

## Betreibungsamt Ebnat-Kappel

Hofstrasse 1, 9642 Ebnat-Kappel  
Telefon 071 992 64 18  
Postkonto IBAN CH57 0900 0000 9001 2080 5

Ebnat Kappel  
Politische Gemeinde



## Bekanntmachung der betriebsrechtlichen Grundstücksteigerung infolge Pfandverwertung (VZG 7a)

Betreibungsamt Ebnat-Kappel – Betreuung Nr. 19'000'293

**Schuldnerin und Pfandeigentümerin:** Strixner Barbara, Bachstrasse 47a, 9642 Ebnat-Kappel

**Steigerungstag:** Freitag, 29. Januar 2021, 14.00 Uhr *(aufgrund der Covid-19-Situation bitten wir um telefonische Anmeldung)*

**Steigerungsort:** Aula Schulhaus Wier, Rosenbühlstrasse 45, 9642 Ebnat-Kappel

**Ende der Eingabefrist:** 2. November 2020

**Auflage der Steigerungsbedingungen und Lastenverzeichnis** im Büro des Betreibungsamtes Ebnat-Kappel vom 23. November 2020 bis 2. Dezember 2020 *(nur nach Voranmeldung beim Betreibungsamt Ebnat-Kappel, Tel. 071 992 64 18)*

Im Grundbuch Ebnat-Kappel:

**A) Stockwerkeigentum Nr. S10056**, Bachstrasse 47a, 9642 Ebnat-Kappel, 176/1000 Miteigentum an Grundstück Nr. 1606, Sonderrecht an der 3 ½-Zimmerwohnung Nr. 3 im 1. Obergeschoss links, Abstellraum Nr. 3 im Untergeschoss, laut Begründungserklärung und Aufteilungsplan, Beleg 592/1984

**B) Stockwerkeigentum Nr. S10061**, Bachstrasse 47a, 9642 Ebnat-Kappel, 10/1000 Miteigentum an Grundstück Nr. 1606, Sonderrecht an Garage Nr. 8 im Untergeschoss, laut Begründungserklärung und Aufteilungsplan, Beleg 592/1984

Rechtskräftige betriebsamtliche Schätzung vom 29. November 2019, CHF 260'000.00

Anmerkungen, Vormerkungen, Dienstbarkeiten und Grundlasten gemäss Grundbuchauszug

Die Verwertung wird verlangt infolge Betreuung des Pfandgläubigers im 1. Rang.

**Besichtigung der Steigerungsobjekte:** Freitag, 8. Januar 2021, 14.00 Uhr vor Ort  
*(nur nach Voranmeldung beim Betreibungsamt Ebnat-Kappel, Tel. 071 992 64 18)*

### Hinweise:

Der Ersteigerer hat unmittelbar vor dem Zuschlag auf Anrechnung am Kaufpreis eine Anzahlung von **CHF 40'000.00** (in bar oder mittels Bankcheck einer Inlandbank, ausgestellt an die Order des Betreibungsamtes Ebnat-Kappel - keine Privatchecks) zu leisten. Der Restbetrag ist bis spätestens 28. Februar 2021 zahlbar. Im Falle der Auslösung fällt die Steigerung dahin. Es können keine Entschädigungsansprüche berücksichtigt werden. Im Weiteren wird auf Art. 133 bis 143 SchKG, auf die einschlägigen Bestimmungen der Verordnung des Bun-

desgerichtes über die Zwangsverwertung von Grundstücken (SR 281.42) sowie auf das Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG – SR 211.412.41) sowie die dazugehörige Verordnung (BewV – SR 211.412.411) verwiesen.

Personen, die als Stellvertreter in fremden Namen, als Mitglied einer Rechtsgemeinschaft oder als Organ einer juristischen Person bieten, haben sich unmittelbar vor dem Zuschlag über ihre Vertretereigenschaft auszuweisen. Vertreter von Vereinen und Stiftungen haben sich zusätzlich über ihre Vertretungsbefugnis auszuweisen. Handelsgesellschaften und Genossenschaften haben zudem unmittelbar vor dem Zuschlag einen Handelsregisterauszug vorzulegen.

Es wird ausdrücklich auf das Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG) sowie auf die Verordnung über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewV) aufmerksam gemacht.

#### **Aufforderung:**

Es ergeht hiermit an die Pfandgläubiger und Grundlastberechtigten die Aufforderung, binnen der Eingabefrist dem unterzeichneten Betreibungsamt ihre Ansprüche am Grundstück, insbesondere auch für Zinsen und Kosten, anzumelden und gleichzeitig auch anzugeben, ob die Kapitalforderung schon fällig oder gekündigt sei, allfällig für welchen Betrag und auf welchen Termin. Innert der Frist nicht angemeldete Ansprüche sind, soweit sie nicht durch das Grundbuch festgestellt sind, von der Teilnahme am Ergebnis der Verwertung ausgeschlossen. Ebenso haben Faustpfandgläubiger von Pfandtiteln ihre Faustpfandforderungen anzumelden. Innert der gleichen Frist sind auch alle Dienstbarkeiten anzumelden, welche vor 1912 unter dem früheren kantonalen Recht begründet und noch nicht im Grundbuch eingetragen worden sind. Soweit sie nicht angemeldet werden, können sie einem gutgläubigen Erwerber des Grundstückes gegenüber nicht mehr geltend gemacht werden, sofern sie nicht nach den Bestimmungen des Zivilgesetzbuches auch ohne Eintragung im Grundbuch dinglich wirksam sind.

Im Zusammenhang mit der Forderungseingabe erlauben wir uns, auf folgende Punkte hinzuweisen:

1. Die Forderungen sind einzeln je Pfandstelle auszurechnen und nachfolgenden Kriterien anzumelden:
  - a. Kapitalforderung, jedoch höchstens im Umfang des Kapitalbetrages gemäss Grundbuch;
  - b. verfallene Kapitalzinsen mit Angabe des Zinsfusses und des Zinstermins;
  - c. allfällige Verzugszinsen mit Angabe des Zinsfusses und des Zinstermins;
  - d. laufende Kapitalzinsen ab dem letzten Zinstermin bis zum Steigerungstag, mit Angabe des Zinsfusses;
  - e. allfällige Betreuungskosten.
2. Allfällige Zinsen über dem im Grundbuch eingetragenen Maximalzinsfuss sind am Schluss der Eingabe aufzuführen, wiederum ausgerechnet pro Pfandstelle, unter Angabe des Zinsfusses über den im Grundbuch eingetragenen Maximalzinsfusses.
3. Bezüglich Umfang der Pfandsicherheit verweisen wir auf Art. 818 ZGB.

Innert der Frist nicht angemeldete Ansprüche sind, soweit sie nicht durch das Grundbuch festgestellt sind, von der Teilnahme am Ergebnis der Verwertung ausgeschlossen. Gleichzeitig werden die Pfandgläubiger ersucht, bis zum gleichen Datum die Pfandtitel einzusenden. Sollten sie dieser Aufforderung nicht nachkommen, so würde eine allfällige, durch die Versteigerung notwendig werdende Abschreibung oder Löschung im Grundbuch gleichwohl

vorgenommen. Ebenso haben Faustpfandgläubiger von Pfandtiteln ihre Faustpfandforderungen anzumelden.

Das Mobiliar in den Miet-/Pachträumen, welches der bisherigen Eigentümerin gehört, wird nicht mitversteigert und ist nicht im betreibungsamtlichen Schätzungswert enthalten. Allfällige Aufräum- und Entsorgungskosten gehen zu Lasten des Ersteigerers.

Im Übrigen wird auf die Steigerungsbedingungen verwiesen.

Ebnat-Kappel, 9. Oktober 2020

Betriebsamt Ebnat-Kappel  
Sara Pondini