

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

### Im Grundbuch Zihlschlacht-Sitterdorf / 4511:

#### Liegenschaft Nr. 1017 Plan Nr. 2:

E-GRID CH135477512018  
Beschreibung  
Fläche 574 m<sup>2</sup>  
Plan-Nr. 2  
Lagebezeichnung Oberdorf  
Gartenanlage 380 m<sup>2</sup>, Gebäude 194 m<sup>2</sup>  
Wohnhaus Garage, EGID: 191871158, Nummer: 733.995,  
Flaechenmass: 194 m<sup>2</sup>, Anteil auf Grundstück: 194 m<sup>2</sup>  
Adresse: EDID: 0, Gartenstrasse 20, 8588 Zihlschlacht

#### Anmerkungen:

01.10.1929	Od	Anteilsberechtig an Korporationsstrasse Nr. 384
	188.d511	Zulasten Zihlschlacht-Sitterdorf / CH745154779562 / 384 / - / 4511 / -
20.12.2004	983d	Vereinbarung betr. Herabsetzung des Grenzabstandes laut Baube-
	2313.d511	willigung Zihlschlacht-Sitterdorf vom 18.10./11.11.2004
		Zugunsten Zihlschlacht-Sitterdorf / CH935477512136 / 1042 / - / 4511 / -
22.12.2004	990d	Vereinbarung betr. Herabsetzung des Grenzabstandes laut Baube-
	2315.d511	willigung Zihlschlacht-Sitterdorf vom 08./21.12.2004
		Zugunsten Zihlschlacht-Sitterdorf / CH627720545172 / 1033 / - / 4511 / -
19.06.2008	531d	Vereinbarung betr. Herabsetzung des Grenzabstandes laut Baubewilli-
	2776.d511	gung vom 05. / 16. Juni 2008
		Zugunsten Zihlschlacht-Sitterdorf / CH227754545196 / 1115 / - / 4511 / -
28.05.2021	2009w	Veräusserungsbeschränkung nach BVG auf Miteigentumsanteil Li-
	141.w511	tera B
19.01.2022	237w	Veräusserungsbeschränkung nach BVG auf Miteigentumsanteil Li-
	159.w511	tera A

#### Bemerkung:

Die Liegenschaft wird von der Eigentümerschaft selbst bewohnt. Dem Betreibungsamt Bezirk Weinfelden sind keine Mietverhältnisse bekannt.

**Rechtskräftige betreibungsamtliche Schätzung: Fr. 1'300'000.00**



## II. Lastenverzeichnis

A. Grundpfandgesicherte Forderungen					
Nr.	Gläubiger/in und Forderungsurkunde	Einzelbeträge	Gesamtbetrag	Zu überbinden	Bar zu leisten
	<b>A. Gesetzliche Pfandrechte</b>				
	Staat Thurgau, 8510 Frauenfeld v.d. Steuerverwaltung, Spezial- steuern, Zahlungsverkehr GST, Schlossmühlestrasse 15, 8510 Frauenfeld				
	Liegenschaftensteuer 2024	78.00			
	Mahngebühr	50.00			
	Inkassospesen	80.00			
	Betreibungskosten	79.00			
	Zins von 02.03.24 bis 04.02.25	2.90	289.90		289.90
	Liegenschaftensteuer 2025	78.00	78.00		78.00
	Politische Gemeinde Zihl- schlacht-Sitterdorf, Bern- hauserstrasse 5, 8588 Zihl- schlacht				
	Abwasser-/Abfallrechnung 2023	405.85			
	Zinsen: 23.10.2023 bis 04.02.2025 zu 5%	26.15			
	Mahngebühren	20.00			
	Kosten Zahlungsbefehl Betrei- bung Nr. 524311283	123.00			
	Kosten Zahlungsbefehl Betrei- bung Nr. 524311284	123.00			
	Abwasser-/Abfallrechnung 01.01.2024 bis 30.06.2024	309.45			
	Zinsen 04.08.2024 bis 04.02.2025 zu 5%	7.80	1'015.25		1'015.25
	<u>Pfandstelle:</u> Die gesetzlichen Pfandrechte sind unter sich gleichberechtigt und gehen den vertraglichen Pfand- rechten im Range vor				
	<b>Total gesetzliche Pfandrechte</b>		<b>1'383.15</b>		<b>1'383.15</b>

<b>B. Vertragliche Pfandrechte</b>				
<u>1. Pfandstelle</u>				
Thurgauer Kantonalbank, Spezialfinanzierungen, Bankplatz 1, 8570 Weinfelden				
Festhypothek Nr. 2969.5884.5005				
(Laufzeitende: 11.10.2031, gekündigt per 30.09.2024)				
Kapital	252'000.00			
1.20 % Zinsen vom 01.07.2024 bis 30.09.2024	756.00			
8 % Verzugszinsen auf CHF 756.00 vom 01.10.2024 bis 04.02.2025	20.85			
5.00 % OR-Verzugszins vom 01.10.2024 bis 31.12.2024	3'150.00			
5.00% OR-Verzugszins vom 01.01.2025 bis 04.02.2025	1'190.00	257'116.85		257'116.85
Festhypothek Nr. 2969.5884.5006 (Laufzeitende: 30.09.2031, gekündigt per 30.09.2024)				
Kapital	574'000.00			
1.15 % Zinsen vom 01.07.2024 bis 30.09.2024	1'650.25			
8 % Verzugszinsen auf CHF 1'650.25 vom 01.10.2024 bis 04.02.2025	45.45			
5.00 % OR-Verzugszins vom 01.10.2024 bis 31.12.2024	7'175.00			
5.00 % OR-Verzugszins vom 01.01.2025 bis 04.02.2025	2'710.55	585'581.25		585'581.25
Festhypothek Nr. 2969.5884.5007 (Laufzeitende: 22.11.2031, gekündigt per 30.09.2024)				
Kapital	134'000.00			
1.20 % Zinsen vom 01.07.2024 bis 30.09.2024	402.00			

8 % Verzugszinsen auf CHF 756.00 vom 01.10.2024 bis 04.02.2025	11.10			
5.00 % OR-Verzugszins vom 01.10.2024 bis 31.12.2024	1'675.00			
5.00 % OR-Verzugszins vom 01.01.2025 bis 04.02.2025	632.80	136'720.90		136'720.90
Entschädigungsanspruch Thurgauer Kantonalbank	500.00	500.00		500.00
Vorfälligkeit Auflösung Festhypothek Nr. 2969.5884.5005	9'098.45	9'098.45		9'098.45
Vorfälligkeit Auflösung Festhypothek Nr. 2969.5884.5006	18'719.40	18'719.40		18'719.40
Vorfälligkeit Auflösung Festhypothek Nr. 2969.5884.5007	4'920.50	4'920.50		4'920.50
abzgl. Verrechnung Guthaben auf Liegenschaftenkonto Nr. 2969.5884.2001	-3'883.64	-3'883.64		-3'883.64
Grundpfandtitel: CHF 960'000.00 Registerschuldbrief im 1. Rang, dat. 29.04.2021, vorgangsfrei, lastend auf Liegenschaft Nr. 1017 im Grundbuch Zihlschlacht-Sitterdorf, Gartenstrasse 20, 8588 Zihlschlacht, Titelschuldner und Grundeigentümer: Vigneswaran Subramaniam und Komathy Subramaniam.				
<b>Total vertragliche Pfandrechte</b>		1'008'773.71		1'008'773.71
<b>Gesamt Grundpfandbelastung</b>		1'010'156.86		1'010'156.86

<b>B. Andere Lasten</b> (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
<b>Zu Liegenschaft Nr. 1017</b>			
<u>Dienstbarkeiten</u>			
	Recht 491d 29ZS.d511	11.06.2008 Fuss- und Fahrwegrecht ungehindert, mit Unterhaltsregelung Zulasten Zihlschlacht-Sitterdorf / CH227754545196 / 1115 / - / 4511 / -	Allen Pfandrechten im Range vorgehend
	Recht 492d 30ZS.d511	11.06.2008 Durchleitungsrecht für sämtliche Werkleitungen Zulasten Zihlschlacht-Sitterdorf / CH227754545196 / 1115 / - / 4511 / -	Allen Pfandrechten im Range vorgehend
	Last 2520w 50.w511	11.07.2018 Näherbaurecht für einen Sichtschutz Zugunsten Zihlschlacht-Sitterdorf / CH435477519535 / 397 / - / 4511 / -	Allen Pfandrechten im Range vorgehend
	Last 2521w 51.w511	11.07.2018 Näherbaurecht für Remise Zugunsten Zihlschlacht-Sitterdorf / CH435477519535 / 397 / - / 4511 / -	Allen Pfandrechten im Range vorgehend
	Recht und Last 1657w 140.w511	29.04.2021 Näherbaurecht Zulasten und Zugunsten Zihlschlacht-Sitterdorf / CH595477295113 / 1001 / - / 4511 / -	Allen Pfandrechten im Range gleichgestellt.
<u>Vormerkungen</u>			
	Verfügungsbeschränkung 02.08.2023 2489w 57.w511	Pfändung für Fr. 76'075.60 nebst Zins und Kosten (Betreibung Nr. 523301000) auf Miteigentumsanteil Litera A	Diese Vormerkung wird nach durchgeführter Verwertung im Grundbuch gelöscht.

	<p>Verfügungsbeschränkung 02.08.2023 2490w 58.w511</p> <p>Verfügungsbeschränkung 02.08.2023 2491w 59.w511</p> <p>Verfügungsbeschränkung 02.08.2023 2492w 60.w511</p> <p>Verfügungsbeschränkung 24.10.2023 3359w 61.w511</p> <p>Verfügungsbeschränkung 24.10.2023 3360w 62.w511</p>	<p>Pfändung für Fr. 76'075.60 nebst Zins und Kosten (Betreibung Nr. 523301001) auf Miteigentumsanteil Litera B</p> <p>Pfändung für Fr. 375.95 nebst Zins und Kosten (Betreibung Nr. 523302830) auf Miteigentumsanteil Litera A</p> <p>Pfändung für Fr. 21'829.00 nebst Zins und Kosten (Betreibung Nr. 722305987) auf Miteigentumsanteil Litera A</p> <p>Pfändung für Fr. 2'978.05 nebst Zins und Kosten (Betreibung Nr. 523305636) auf Miteigentumsanteil Litera A</p> <p>Pfändung für Fr. 100.00 nebst Zins und Kosten (Betreibung Nr. 523307077) auf Miteigentumsanteil Litera A</p>	<p>Diese Vormerkung wird nach durchgeführter Verwertung im Grundbuch gelöscht.</p> <p>Diese Vormerkung wird nach durchgeführter Verwertung im Grundbuch gelöscht.</p> <p>Diese Vormerkung wird nach durchgeführter Verwertung im Grundbuch gelöscht.</p> <p>Diese Vormerkung wird nach durchgeführter Verwertung im Grundbuch gelöscht.</p> <p>Diese Vormerkung wird nach durchgeführter Verwertung im Grundbuch gelöscht.</p>
	<p><b>Langfristige Miet- und/oder Pachtverträge</b></p> <p>Keine bekannt</p>		