändung für Fr. 1'472.95 nebst Zins und Kosten (Betreibung Nr. 523306821) auf Miteigen- tumsanteil Litera A	Diese Vormerkung wird nach durchgeführter Verwertung im Grundbuch gelöscht.
	Verfügungsbeschränkung 23.08.2023 2730w151.w476	Pfändung für Fr. 518.10 nebst Zins und Kosten (Betreibung Nr. 523307326) auf Miteigen- tumsanteil Litera A	Diese Vormerkung wird nach durchgeführter Verwertung im Grundbuch gelöscht.
	Verfügungsbeschränkung 23.08.2023 2731w152.w476	Pfändung für Fr. 150.55 nebst Zins und Kosten (Betreibung Nr. 523308870) auf Miteigen- tumsanteil Litera A	Diese Vormerkung wird nach durchgeführter Verwertung im Grundbuch gelöscht.
	Verfügungsbeschränkung 04.09.2023 2875w154.w476	Pfändung für Fr. 498.20 nebst Zins und Kosten (Betreibung Nr. 523304428) auf Miteigen- tumsanteil Litera A	Diese Vormerkung wird nach durchgeführter Verwertung im Grundbuch gelöscht.
	Verfügungsbeschränkung 13.09.2023 2968w155.w476	Pfändung für Fr. 3'500.00 nebst Zins und Kosten (Betreibung Nr. 523308852) auf Miteigen- tumsanteil Litera A	Diese Vormerkung wird nach durchgeführter Verwertung im Grundbuch gelöscht.
	Verfügungsbeschränkung 14.09.2023 2980w156.w476	Pfandverwertung (Betreibung Nr. 523310565) auf Miteigen- tumsanteil Litera A	Diese Vormerkung wird nach durchgeführter Verwertung im Grundbuch gelöscht.

	Verfügungsbeschränkung 28.11.2023 3725w163.w476	Pfändung für Fr. 2'032.20 nebst Zins und Kosten (Betreibung Nr. 523310796) auf Miteigentumsanteil Litera A	Diese Vormerkung wird nach durchgeführter Verwertung im Grundbuch gelöscht.
	Verfügungsbeschränkung 28.11.2023 3726w164.w476	Pfändung für Fr. 970.40 nebst Zins und Kosten (Betreibung Nr. 523313870) auf Miteigentumsanteil Litera A	Diese Vormerkung wird nach durchgeführter Verwertung im Grundbuch gelöscht.
	Verfügungsbeschränkung 01.02.2024 332w166.w476	Pfändung für Fr. 300.00 nebst Zins und Kosten (Betreibung Nr. 523314134) auf Miteigentumsanteil Litera A	Diese Vormerkung wird nach durchgeführter Verwertung im Grundbuch gelöscht.
	Verfügungsbeschränkung 27.02.2024 655w167.w476	Pfändung für Fr. 300.00 nebst Zins und Kosten (Betreibung Nr. 524300244) auf Miteigentumsanteil Litera A	Diese Vormerkung wird nach durchgeführter Verwertung im Grundbuch gelöscht.
	Verfügungsbeschränkung 26.04.2024 1495w168.w476	Pfändung für Fr. 4'308.00 nebst Zins und Kosten (Betreibung Nr. 524301392) auf Miteigentumsanteil Litera B	Diese Vormerkung wird nach durchgeführter Verwertung im Grundbuch gelöscht.
	Verfügungsbeschränkung 26.04.2024 1496w 169.w476	Pfändung für Fr. 3'319.64 nebst Zins und Kosten (Betreibung Nr. 524301656) auf Miteigentumsanteil Litera B	Diese Vormerkung wird nach durchgeführter Verwertung im Grundbuch gelöscht.
	Verfügungsbeschränkung 08.07.2024 2277w171.w476	Pfändung für Fr. 1'516.35 nebst Zins und Kosten (Betreibung Nr. 523314915) auf Miteigentumsanteil Litera A	Diese Vormerkung wird nach durchgeführter Verwertung im Grundbuch gelöscht.
	Verfügungsbeschränkung 08.07.2024 2278w172.w476	Pfändung für Fr. 4'308.00 nebst Zins und Kosten (Betreibung Nr. 524301393) auf Miteigentumsanteil Litera A	Diese Vormerkung wird nach durchgeführter Verwertung im Grundbuch gelöscht.
	Verfügungsbeschränkung 08.07.2024 2279w173.w476	Pfändung für Fr. 915.95 nebst Zins und Kosten (Betreibung Nr. 524302889) auf Miteigentumsanteil Litera A	Diese Vormerkung wird nach durchgeführter Verwertung im Grundbuch gelöscht.
	Verfügungsbeschränkung 08.07.2024 2280w174.w476	Pfändung für Fr. 314.00 nebst Zins und Kosten (Betreibung Nr. 524304615) auf Miteigentumsanteil Litera A	Diese Vormerkung wird nach durchgeführter Verwertung im Grundbuch gelöscht.
	Verfügungsbeschränkung 25.07.2024 2470w175.w476	Pfändung für Fr. 2'109.75 nebst Zins und Kosten (Betreibung Nr. 524305041) auf Miteigentumsanteil Litera B	Diese Vormerkung wird nach durchgeführter Verwertung im Grundbuch gelöscht.
	Langfristige Miet- und/oder Pachtverträge		
	Keine bekannt		