



## Mitteilung des Lastenverzeichnisses

---

### Schuldnerin und Grundeigentümerin

Coco Verwaltung GmbH, Linsebühlstrasse 11, 9000 St.Gallen

### Gläubiger, auf deren Begehren die Verwertung erfolgt

diverse Pfändungsgläubiger

### Tag und Zeit der Steigerung

Mittwoch, 7. Mai 2025, 14.00 Uhr

### Steigerungslokal

Mehrzweckraum, Primarschule Berg SG, Brühl 347, 9305 Berg SG

Sie erhalten nachstehend eine Abschrift des Lastenverzeichnisses betreffend des/der in folge

- Betreuung auf Pfändung
- Verwertungsauftrag des Betreibungsamtes St.Gallen
- Betreuung auf Verwertung eines Grundpfandes der Grundpfandgläubigerin an 1. Pfandstelle zur Verwertung gelangenden Grundstücks

### 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 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 hierzu 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 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 von 10 Tagen seit Zustellung dieser Anzeige gerichtlich Klage auf Feststellung des Vorranges anzustrengen.

Berg, 28. März 2025



Betreibungsamt Berg SG



## **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<sup>62</sup> 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.

## II. Lastenverzeichnis

A. Grundpfandgesicherte Forderungen					
Nr.	Gläubiger und Forderungsurkunde	Einzelbeträge	Gesamt- betrag	zu überbinden	bar zu bezahlen
	<p><b>A. Gesetzliche Pfandrechte</b></p> <p>Es sind keine Eingaben beim Betreibungsamt Berg SG eingegangen.</p>				
	<p><b>B. Vertragliche Pfandrechte</b></p>				
1	<p>acrevis Bank AG, Marktplatz 1, 9004 St.Gallen</p> <p>Variable Hypothek Nr. 536.418.301.08, gekündigt per 07.05.2025 laufender Zins, 4.000 %, 01.01.2025 - 07.05.2025</p>	<p>250'000.00 3'527.80</p>	<p>253'527.80</p>		<p>253'527.80</p>
	<p>SARON-Hypothek Nr. 536.418.300.10, gekündigt per 07.05.2025 laufender Zins, 1.644 %, 01.01.2025 - 07.05.2025</p>	<p>8'000.00 47.80</p>	<p>8'047.80</p>		<p>8'047.80</p>
	<p>Sicherstellung durch CHF 420'000.00, Namen-Papierschuldbrief Nr. 2/380 im 1. Rang, ohne Kapitalvorgang, dat. 28.01.1981 bzw. 26.06.2003 (Pfandsummen-Erhöhung) bzw. 06.04.2010 (Pfandsummen-Erhöhung).</p> <p>Das Kapital ist gekündigt und zur Rückzahlung fällig.</p>				
	<p><b>Total der vertraglichen Pfandrechte</b></p>	<p><b>261'575.60</b></p>	<p><b>261'575.60</b></p>		<p><b>261'575.60</b></p>
	<p><b>C. Zusammenfassung</b></p>				
	<p><b>Total der vertraglichen Pfandrechte</b></p>	<p><b>0.00</b></p>	<p><b>0.00</b></p>		<p><b>0.00</b></p>
	<p><b>Total der gesetzlichen Pfandrechte</b></p>	<p><b>261'575.60</b></p>	<p><b>261'575.60</b></p>		<p><b>261'575.60</b></p>
	<p><b>Total aller auf dem Grundstück lastenden Forderungen</b></p>	<p><b>261'575.60</b></p>	<p><b>261'575.60</b></p>		<p><b>261'575.60</b></p>

**B. Andere Lasten**

(Dienstbarkeiten, Vormerkungen, Verfügungsbeschränkungen, vorläufig eingetragene Rechte)

Nr.	Bezeichnung der berechtigten Grundstück und ihrer Eigentümer, anderer Berechtigter Inhalt des Rechtes und Datum der Begründung	Rang
I.	<p><b>Liegenschaft Nr. 333, Grundbuch Berg Gemeinde Berg</b> Plan Nr. 21, Berg Gesamtfläche 605 m<sup>2</sup>, Gebäude (88 m<sup>2</sup>), übrige befestigte Fläche (51 m<sup>2</sup>), Gartenanlage (466 m<sup>2</sup>) Wohnhaus Vers.Nr. 371, Dorfstrasse 1, 9305 Berg SG (88 m<sup>2</sup>) Mutationsnr. BBPNF017, 30.09.2021 Beleg 153</p> <p><b>Dienstbarkeiten und Grundlasten</b> Last: Fusswegrecht zugunsten Grundstück Nr. 151, 21.01.1932 Beleg 19 Last: Durchleitungsrecht für Kanalisation zugunsten Grundstück Nr. 152, 416, 05.04.1976 Beleg 29 Last: Fusswegrecht zugunsten Grundstück Nr. 150, 442, 27.10.1978 Beleg 118 Last: Grenzhag zugunsten Grundstück Nr. 150, 27.10.1978 Beleg 118</p> <p><b>Anmerkungen</b> Verfügung betreffend Sichtzone, 21.08.2019 Beleg 74</p> <p><b>Vormerkungen</b> Pfändung für Fr. 31'000.00 zuzüglich Zinsen und Kosten, 25.05.2023 Beleg 44 Pfändung für Fr. 24'000.00 zuzüglich Zins und Kosten, 06.06.2023 Beleg 46 Pfändung für Fr. 6'200.00 zuzüglich Zinsen und Kosten, 27.09.2023 Beleg 60 Pfändung für Fr. 670.00 zuzüglich Zinsen und Kosten, 27.09.2023 Beleg 61 Pfändung für Fr. 2'700.00 zuzüglich Zinsen und Kosten, 28.02.2024 Beleg 23 Pfändung für Fr. 2'800.00 zuzüglich Zinsen und Kosten, 28.02.2024 Beleg 24 Pfändung für Fr. 1'400.00 zuzüglich Zinsen und Kosten, 28.02.2024 Beleg 25 Pfändung für Fr. 10'000.00 zuzüglich Zinsen und Kosten, 28.02.2024 Beleg 26 Pfändung für Fr. 750.00 zuzüglich Zinsen und Kosten, 22.04.2024 Beleg 39 Pfändung für Fr. 10'600.00 zuzüglich Zinsen und Kosten, 24.04.2024 Beleg 42 Pfändung für Fr. 1'050.00 zuzüglich Zinsen und Kosten, 08.08.2024 Beleg 74 Pfändung für Fr. 800.00 zuzüglich Zinsen und Kosten, 08.08.2024 Beleg 75 Pfändung für Fr. 1'300.00 zuzüglich Zinsen und Kosten, 29.08.2024 Beleg 89 Pfändung für Fr. 430.00 zuzüglich Zinsen und Kosten, 09.09.2024 Beleg 97 Pfändung für Fr. 450.00 zuzüglich Zinsen und Kosten, 15.10.2024 Beleg 100 Pfändung für Fr. 1'200.00 zuzüglich Zinsen und Kosten, 06.11.2024 Beleg 107</p> <p><b>Mietverträge</b> Es bestehen keine langfristigen Mietverträge.</p> <p><b>Hinweis</b> Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung (BGE 120 III 128, 120 III 152, 122 III 221 und 122 III 246) gehören aus der Verwertung von Grundstücken anfallende Steuern zu den Verwertungskosten in Sinne von Art. 157 Abs. 1 SchKG und sind demzufolge vom Bruttoerlös abzuziehen und zu bezahlen, bevor der Nettoerlös an die Gläubiger verteilt wird.</p>	<p>Sämtliche Dienstbarkeiten und Grundlasten sind den Pfandrechten vorgehend.</p> <p>Sämtliche Vormerkungen sind den Pfandrechten nachgehend.</p>

# I. Beschrieb und Schätzung des Grundstückes

## A. Beschrieb und Schätzung des zur Verwertung gelangenden Grundstückes

### Grundstück

Grundbuch Berg Gemeinde Berg

Liegenschaft Nr. 333 EGRID CH207787703229

Plan Nr. 21, Berg

Gesamtfläche 605 m<sup>2</sup>, Gebäude (88 m<sup>2</sup>), übrige befestigte Fläche (51 m<sup>2</sup>), Gartenanlage (466 m<sup>2</sup>)

Wohnhaus Vers.Nr. 371, Dorfstrasse 1, 9305 Berg SG (88 m<sup>2</sup>)

Mutationsnr. BBPNF017, 30.09.2021 Beleg 153

### Eigentümer

**Coco Verwaltung GmbH**, mit Sitz in St. Gallen SG, Unternehmens-Identifikationsnummer CHE-139.109.022, Linsebühlstrasse 11, 9000 St. Gallen

### Anmerkungen

ID 268

Verfügung betreffend Sichtzone

21.08.2019 Beleg 74

### Vormerkungen

ID 90

Pfändung für Fr. 31'000.00 zuzüglich Zinsen und Kosten

25.05.2023 Beleg 44

ID 91

Pfändung für Fr. 24'000.00 zuzüglich Zins und Kosten

06.06.2023 Beleg 46

ID 95

Pfändung für Fr. 6'200.00 zuzüglich Zinsen und Kosten

27.09.2023 Beleg 60

ID 96

Pfändung für Fr. 670.00 zuzüglich Zinsen und Kosten

27.09.2023 Beleg 61

ID 100

Pfändung für Fr. 2'700.00 zuzüglich Zinsen und Kosten

28.02.2024 Beleg 23

ID 101

Pfändung für Fr. 2'800.00 zuzüglich Zinsen und Kosten

28.02.2024 Beleg 24

ID 102

Pfändung für Fr. 1'400.00 zuzüglich Zinsen und Kosten

28.02.2024 Beleg 25

ID 103  
Pfändung für Fr. 10'000.00 zuzüglich Zinsen und Kosten  
28.02.2024 Beleg 26

ID 104  
Pfändung für Fr. 750.00 zuzüglich Zinsen und Kosten  
22.04.2024 Beleg 39

ID 105  
Pfändung für Fr. 10'600.00 zuzüglich Zinsen und Kosten  
24.04.2024 Beleg 42

ID 107  
Pfändung für Fr. 1'050.00 zuzüglich Zinsen und Kosten  
08.08.2024 Beleg 74

ID 108  
Pfändung für Fr. 800.00 zuzüglich Zinsen und Kosten  
08.08.2024 Beleg 75

ID 110  
Pfändung für Fr. 1'300.00 zuzüglich Zinsen und Kosten  
29.08.2024 Beleg 89

ID 111  
Pfändung für Fr. 430.00 zuzüglich Zinsen und Kosten  
09.09.2024 Beleg 97

ID 112  
Pfändung für Fr. 450.00 zuzüglich Zinsen und Kosten  
15.10.2024 Beleg 100

ID 114  
Pfändung für Fr. 1'200.00 zuzüglich Zinsen und Kosten  
06.11.2024 Beleg 107

### **Dienstbarkeiten und Grundlasten**

ID 1/2a  
Last: Fusswegrecht  
zugunsten Grundstück Nr. 151  
21.01.1932 Beleg 19

ID 2/21  
Last: Durchleitungsrecht für Kanalisation  
zugunsten Grundstück Nr. 152, 416  
05.04.1976 Beleg 29

ID 2/61  
Last: Fusswegrecht  
zugunsten Grundstück Nr. 150, 442  
27.10.1978 Beleg 118

ID 2/62  
Last: Grenzhag  
zugunsten Grundstück Nr. 150  
27.10.1978 Beleg 118

**Schätzung vom 13. September 2024**

CHF 850'000.00

**Mietverhältnisse**

Es bestehen keine langfristigen Mietverträge.

Es bestehen folgenden Mietverträge (ohne Vormerkung im Grundbuch), welche gemäss Art. 261 OR auf den Erwerber übergehen:

Mieter/in	Mietobjekt	Mietbeginn	Mietdauer	Kündigungsfrist	Mietzins
Heilig Beatrice und Rolf Engel Dorfstrasse 1, 9305 Berg	Einfamilienhaus mit Umschwung	01.10.2014	unbefristet/ ungekündigt	3 Monate	CHF 1'030.00 CHF 700.00
Beeler Sandra Dorfstrasse 1, 9305 Berg	1 ½-Zimmer- Wohnung, EG rechts	01.12.2018	unbefristet/ ungekündigt	3 Monate	CHF 850.00