

BETREIBUNGSAMT DES SENSEBEZIRKS
Schwarzseestrasse 5
1712 Tifers
026/305.74.44

Mitteilung des Lastenverzeichnisses

In Ihrer Eigenschaft als Schuldner / Pfandgläubiger des Grundstücks Nr. 425 der Gemeinde Tifers erhalten Sie umstehend eine Abschrift des Lastenverzeichnisses betreffend des am **18. November 2026 um 09.00 Uhr im Amthaus, Schwarzseestrasse 5, 1712 Tifers**

zur Verwertung gelangenden Grundstücks der **Stoll Bettina, 25.05.1979, Windhalthastrasse 53, 1712 Tifers**

Dabei 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 ist;
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 hiezu keine Gelegenheit gehabt haben;
4. dass, falls die Verwertung in einer Betreibung 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 10 Tagen seit Zustellung dieser Anzeige gerichtlich Klage auf Feststellung des Vorranges anzustrengen.

Tifers, den 13. Oktober 2026

Betreibungsamt des Sensebezirks

J. Grossrieder, Substitutin

Auszug aus der Verordnung vom 23. April 1920 über die Zwangsverwertung von Grundstücken (VZG):

Art. 34 Abs. 1 lit b. - In das Lastenverzeichnis sind aufzunehmen: die im Grundbuch eingetragenen sowie die aufgrund der öffentlichen Aufforderung (Art. 29 Abs. 2 und 3 VZG) angemeldeten Lasten (Dienstbarkeiten, Grundlasten, Grundpfandrechte und vorgemerkte 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 VZG) oder aus der Anmeldung 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 von dem 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.

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 VZG).

Art. 35 - Leere Pfandstellen sind bei der Aufstellung des Lastenverzeichnisses nicht zu berücksichtigen, desgleichen im Besitze des Schuldners befindliche Eigentümerpfandtitel, die nicht gepfändet, aber nach Art. 13 VZG in Verwahrung genommen worden sind (Art. 815 ZGB und Art. 68 lit a. VZG).

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 gepfändet ist, kleiner ist, dieser Betrag nach dem Range des Titels in das Lastenverzeichnis aufnehmen.

Art. 36 - 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 sofort Kenntnis zu geben, unter Angabe der Beschwerdefrist (Art. 17 Abs. 2 SchKG). Im Übrigen ist das Betreibungsamt nicht befugt, die Aufnahme der in dem Auszug aus dem Grundbuchamt 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 des Grundstückes und des Zugehørs

Gemeinde Tifers:

Artikel-Nr. 425 der Gemeinde Tifers, Plan-Nr. 8, Grundstückfläche: 426m2, Einfamilienhaus, Gartenanlage, Garage (auf mehreren Grundstücken), Zivilschutzanlage (auf mehreren Grundstücken)

Adresse: Windhaltastrasse 53, 1712 Tifers

Eigentum des Grundstücks:

Alleineigentum, Stoll Bettina, 25.05.1979

Betreibungsamtliche Schätzung, gemäss Expertenbericht:

CHF 570'000.00

Lastenverzeichnis

A. Grundpfandgesicherte Forderungen					
Nr.	Gläubiger und Forderungsurkunde	Einzelbeträge	Gesamtbeträge	zu überbinden	bar zu bezahlen
		CHF	CHF	CHF	CHF
	a. Verwertungskosten <u>Betreibungsamt des Sensebezirks,</u> <u>Schwarzseestrasse 5, 1712 Tifers</u> Verwertungskosten soweit sie nicht aus den eingegangenen Erträgen Deckung finden, ca. CHF 7'500.00 (+ eine evtl. Liegenschaftsgewinnsteuer). Die Kosten finden Deckung aus dem Pfanderlös (SchKG 157), sofern der Zuschlagspreis zur Deckung ausreicht. Andernfalls ist der Fehlbetrag von dem die Verwertung verlangenden Gläubiger zu tragen.				
	b. unmittelbare gesetzliche Pfandrechte				
1.	Staat Freiburg, v/d Kantonale Steuerverwaltung, Rue Joseph-Piller 13, 1700 Freiburg Liegenschaftssteuer 2024 Liegenschaftssteuer 2025 Liegenschaftssteuer 2026	174.40 234.45 197.95	606.80		606.80
2.	Gemeinde Tifers, Schwarzseestrasse 5, 1712 Tifers Liegenschaftssteuer 2022 Liegenschaftssteuer 2023 Liegenschaftssteuer 2024 Liegenschaftssteuer 2025 Liegenschaftssteuer 2026 Gebührenrechnung 2020 Gebührenrechnung 2024 Gebührenrechnung 2025 Periodische Nachführung amtlichen Vermessung	473.60 461.30 447.85 441.00 441.00 267.35 746.00 589.40 571.05	4'438.55		4'438.55
3.	Kantonale Gebäudeversicherung, Maison-de-Montenach 1, 1763 Granges-Paccot Prämie 2025, abzüglich Zahlung von CHF 205.00 Prämie 2026	92.90 205.00	297.90		297.90
	Total gesetzliche Pfandrechte		5'343.25		5'343.25

			5'343.25	5'343.25
	c. vertragliche Pfandrechte			
4.	Freiburger Kantonalbank, Bd de Pérolles 1, 1700 Freiburg			
	1. Pfandstelle, Namen-Papier-Schuldbrief vom 20.02.1995, CHF 385'000, Max. 10% Nachrückungsrecht, Einzelpfandrecht			
	2. Pfandstelle, Namen-Papier-Schuldbrief vom 19.08.1997, CHF 50'000.00, Max 10% Nachrückungsrecht, Einzelpfandrecht			
	Fälliges Kapital per 18.11.2026	431'250.00		
	Sollzins	1'891.60		
	Rücktrittsprämie Kredit	545.00	433'686.60	433'686.60
	Total vertragliche Pfandrechte		433'686.60	433'686.60
	Total Pfandrechte		439'029.85	5'343.25
	<u>Bemerkung:</u> Mindestangebot gemäss Art. 53 VZG + Art. 126 SchKG: CHF 439'029.85 (siehe Steigerungsbedingungen)			
	d. Pfändungen (das Gläubigerdetail kann der Abrechnung im Anhang entnommen werden)			
5.	Gruppe Nr. 36 Betreibung Nr. 806872	4'117.50	4'117.50	4'117.50
6.	Gruppe Nr. 39 Betreibung Nr. 818368 Betreibung Nr. 821782 Betreibung Nr. 822344	22'551.10 10'547.20 1'076.30	34'174.60	34'174.60
7.	Gruppe Nr. 41 Betreibung Nr. 829638 Betreibung Nr. 829788	747.85 7'090.70	7'838.55	7'838.55
8.	Gruppe Nr. 42 Betreibung Nr. 832407 Betreibung Nr. 834368 Betreibung Nr. 834719	873.15 307.75 246.30	1'427.20	1'427.20
9.	Gruppe Nr. 43 Betreibung Nr. 836979	291.60	291.60	291.60
10.	Gruppe Nr. 44 Betreibung Nr. 839693 Betreibung Nr. 840349 Betreibung Nr. 841222 Betreibung Nr. 842028 Betreibung Nr. 842883	483.00 7'798.50 720.90 586.50 306.05	9'894.95	9'894.95
	Total Pfändungen		57'744.40	57'744.40

B. Andere Lasten (Dienstbarkeiten, Vormerkungen, Verfügungsbeschränkungen, vorläufig eingetragene Rechte)			
Nr.	Bezeichnung der berechtigten Grundstücke und ihre Eigentümer, anderer Berechtigter	Inhalt des Rechtes und Datum der Begründung	Rang
	<u>ANMERKUNGEN</u>		
	keine		
	<u>DIENTSBARKEITEN</u>		
11.	Baurecht für Fäkalienpumpenschacht mit Fäkalienpumpe gemäss Spezialplan ID.012-2010/002808 z.G. LIG Tifers/422 z.G. LIG Tifers/423 z.G. LIG Tifers/424 z.G. LIG Tifers/429 z.G. LIG Tifers/431	17.11.2010	
12.	Nutzungsrecht ausschliesslich für Parkplatz (4.5m2 C1) gemäss Spezialplan ID.012-2010/002813 z.G. LIG Tifers/424	17.11.2010	
13.	Dienstbarkeit Grenzbaurecht für Gartentrennwand und Wintergarten gemäss Vereinbarung ID.012-2010/002814 LR LIG Tifers/424	17.11.2010	
14.	Nutzungsrecht ausschliesslich für Parkplatz (D1) gemäss Spezialplan ID.012-2010/002816 z.L. LIG Tifers/432	17.11.2010	
15.	Dienstbarkeit nicht abtretbares Baurecht Fertiggarage Nr. 53a, gemäss Plan ID.012-2010/002817 z.L. LIG Tifers/432	17.11.2010	
	<u>GRUNDLASTEN</u>		
	keine		
	<u>VORMERKUNGEN</u>		
16.	Vorkaufsrecht (limitiert), bis 17.01.2037, ID.012-2012/000285 z.G. Stoll Johann, 20.04.1945	14.02.2012	
17.	Verfügungsbeschränkung Pfändung vom 17. Januar 2024, (Gruppe Nr. 36, Betr. Nr. 806872), CHF 18'823.30, ID.012-2024/000044	18.01.2024	
18.	Verfügungsbeschränkung Pfändung vom 25. Oktober 2024, (Gruppe Nr. 39, Betr. Nr. 822344ff), CHF 32'574.15 ID.012-2024/001640	27.11.2024	
19.	Verfügungsbeschränkung Pfändung vom 6. Juni 2025, (Gruppe Nr. 41, Betr. Nr. 829638, 829788), CHF 7'088.95 ID.012-2025/001326	07.08.2025	

20.	Verfügungsbeschränkung Pfändung vom 10. Oktober 2025, (Gruppe Nr. 42, Betreuung Nr. 832407ff.), CHF 975.50 ID.012-2025/002052	20.11.2025	
	<u>GRUNDPFANDRECHTE</u>		
21.	1. Pfandstelle, Namen-Papier-Schuldbrief, CHF 385'000.00, Max. 10%, ID.012-2008/001918, Nachrückungsrecht, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger: Freiburger Kantonalbank, Freiburg	20.02.1995	
22.	2. Pfandstelle, Namen-Papier-Schuldbrief, CHF 50'000.00, Max. 10%, ID.012-2008/001920, Nachrückungsrecht, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger: Freiburger Kantonalbank, Freiburg	19.08.1997	

Nu.	Art	Gläubiger	Vertreter	Stand	Detail des Saldo	
842883	Ordentliche	Gemeinde Tafers Schwarzseestrasse 5 1712 Tafers		Verwertung eingeleitet	Forderungen :	199.85
					Anzahlungen :	0.00
					Zinsen :	3.00
					Betreibungskosten :	98.20
					Externe Kosten :	0.00
					Inkassogebühr :	5.00
					Saldo :	306.05
842028	Ordentliche	Gemeinde Tafers Schwarzseestrasse 5 1712 Tafers	Gemeindeverwaltung Tafers Schwarzseestrasse 5 1712 Tafers	Verwertung eingeleitet	Forderungen :	457.50
					Anzahlungen :	0.00
					Zinsen :	9.10
					Betreibungskosten :	114.90
					Externe Kosten :	0.00
					Inkassogebühr :	5.00
					Saldo :	586.50
841222	Ordentliche	Kolly Heribert Aegerastrasse 45 1735 Giffers	HELVETICUM Inkasso SA Route d'Agy 16 1763 Granges-Paccot	Verwertung eingeleitet	Forderungen :	510.05
					Anzahlungen :	0.00
					Zinsen :	33.55
					Betreibungskosten :	172.30
					Externe Kosten :	0.00
					Inkassogebühr :	5.00
					Saldo :	720.90
840349	Ordentliche	Helsana Versicherungen AG Zürichstrasse 130 8600 Dübendorf	Helsana Versicherungen AG Inkasso Postfach 8081 Zürich Helsana	Verwertung eingeleitet	Forderungen :	7'104.60
					Anzahlungen :	0.00
					Zinsen :	242.00
					Betreibungskosten :	413.10
					Externe Kosten :	0.00
					Inkassogebühr :	38.80
					Saldo :	7'798.50
839693	Ordentliche	Schweiz. Eidgenossenschaft Bundesplatz 3 3011 Bern	Serafe AG Halten Center Summelenweg 91 8808 Pfäffikon-SZ	Verwertung eingeleitet	Forderungen :	370.00
					Anzahlungen :	0.00
					Zinsen :	0.00
					Betreibungskosten :	108.00
					Externe Kosten :	0.00
					Inkassogebühr :	5.00
					Saldo :	483.00
836979	Ordentliche	Staat Freiburg Rue Joseph-Piller 13 1700 Fribourg	Kantonale Steuerverwaltung Rue Joseph-Piller 13 1700 Fribourg	Erfolgreiche Pfändung	Forderungen :	120.00
					Anzahlungen :	0.00
					Zinsen :	2.40
					Betreibungskosten :	164.20
					Externe Kosten :	0.00
					Inkassogebühr :	5.00
					Saldo :	291.60
834719	Ordentliche	Schweizerische Eidgenossen- schaft und Staat Freiburg Rue Joseph-Piller 13 1700 Fribourg	Kantonale Verwaltung für die direkte Bundessteuer Rue Joseph-Piller 13 1700 Fribourg	Verwertung eingeleitet	Forderungen :	105.65
					Anzahlungen :	0.00
					Zinsen :	2.45
					Betreibungskosten :	133.20
					Externe Kosten :	0.00
					Inkassogebühr :	5.00
					Saldo :	246.30

Nu.	Art	Gläubiger	Vertreter	Stand	Detail des Saldo	
834368	Ordentliche	Staat Freiburg Rue Joseph-Piller 13 1700 Fribourg	Kantonale Steuerverwaltung Rue Joseph-Piller 13 1700 Fribourg	Verwertung eingeleitet	Forderungen :	152.35
					Anzahlungen :	0.00
					Zinsen :	4.30
					Betreibungskosten :	146.10
					Externe Kosten :	0.00
					Inkassogebühr :	5.00
					Saldo :	307.75
832407	Ordentliche	Gemeinde Tafers Schwarzseestrasse 5 1712 Tafers	Gemeindeverwaltung Tafers Schwarzseestrasse 5 1712 Tafers	Verwertung eingeleitet	Forderungen :	535.45
					Anzahlungen :	0.00
					Zinsen :	25.55
					Betreibungskosten :	307.15
					Externe Kosten :	0.00
					Inkassogebühr :	5.00
					Saldo :	873.15
829788	Ordentliche	Helsana Versicherungen AG Zürichstrasse 130 8600 Dübendorf	Helsana Versicherungen AG Inkasso Postfach 8081 Zürich Helsana	Verwertung eingeleitet	Forderungen :	6'286.75
					Anzahlungen :	0.00
					Zinsen :	415.95
					Betreibungskosten :	352.70
					Externe Kosten :	0.00
					Inkassogebühr :	35.30
					Saldo :	7'090.70
829638	Ordentliche	Gemeinde Tafers Schwarzseestrasse 5 1712 Tafers	Gemeindeverwaltung Tafers Schwarzseestrasse 5 1712 Tafers	Verwertung eingeleitet	Forderungen :	571.00
					Anzahlungen :	0.00
					Zinsen :	26.95
					Betreibungskosten :	144.90
					Externe Kosten :	0.00
					Inkassogebühr :	5.00
					Saldo :	747.85
822344	Ordentliche	Gemeinde Tafers Schwarzseestrasse 5 1712 Tafers	Gemeindeverwaltung Tafers Schwarzseestrasse 5 1712 Tafers	Verwertung eingeleitet	Forderungen :	678.25
					Anzahlungen :	0.00
					Zinsen :	48.50
					Betreibungskosten :	344.20
					Externe Kosten :	0.00
					Inkassogebühr :	5.35
					Saldo :	1'076.30
821782	Ordentliche	Helsana Versicherungen AG Zürichstrasse 130 8600 Dübendorf	Helsana Versicherungen AG Inkasso Postfach 8081 Zürich Helsana	Verwertung eingeleitet	Forderungen :	10'670.00
					Anzahlungen :	-1'251.75
					Zinsen :	907.10
					Betreibungskosten :	169.40
					Externe Kosten :	0.00
					Inkassogebühr :	52.45
					Saldo :	10'547.20
818368	Ordentliche	Sallin AG Schwarzseestrasse 22 1712 Tafers		Verwertung eingeleitet	Forderungen :	19'472.65
					Anzahlungen :	0.00
					Zinsen :	2'780.25
					Betreibungskosten :	186.00
					Externe Kosten :	0.00
					Inkassogebühr :	112.20
					Saldo :	22'551.10

Nu.	Art	Gläubiger	Vertreter	Stand	Detail des Saldo	
806872	Ordentliche	Helsana Versicherungen AG Zürichstrasse 130 8600 Dübendorf	Helsana Versicherungen AG Inkasso Postfach 8081 Zürich Helsana	Verwertung eingeleitet	Forderungen :	18'408.85
					Anzahlungen :	-15'737.85
					Zinsen :	1'009.75
					Betreibungskosten :	416.25
					Externe Kosten :	0.00
					Inkassogebühr :	20.50
					Saldo :	4'117.50

Tafers, der 02.10.2026



Betreibungsamt des Sensebezirks