

**Betreibungsamt Schaffhausen**

Münsterplatz 31  
8200 Schaffhausen

Telefon 052 632 54 60  
betreibungsamt@sh.ch  
IBAN CH60 0900 0000 8200 0117 6

**I. Beschrieb und Schätzung des Grundstücks und der Zugehör****Grundstück**

Im Grundbuch Ramsen GB 285  
Lagebezeichnung: Vor de Brugg  
Plan-Nr. 1  
Fläche 757 m<sup>2</sup>  
Bodenbedeckung: Gebäude 148 m<sup>2</sup>, Strasse, Weg 10 m<sup>2</sup>, übrige befestigte Fläche 97 m<sup>2</sup>,  
Gartenanlage 502 m<sup>2</sup>  
Gebäude: Wohngebäude, Vers.-Nr. 653, 148 m<sup>2</sup>, Steigblickstrasse 653, 8262 Ramsen,  
Unterstand 15 m<sup>2</sup>.

**Betreibungsamtliche Schätzung**

CHF 1'130'000.00

**Zugehör**

Keine

**Mietverhältnisse / Pachtverhältnisse**

Es sind dem Betriebsamt Schaffhausen keine Miet-/Pachtverhältnisse bekannt.

**Anmerkungen:**

Auf 1/2 Anteil Miteigentum der Dejmal Grit, 1982: Veräusserungsbeschränkung BVG ID.2017/001108, Datum 23.10.2017

Auf 1/2 Anteil Miteigentum des Dejmal Marek, 1978: Veräusserungsbeschränkung BVG ID.2017/001256  
Datum 20.11.2017

**Berechtigungen:**

Dienstbarkeiten als Recht:

Durchleitungsrecht für sämtliche Werkleitungen ID.2013/000127, zu Lasten LIG Ramsen/1429,  
LIG Ramsen/1430, LIG Ramsen/1431, LIG Ramsen/1432, LIG Ramsen/1433, LIG Ramsen/1435  
Datum 02.05.2013

Fuss- und Fahrwegrecht ID.2013/000128 zu Lasten LIG Ramsen/1429, LIG Ramsen/1430,  
LIG Ramsen/1435  
Datum 02.05.2013

Mitbenützungsberechtigung an Containersammelplatz ID.2014/000111 zu Lasten LIG Ramsen/1429  
Datum 15.04.2014

Vormerkungen, Dienstbarkeiten und Grundlasten:  
Siehe **B. Andere Lasten / Forderungen** hiernach

## II. Lastenverzeichnis

A. Grundpfandgesicherte Forderungen					
Nr.	Gläubiger und Forderungsurkunde	Einzelbeträge CHF	Gesamtbetrag CHF	zu überbinden CHF	bar zu bezahlen CHF
<b>PFANDRECHTE</b>					
<b>Unmittelbare gesetzliche Pfandrechte</b>					
1	<b>Gebäudeversicherung des Kantons Schaffhausen, 8200 Schaffhausen</b>				
	Prämie 2023	192.95			
	5% Verzugszins vom 13.04.2023 - 13.08.2025	22.50			
	Prämie 2024	200.60			
	5% Verzugszins vom 13.04.2024 - 13.08.2025	13.35			
	Prämie 2025	200.65			
	5% Verzugszins vom 10.05.2025 - 13.08.2025	2.60	632.65	0	632.65
<b>Vertragliche Pfandrechte</b> Auf 1. Pfandstelle					
2	<b>UBS Switzerland AG</b> 8098 Zürich Ref.: YN5I-SGS				
	Register-Schuldbrief vom 23.10.2017 Einzelpfandrecht, Maximalzins 10% Kapital: CHF 905'000.00	905'000.00			
	Effektive Zinsen:				
	Hypothek ex-Nr. 0287-118329.H1B 0005	811.60			
	Verzugszins	9'217.15			
	Hypothek ex-Nr. 0287-118329.H1H 0006	1'440.35			
	Verzugszins	11'886.10			
	Hypothek ex-Nr. 0287-118329.H1A 0007	1'702.25			
	Verzugszins	14'047.20			
	Hypothek ex-Nr. 0287-118329.H1T 0008	3'960.85			
	Verzugszins	33'605.30			
	Hypothek ex-Nr. 0287-118329.H1E 0009	3'175.30			
	Verzugszins	26'203.35			
	Betriebskosten	826.45			
	<b>Pfandsicherheit gem. Art. 818 ZGB</b>	1'011'875.90			
	<b>Fällige, sicherungsübereignete Forderungen:</b>				
	<u>Hypothek ex-Nr. 0287-118329.H1B 0005</u>				
	Kapital	85'300.00			
	1.8465% Zins vom 01.01.2023 - 31.03.2023	393.90			
	2.3195% Zins vom 01.04.2023 - 15.06.2023	417.70			
	Mahnspesen	30.00			
	5% Verzugszins vom 16.06.2023 - 13.08.2025	9'217.15			
		95'358.75			
	<u>Hypothek ex-Nr. 0287-118329.H1H 0006</u>				
	Kapital	110'000.00			
	1.4013% Zins vom 01.10.2022 - 31.12.2022	393.90			
	1.8465% Zins vom 01.01.2023 - 31.03.2023	507.80			
	2.3195% Zins vom 01.04.2023 - 15.06.2023	538.65			
	Mahnspesen	60.00			
	5% Verzugszins vom 16.06.2023 - 13.08.2025	11'886.10			
		123'386.45			
	<u>Hypothek ex-Nr. 0287-118329.H1A 0007</u>				
	Kapital	130'000.00			
	1.4013% Zins vom 01.10.2022 - 31.12.2022	465.55			
	1.8465% Zins vom 01.01.2023 - 31.03.2023	600.10			
	2.3195% Zins vom 01.04.2023 - 15.06.2023	636.60			
	Mahnspesen	60.00			
	5% Verzugszins vom 16.06.2023 - 13.08.2025	14'047.20			
		145'809.45			

Nr.	Gläubiger und Forderungsurkunde	Einzelbeträge CHF	Gesamtbetrag CHF	zu überbinden CHF	bar zu bezahlen CHF
	<u>Hypothek ex-Nr. 0287-118329.H1T 0008</u>				
	Kapital	311'000.00			
	1.3513% Zins vom 01.10.2022 - 31.12.2022	1'074.00			
	1.7965% Zins vom 01.01.2023 - 31.03.2023	1'396.80			
	2.2695% Zins vom 01.04.2023 - 15.06.2023	1'490.05			
	Mahnspesen	60.00			
	5% Verzugszins vom 16.06.2023 - 13.08.2025	33'605.30			
		348'626.15			
	<u>Hypothek ex-Nr. 0287-118329.H1E 0009</u>				
	Kapital	242'499.00			
	1.4013% Zins vom 01.10.2022 - 31.12.2022	868.40			
	1.8465% Zins vom 01.01.2023 - 31.03.2023	1'119.45			
	2.3195% Zins vom 01.04.2023 - 15.06.2023	1'187.45			
	Mahnspesen	60.00			
	5% Verzugszins vom 16.06.2023 - 13.08.2025	26'203.35			
		271'937.65			
	Spesen	1'500.00			
	Betriebskosten	826.45			
	Gerichtskosten	1'000.00			
		3'326.45			
	<b>Zugelassene Forderungen aus Pfandsicherheit gemäss Art. 818 ZGB</b>				
	Kapital Hypothek ex-Nr. 0287-118329.H1B 0005	85'300.00			
	Kapital Hypothek ex-Nr. 0287-118329.H1H 0006	110'000.00			
	Kapital Hypothek ex-Nr. 0287-118329.H1A 0007	130'000.00			
	Kapital Hypothek ex-Nr. 0287-118329.H1T 0008	311'000.00			
	Kapital Hypothek ex-Nr. 0287-118329.H1E 0009	242'499.00			
	Zinsen Hypothek ex-Nr. 0287-118329.H1B 0005	811.60			
	Verzugszinsen zu Hypothek ex-Nr. 0287-118329.H1B 0005	9'217.15			
	Zinsen Hypothek ex-Nr. 0287-118329.H1H 0006	1'440.35			
	Verzugszinsen zu Hypothek ex-Nr. 0287-118329.H1H 0006	11'886.10			
	Zinsen Hypothek ex-Nr. 0287-118329.H1A 0007	1'702.25			
	Verzugszinsen zu Hypothek ex-Nr. 0287-118329.H1A 0007	14'047.20			
	Zinsen Hypothek ex-Nr. 0287-118329.H1T 0008	3'960.85			
	Verzugszinsen zu Hypothek ex-Nr. 0287-118329.H1T 0008	33'605.30			
	Zinsen Hypothek ex-Nr. 0287-118329.H1E 0009	3'175.30			
	Verzugszins zu Hypothek ex-Nr. 0287-118329.H1E 0009	26'203.35			
	Mahnspesen	270.00			
	Spesen	1'500.00			
	Betriebskosten	826.45			
	Gerichtskosten	1'000.00	988'444.90	0.00	988'444.90
	<u>Solidarschuldner:</u> Grit Dejmal und Marek Dejmal				
	Total grundpfandgesicherte Forderungen		989'077.55	0.00	989'077.55

## B. Andere Lasten / Forderungen

(Dienstbarkeiten, Vormerkungen, Verfügungsbeschränkungen, vorläufig eingetragene Rechte)

Nr.	Bezeichnung der berechtigten Grundstücke und ihrer Eigentümer bzw. anderer Berechtigter	Inhalt des Rechtes und Datum der Begründung	Rang
<b>Dienstbarkeiten als Last:</b>			
3	Abwasserleitungsrecht, übertragbar ID.1000/016466 zu Gunsten Einwohnergemeinde Ramsen	23.03.1987	Dem unmittelbaren gesetzlichen Grundpfandrecht nachgehend und dem Grundpfandrecht an 1. Pfandstelle vorgehend
4	Durchleitungsrecht für sämtliche Werkleitungen ID.2013/000127 zu Gunsten LIG Ramsen/1429, LIG Ramsen/1430, LIG Ramsen/1431, LIG Ramsen/1432, LIG Ramsen/1433, LIG Ramsen/1435	02.05.2013	Dem unmittelbaren gesetzlichen Grundpfandrecht nachgehend und dem Grundpfandrecht an 1. Pfandstelle vorgehend
5	Fuss- und Fahrwegrecht ID.2013/000128 zu Gunsten LIG Ramsen/1435	02.05.2013	Dem unmittelbaren gesetzlichen Grundpfandrecht nachgehend und dem Grundpfandrecht an 1. Pfandstelle vorgehend
6	Leitungsbaurecht öffentliche Kanalisation ID.2014/000107 zu Gunsten Einwohnergemeinde Ramsen	08.04.2014	Dem unmittelbaren gesetzlichen Grundpfandrecht nachgehend und dem Grundpfandrecht an 1. Pfandstelle vorgehend
7	Leitungsbaurecht öffentliche Wasserleitung ID.2014/000108 zu Gunsten Einwohnergemeinde Ramsen	08.04.2014	Dem unmittelbaren gesetzlichen Grundpfandrecht nachgehend und dem Grundpfandrecht an 1. Pfandstelle vorgehend
<b>Grundlasten:</b>			
keine			
<b>Vormerkungen:</b>			
8	Auf 1/2 Anteil Miteigentum der Dejmal Grit: Verfügungsbeschränkung infolge Pfandverwertung für CHF 367.95 nebst Zins und Kosten, zu Gunsten Gebäudeversicherung des Kantons Schaffhausen ID.2023/000551	07.06.2023	Sämtlichen Grundpfandrechten nachgehend
9	Auf 1/2 Anteil Miteigentum des Dejmal Marek: Verfügungsbeschränkung infolge Pfandverwertung für CHF 367.95 nebst Zins und Kosten, zu Gunsten Gebäudeversicherung des Kantons Schaffhausen ID.2023/000683	18.07.2023	Sämtlichen Grundpfandrechten nachgehend
10	Auf 1/2 Anteil Miteigentum der Dejmal Grit: Verfügungsbeschränkung infolge Pfandverwertung für CHF 878'799.00 nebst Zins und Kosten, zu Gunsten UBS Switzerland AG, Zürich ID.2023/001256	09.11.2023	Sämtlichen Grundpfandrechten nachgehend
11	Auf 1/2 Anteil Miteigentum des Dejmal Marek: Verfügungsbeschränkung infolge Pfandverwertung für CHF 878'799.00 nebst Zins und Kosten, zu Gunsten UBS Switzerland AG, Zürich ID.2023/001257	09.11.2023	Sämtlichen Grundpfandrechten nachgehend
12	Auf 1/2 Anteil Miteigentum des Dejmal Marek: Verfügungsbeschränkung infolge definitiver Pfändung für CHF 1'273.95 nebst Zins und Kosten, zu Gunsten SWICA, Krankenversicherung AG, Römerstrasse 38, 8401 Winterthur ID.2024/000108	07.02.2024	Sämtlichen Grundpfandrechten nachgehend
13	Auf 1/2 Anteil Miteigentum des Dejmal Marek: Verfügungsbeschränkung infolge definitiver Pfändung für CHF 626.00 nebst Zins und Kosten, zu Gunsten Allianz Suisse Versicherungs-Gesellschaft AG, Richtiplatz 1, 8304 Wallisellen ID.2024/000109	07.02.2024	Sämtlichen Grundpfandrechten nachgehend

14	Auf 1/2 Anteil Miteigentum des Dejmal Marek: Verfügungsbeschränkung infolge Pfändungsanschluss vom 15.02.2024 für CHF 3'900.00 nebst Zins und Kosten, zG. Dejmal Grit, Ledergasse 91, 8262 Ramsen ID.2024/000183	19.02.2024	Sämtlichen Grundpfandrechten nachgehend
15	Auf 1/2 Anteil Miteigentum des Dejmal Marek: Verfügungsbeschränkung infolge definitiver Pfändung für CHF 445.70 nebst Zins und Kosten, zu Gunsten Hegau-Bodensee-Hochrhein Kliniken GmbH, D-Singen ID.2024/000728	19.07.2024	Sämtlichen Grundpfandrechten nachgehend
16	Auf 1/2 Anteil Miteigentum des Dejmal Marek: Verfügungsbeschränkung infolge definitiver Pfändung für CHF 1'348.25 nebst Zins und Kosten, zu Gunsten SWICA Krankenversicherung AG, Winterthur ID.2024/000729	19.07.2024	Sämtlichen Grundpfandrechten nachgehend
17	Auf 1/2 Anteil Miteigentum des Dejmal Marek: Verfügungsbeschränkung infolge definitiver Pfändung für CHF 44'518.15 nebst Zins und Kosten, zu Gunsten Kanton Schaffhausen und Gemeinde Ramsen ID.2024/000730	19.07.2024	Sämtlichen Grundpfandrechten nachgehend
18	Auf 1/2 Anteil Miteigentum des Dejmal Marek: Verfügungsbeschränkung infolge definitiver Pfändung für CHF 564.80 nebst Zins und Kosten, zu Gunsten Kanton Schaffhausen ID.2024/000731	19.07.2024	Sämtlichen Grundpfandrechten nachgehend
19	Auf 1/2 Anteil Miteigentum des Dejmal Marek: Verfügungsbeschränkung infolge definitiver Pfändung für CHF 2'300.00 nebst Zins und Kosten, zu Gunsten Kanton Schaffhausen Gerichtskasse ID.2024/000732	19.07.2024	Sämtlichen Grundpfandrechten nachgehend
20	Auf 1/2 Anteil Miteigentum des Dejmal Marek: Verfügungsbeschränkung infolge Pfandverwertung für CHF 525.60 nebst Zins und Kosten, zu Gunsten Gebäudeversicherung des Kantons Schaffhausen ID.2024/000853	28.08.2024	Sämtlichen Grundpfandrechten nachgehend
21	Auf 1/2 Anteil Miteigentum des Dejmal Marek: Verfügungsbeschränkung infolge definitiver Pfändung für CHF 3'413.65 nebst Zins und Kosten, zu Gunsten SWICA Krankenversicherung AG, Winterthur ID.2024/000861	02.09.2024	Sämtlichen Grundpfandrechten nachgehend
22	Auf 1/2 Anteil Miteigentum des Dejmal Marek: Verfügungsbeschränkung infolge definitiver Pfändung für CHF 300.00 nebst Zins und Kosten, zu Gunsten Kanton Schaffhausen Gerichtskasse ID.2025/000049	24.01.2025	Sämtlichen Grundpfandrechten nachgehend
23	Auf 1/2 Anteil Miteigentum des Dejmal Marek: Verfügungsbeschränkung infolge definitiver Pfändung für CHF 4'840.05 nebst Zins und Kosten, zu Gunsten Kanton Schaffhausen und Gemeinde Ramsen ID.2025/000050	24.01.2025	Sämtlichen Grundpfandrechten nachgehend
24	Auf 1/2 Anteil Miteigentum des Dejmal Marek: Verfügungsbeschränkung infolge definitiver Pfändung für CHF 2'250.00 nebst Zins und Kosten, zu Gunsten Kanton Thurgau, Frauenfeld ID.2025/000051	27.01.2025	Sämtlichen Grundpfandrechten nachgehend
25	Auf 1/2 Anteil Miteigentum des Dejmal Marek: Verfügungsbeschränkung infolge Pfändungsanschluss vom 11.02.2025 für CHF 90.00 nebst Zins und Kosten, zu Gunsten Kanton Schaffhausen, Schaffhausen ID.2025/000098	13.02.2025	Sämtlichen Grundpfandrechten nachgehend

Freundliche Grüsse  
Betreibungsamt Schaffhausen