



Betreibungsamt
Lenzburg Seetal
Niederlenzerstrasse 27
5600 Lenzburg

T: 062 886 44 60
betreibungsamt@lenzburg.ch

IBAN: CH31 0900 0000 5001 7494 7

Beschrieb und Lastenverzeichnis

Als Beilage zu den am 04.02.2026 - 13.02.2026 aufgelegten Steigerungsbedingungen für das Grundstück von Acar Musa, Anglikerstrasse 98, 5612 Villmergen

Steigerungstag: 21.04.2026 um 14:00 Uhr,
im Sitzungszimmer, 2. Stock im Malagagebäude,
Niederlenzerstrasse 27, 5600 Lenzburg

Beschrieb des gesamten Grundstücks

Gebäude, Grundstück Nr. 2746, Bahnhofquartier, Total Fläche 5'963 m²

Gebäude, Vers.-Nr. 2507, 927 m²

Murackerstrasse 5, 5a und 5b, 5600 Lenzburg

Gebäude, Vers.-Nr. 2508, 281 m²

Zeughausstrasse 12, 5600 Lenzburg

Mehrfamilienhaus, Vers.-Nr. 2509, 280 m²

Zeughausstrasse 14, 5600 Lenzburg

Autoeinstellhalle, Vers.-Nr. 2506, Gesamtfläche 4'582 m² (unterirdisch)

Gebäude, 10 m²

Beschrieb und Schätzung des zu versteigernden Grundstücks

Grundstück im Alleineigentum von Acar Musa, 22.05.1977

Gemeinde: 4201 Lenzburg

Grundstück Nr. 2746-18

Gebäude: Stockwerkeigentum, 21/1'000 Wertquote des Grundstücks Nr. 2746 mit Sonderrecht an Laden 5A. 7 im EG und 1. UG im Gebäude Nr. 2507

Adresse: Murackerstrasse 5, 5600 Lenzburg

Mietverhältnisse / Pachtverhältnisse

Das Stockwerkeigentum wird für den Eigengebrauch genutzt (Coiffeursalons).

Mietzinseinnahmen / Pachtzinseinnahmen

keine

Betreibungsamtliche Schätzung

CHF 304'000.00

Anmerkungen

Begründung von Stockwerkeigentum vor Erstellung des Gebäudes, 14.07.1998

Reglement der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft, 14.07.1998

II. Lastenverzeichnis

A. Grundpfandgesicherte Forderungen					
Nr.	Gläubiger und Forderungsurkunde	Einzelbeträge Fr.	Gesamtbetrag Fr.	zu überbinden Fr.	bar zu bezahlen Fr.
A.	<u>Gesetzliche Grundpfandrechte</u> Keine				
B.	<u>Vertragliche Grundpfandrechte</u> 1. Pfandstelle, Grundpfandgläubiger Aargauische Kantonalbank, Postfach 5001 Aarau Sicherungsübereignung gem. Rahmenkreditvertrag vom 25.06.2015				
1.	Variable Hypothek Nr. 5004.1235.5002, Kapitalforderung, Inhaber-Papier- Schuld- Brief vom 19.07.2010, CHF 380'000.00, Maximalzinsfuss 10%, gekündigt	125'000.00			
2.	Rest-Zinsen vom 30.06.2025 – 30.09.2025 (3.75 %)	569.91			
3.	Zinsen vom 30.09.2025 – 21.04.2026 (3.75 % / 5.00 %)	3'125.00	128'694.91		128'694.91
	Total Grundpfandbelastung	128'694.91	128'694.91		128'694.91

B. Andere Lasten

(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
	<p><u>Dienstbarkeiten</u> keine</p> <p><u>Grundlasten</u> keine</p> <p><u>Vormerkungen</u></p>		
1.	Pfändung Req. 22450015 CHF 22'755.55, ID.023-2024/002475	Dat. 08.05.2024, 023-2024/4885/0	sämtliche Vormerkungen allen Grundpfandrechten nachgehend
2.	Pfändung Betr. Nr. 2233938 CHF 1'664.15, ID.023-2024/002476	Dat. 17.05.2024, 023-2024/5263/0	
3.	Pfändung Betr. Nr. 2240081 CHF 5'168.00, ID.023-2024/002477	Dat. 17.05.2024, 023-2024/5263/0	
4.	Pfändung Betr. Nr. 2241265 CHF 160.00, ID.023-2024/003771	Dat. 13.08.2024, 023-2024/8730/0	
5.	Pfändung Betr. Nr. 2241270 CHF 2'110.00, ID.023-2024/003772	Dat. 13.08.2024, 023-2024/8730/0	
6.	Pfändung Betr. Nr. 2241152 CHF 3'100.00, ID.023-2024/004186	Dat. 12.09.2024, 023-2024/10055/0	
7.	Pfändung Betr. Nr. 2242339 CHF 15'800.00, ID.023-2024/004187	Dat. 07.11.2024, 023-2024/12243/0	
8.	Pfändung Betr. Nr. 2243161 CHF 436.50, ID.023-2024/004188	Dat. 07.11.2024, 023-2024/12243/0	
9.	Pfändung Betr. Nr. 2243271 CHF 955.00, ID.023-2025/000136	Dat. 20.11.2024, 023-2024/12790/0	
10.	Pfändung Betr. Nr. 2243378 CHF 5'038.00, ID.023-2025/001212	Dat. 20.02.2025, 023-2025/2048/0	
11.	Pfändung Betr. Nr. 2244083 CHF 2'872.20, ID.023-2025/001437	Dat. 05.03.2025, 023-2025/2639/0	

12.	Pfändung in Betr. Nr. 2250294 CHF 12'799.50, ID.023-2025/001656	Dat. 21.03.2025, 023-2025/3414/0	
13.	Pfändung Betr. Nr. 2250102 CHF 103.30, ID.023-2025/001797	Dat. 03.04.2025, 023-2025/4015/0	
14.	Pfändung Betr. Nr. 2250887 CHF 3'100.00, ID.023-2025/003095	Dat. 04.07.2025, 023-2025/8077/0	
15.	Pfändung Betr. Nr. 2250918 CHF 1'076.60, ID.023-2025/003098	Dat. 04.07.2025, 023-2025/8077/0	
16.	Pfändung Betr. Nr. 2251191 CHF 2'110.00, ID.023-2025/003099	Dat. 04.07.2025, 023-2025/8077/0	
17.	Pfändung Req. 22550532 CHF 14'003.55, ID.023-2025/003461	Dat. 04.08.2025, 023-2025/9093/0	
18.	Pfändung Betr. Nr. 2251675 CHF 682.25, ID.023-2025/004202	Dat. 02.10.2025, 023-2025/11409/0	
19.	Pfändung Betr. Nr. 2251746 CHF 7'140.90, ID.023-2025/004203	Dat. 02.10.2025, 023-2025/11409/0	
20.	Pfändung Betr. Nr. 2252770 CHF 144.40, ID.023-2025/004499	Dat. 27.10.2025, 023-2025/12400/0	