

# Betreibungs- und Gemeindeammannamt Meilen-Herrliberg-Erlenbach

Dorfstrasse 100 8706 Meilen Telefon 044 925 92 92 Postkonto 80-10950-1

**Briefadresse:**  
Postfach 878  
8706 Meilen

Meilen, 19.05.2025

Betreibung Nr. 74'927  
Pfändung Nr. 16'323

## Mitteilung des Lastenverzeichnisses

---

**Schuldner:** Paul Fang, geb. 06.07.1968, von Herrliberg, Seestrasse 113, 8704 Herrliberg

**Pfand Eigentümer:** Paul Fang, geb. 06.07.1968, von Herrliberg, Seestrasse 113, 8704 Herrliberg

**Tag und Zeit der Steigerung:** Dienstag, 17.06.2025, 14:30 Uhr

**Steigerungsort:** Gasthof zum Löwen, Seestrasse 595, 8706 Meilen, Gewölbekeller

Sie erhalten nachstehend eine Abschrift des Lastenverzeichnisses betreffend des/der infolge

- Betreuung auf Pfändung  
 Verwertungsauftrag des Betreibungsamtes  
 Betreuung auf Verwertung eines Grundpfandes der Grundpfandgläubigerin an Pfandstelle  
zur Verwertung gelangenden Grundstücke.

### Mit Bezug auf das Lastenverzeichnis 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 innerhalb von 10 Tagen, vom Empfang dieser Anzeige an gerechnet, schriftlich beim 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 dazu keine Gelegenheit gehabt haben;~~
4. ~~dass, falls die Verwertung in einer Betreuung 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 Doppelaufwurf des Grundstücks 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 von 10 Tagen, vom Empfang dieser Anzeige an gerechnet, gerichtliche Klage auf Feststellung des Vorranges anzustrengen.~~

## Auszug aus der Verordnung über die Zwangsverwertung von Grundstücken (VZG):

### Art. 34:

<sup>1</sup> In das Lastenverzeichnis sind aufzunehmen:

- a. die Bezeichnung des zu versteigernden Grundstückes und allfällig seiner Zugehör (Art. 11 hiervor), mit Angabe des Schätzungsbetrages, wie in der Pfändungsurkunde enthalten;
- b. die im Grundbuch eingetragenen sowie die auf Grund der öffentlichen Aufforderung (Art. 29 Abs. 2 und 3 hiervor) angemeldeten Lasten (Dienstbarkeiten, Grundlasten, Grundpfandrechte und vorgeordnete persönliche Rechte), unter genauer Verweisung auf die Gegenstände, auf die sich die einzelnen Lasten beziehen, und mit Angabe des Rangverhältnisses der Pfandrechte zueinander und zu den Dienstbarkeiten und sonstigen Lasten, soweit sich dies aus dem Grundbuchauszug (Art. 28 hiervor) oder aus den Anmeldungen ergibt. Bei Pfandforderungen sind die zu überbindenden und die fälligen Beträge (Art. 135 SchKG) je in einer besonderen Kolonne aufzuführen. Weicht die Anmeldung einer Last vom 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.

<sup>2</sup> 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 Angabe 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 hiernach).

### Art. 35:

<sup>1</sup> Leere Pfandstellen sind bei der Aufstellung des Lastenverzeichnisses nicht zu berücksichtigen, desgleichen im Besitze des Schuldners befindliche Eigentümerpfandtitel, die nicht gepfändet, aber nach Artikel 13 hiervor in Verwahrung genommen worden sind (Art. 815 ZGB und Art. 68 Abs. 1 Bst. a hiernach).

<sup>2</sup> 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:

<sup>1</sup> 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).

<sup>2</sup> 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 nur zu berücksichtigen, wenn die Last vorher gelöscht worden ist.

## I. Beschrieb und Schätzung der Grundstücke

### Grundstücke

In der Gemeinde Herrliberg an der Seestrasse 113:

#### a)

Grundbuchblatt 5036, Stockwerkeigentum, 226/1000 Miteigentum am Grundstück Blatt 998, Kataster 3929, EGRID CH511490357728, Herrliberg, mit Sonderrecht an Wohnung W1 mit Waschküche und Keller im Gartengeschoss sowie Bastelräumen 1 und 2 im Untergeschoss, Stockwerkeinheit W1, in den Planakten Nrn. 1535 und 1536 grün bemalt, gemäss Begründungsakt Beleg 2008 Nr. 240 und Änderung Beleg 2009 Nr. 373.

Anmerkungen:

Andere / Mit- und Stockwerkeigentum

Begründung des Stockwerkeigentums vor Erstellung des Gebäudes

Dat. 04.07.2008, Bel. 240

Andere / Mit- und Stockwerkeigentum

Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft

Dat. 23.12.2009, Bel. 374

Keine Dienstbarkeiten und Grundlasten.

#### b)

Grundbuchblatt 5044, Miteigentumsanteil, 1/8 Miteigentum am Grundstück Blatt 5039, EGRID CH127770089085, Herrliberg.

Anmerkung:

Andere / Mit- und Stockwerkeigentum

Nutzungs- und Verwaltungsordnung

Dat. 23.12.2009, Bel. 375

Vormerkung:

Persönliches Recht

Aufhebung des Miteigentümergeinschaftsvorkaufsrechtes

Dat. 04.07.2008, Bel. 240

Keine Dienstbarkeiten und Grundlasten.

#### c)

Grundbuchblatt 5045, Miteigentumsanteil, 1/8 Miteigentum am Grundstück Blatt 5039, EGRID CH127770089085, Herrliberg.

Anmerkung:

Andere / Mit- und Stockwerkeigentum

Nutzungs- und Verwaltungsordnung

Dat. 23.12.2009, Bel. 375

Vormerkung:

Persönliches Recht

Aufhebung des Miteigentümergeinschaftsvorkaufsrechtes

Dat. 04.07.2008, Bel. 240

Keine Dienstbarkeiten und Grundlasten

Zu a) bis c): Beschrieb des in Stockwerkeigentum aufgeteilten Grundstückes

Grundbuchblatt 998, Kataster Nr. 3929, Plan 5, Dorf, 780 m2 Gesamtfläche

Gebäude:

255 m2 Gebäude Wohnen, Nr. 15203556, Seestrasse 113  
Unterirdisches Gebäude, Nr. 15203556

Bodenbedeckung:

23 m2 Wasserbecken  
387 m2 Gartenanlage  
115 m2 befestigte Fläche  
255 m2 Gebäude

Anmerkungen:

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung  
Revers betreffend Bauteile im Baulinienbereich der Seestrasse S-1  
Dat. 16.05.2007, Bel. 138

Andere / Mit- und Stockwerkeigentum  
Begründung des Stockwerkeigentums vor Erstellung des Gebäudes  
Dat. 04.07.2008, Bel. 240

Andere / Mit- und Stockwerkeigentum  
Stockwerkanteile verpfändet  
Dat. 04.07.2008, Bel. 240

Vormerkungen und Grundlasten:

Keine.

Dienstbarkeiten (Recht) (Lasten siehe hinten):

Grunddienstbarkeit  
Recht  
Näherbaurecht zulasten Blatt 997, Kataster 6853, EGRID CH707714923559, Herrliberg  
Dat. 30.11.2007, Bel. 458

Zu b) und c): Beschrieb des in Stockwerkeigentum aufgeteilten Grundstückes

Grundbuchblatt 5039, Stockwerkeigentum, 40/1000 Miteigentum am Grundstück Blatt 998, Kataster Nr. 3929, EGRID CH511490357728, Herrliberg, mit Sonderrecht an Tiefgarage im Untergeschoss, in der Planakte Nr. 1535 grau bemalt, gemäss Begründungsakt Beleg 2008 Nr. 240 und Änderung Beleg 2009 Nr. 373

Anmerkungen:

Andere / Mit- und Stockwerkeigentum  
Begründung des Stockwerkeigentums vor Erstellung des Gebäudes  
Dat. 04.07.2008, Bel. 240

Andere / Mit- und Stockwerkeigentum  
Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft  
Dat. 23.12.2009, Bel. 374

Vormerkungen / Dienstbarkeiten / Grundlasten:

Keine.

**Rechtskräftige betriebsamtliche Schätzung**

Gemittelter Schätzwert gemäss rechtskräftigem Urteil des Bezirksgerichts Meilen vom 20. Dezember 2024: CHF 2'625'000.00

**Mietverhältnisse / Pachtverhältnisse**

Dem Betriebsamt Meilen-Herrliberg-Erlenbach sind keine Miet- und/oder Pachtverhältnisse bekannt.

## II. Lastenverzeichnis

A. Grundpfandgesicherte Forderungen					
Nr.	Gläubiger und Forderungsurkunde	Einzelbeträge Fr.	Gesamtbetrag Fr.	zu überbinden Fr.	bar zu bezahlen Fr.
	<p><b><u>Unmittelbare gesetzliche Pfandrechte:</u></b></p> <p>Keine</p> <p><b><u>Vertragliche Pfandrechte:</u></b></p> <p>1 Zuger Kantonalbank Bahnhofstrasse 1 6301 Zug</p> <p>Register-Schuldbrief an 1. Pfandstelle Über Fr. 1'900'000.00 Maximalzinsfuss 10 % Dat. 22.10.2018, Bel. 321</p> <p>Gesamtpfandrecht auf GB 5036, 5044 und 5045</p> <p>Zins- und Zahlungsbestimmungen: Diese Schuld ist aufgrund einer separaten Vereinbarung zwischen Schuldner und Gläubiger zu verzinsen, abzuzahlen und zu kündigen. Sofern diese Vereinbarung nichts anderes vorsieht, ist die Schuld vom Entstehungstag an vierteljährlich auf den 31. März, 30. Juni, 30. September und 31. Dezember zum durch den Gläubiger jeweils festgesetzten Satz zu verzinsen und unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist jederzeit kündbar.</p> <p><b>Fällige, sicherungsübereignete Forderung:</b></p> <p>Rahmenvertrag Hypothekengeschäfte vom 12.10.2022 mit Sicherungsvereinbarung vom 27.12.2023 Solidarisch haftend mit Alexandra Drechsel Seestrasse 113, 8704 Herrliberg</p> <p>SARON-Hypothek Nr. 78.597.982.784.3 über Fr. 1'829'040.00</p> <p>Kapitalforderung</p> <p><b>Total grundpfandgesicherte Forderung:</b></p> <p>(Zugleich Total zur Bestimmung des Deckungsbetrages (Mindestangebot) gemäss Art. 53 VZG, Art. 142 a i.V.m. Art. 126 SchKG, siehe auch Steigerungsbedingungen Ziff. 1)</p>	1'808'180.39	1'808'180.39	0.00	1'808'180.39

<b>B. Andere Lasten</b> (Dienstbarkeiten, Grundlasten, Vormerkungen, Verfügungsbeschränkungen, vorläufig eingetragene Rechte)			
Nr.	Bezeichnung der berechtigten Grundstücke und ihrer Eigentümer bzw. anderer Berechtigter	Inhalt der Last und Datum der Begründung	Rang im Verhältnis zu den Pfandrechten
2	<p><b>Vormerkung</b> Auf den Grundstücken Grundbuchblätter 5036, 5044 und 5045:</p> <p>Verfügungsbeschränkung Arrest Nr. 72 vom 19.10.2022 für CHF 5'450'974.89 nebst Zins und Kosten zugunsten LIYE Investments Limited, besondere Rechtsformen, British Virgin Islands, Grossbritannien, Vistra Corporate Services Centre, Wickhams Cay II, VG1110 Tortola, British Virgin Islands, Grossbritannien</p>	19.10.2022	Dem Pfandrecht an 1. Pfandstelle nachgehend
3	<p><b>Vormerkung</b> Auf den Grundstücken Grundbuch Blätter 5044 und 5045</p> <p>Persönliches Recht Aufhebung des Miteigentümergekaufrrechtes</p>	04.07.2008	Allen Pfandrechten und Pfändungen sowie weiteren Forderungen vorgehend
4	<p><b>Dienstbarkeiten</b> Auf der in Stockwerkeigentum aufgeteilten Liegenschaft Grundbuchblatt 998</p> <p>Grunddienstbarkeit Last Näherbaurecht zugunsten Blatt 1414, Kataster 3930, Herrliberg</p>	28.12.1964	Allen Pfandrechten und Pfändungen sowie weiteren Forderungen vorgehend
5	<p>Grunddienstbarkeit Last Immissionsrecht zugunsten Blatt 997, Kataster 6853, Herrliberg</p>	23.08.2006	Allen Pfandrechten und Pfändungen sowie weiteren Forderungen vorgehend
6	<p>Grunddienstbarkeit Last Baurecht für Fahrleitungsmasten zugunsten Blatt 997, Kataster 6853, Herrliberg</p>	23.08.2006	Allen Pfandrechten und Pfändungen sowie weiteren Forderungen vorgehend
7	<p>Personaldienstbarkeit Last Duldung von Vereinsanlässen mit Immissionen zugunsten Segel- und Yachtclub Herrliberg, Verein, Herrliberg, CHE-335.974.358, Seestrasse 110, 8704, Herrliberg</p>	11.07.2007	Allen Pfandrechten und Pfändungen sowie weiteren Forderungen vorgehend

Meilen, 19.05.2025

Betreibungsamt Meilen-Herrliberg-Erlenbach




M. Glauser, Amtsleiter