

## Betreibungsamt Bütschwil-Ganterschwil

Innerfeld 21 9606 Bütschwil Telefon 071 982 82 27 Postkonto IBAN CH30 0900 0000 9000 7288 8

### Bekanntmachung der betriebsrechtlichen Grundstücksteigerung infolge Pfandverwertung

(VZG 7a)

#### Schuldner und Pfandeigentümer

Gajta Kristijan, Untere Rittbergstrasse 8a, 9615 Dietfurt und  
Gajta Ileana, Auskunftssperre bezüglich der Adresse  
zu je ½ Miteigentum

#### Tag und Zeit der Steigerung

Donnerstag, 10. November 2022, 14.00 Uhr

#### Steigerungslokal

Primarschulhaus Bütschwil, Mittendorfstrasse 15, 9606 Bütschwil (untere Turnhalle)

#### Eingabefrist

Bis Mittwoch, 21. September 2022

#### Auflegung der Steigerungsbedingungen und des Lastenverzeichnisses

Montag, 3. Oktober 2022 bis Mittwoch, 12. Oktober 2022, im Büro Nr. 9 des Betreibungsamtes Bütschwil-Ganterschwil (Termin nach Voranmeldung)

#### Besichtigung

Freitag, 14. Oktober 2022, 14.00 Uhr (nur nach Voranmeldung beim Betreibungsamt, Tel.-Nr. 071 982 82 27 oder Mail: corinna.hasler@buetschwil-ganterschwil.ch)

#### Grundstück

Liegenschaft Nr. 1613, Grundbuch Bütschwil, Gemeinde Bütschwil-Ganterschwil, 835 m<sup>2</sup>, Gebäude (127 m<sup>2</sup>), übrige befestigte Fläche (38 m<sup>2</sup>), Gartenanlage (670 m<sup>2</sup>), Gebäude nicht versichert (16 m<sup>2</sup>), Einfamilienhaus Vers.-Nr. 2069, Untere Rittbergstrasse 8a, 9615 Dietfurt, Baujahr 1953, seither kleinere selbstgemachte Umbauten gemacht, z.T. jedoch unvollständig

Grenzen laut Katasterplan. Anmerkungen, Vormerkungen und Dienstbarkeiten laut Grundbuchauszug.

Die beiden Miteigentumsanteile werden nicht separat versteigert. Die Versteigerung der oben genannten Liegenschaft wird gesamthaft, d.h. im Ganzen, versteigert.

**Rechtskräftige betriebsamtliche Schätzung vom 15.07.2022: CHF 520'000.00**

Die Verwertung erfolgt auf Verlangen der Grundpfandgläubigerin an 1. Pfandstelle.

Der Erwerber hat an der Steigerung unmittelbar vor dem Zuschlag, auf Abrechnung am Zuschlagspreis, CHF 50'000.00 als unverzinsliche Anzahlung zu leisten. Entweder in bar, durch die Vorlegung eines unwiderruflichen Zahlungsvernehmens einer dem Bundesgesetz über die Banken und Sparkassen (Bankengesetz; BankG; SR 952.0) unterstehenden Bank mit Sitz in der Schweiz, zugunsten des Betreibungsamtes Bütschwil-Ganterschwil, welches einzig unter der Bedingung des Zuschlags stehen darf und im Übrigen unbedingt sein muss oder mit einem auf eine Bank mit Sitz in der Schweiz an die Order des Betreibungsamtes Bütschwil-Ganterschwil ausgestellten Bankschecks (kein Privatscheck). Der Restbetrag ist zahlbar bis am Mittwoch, 30. November 2022. Im Falle der Auflösung fällt die Steigerung dahin. Es können keine Entschädigungsansprüche berücksichtigt werden.

Die Anzahlung kann auch beim Betreibungsamt Bütschwil-Ganterschwil im Voraus mittels Überweisung auf das Postkonto des Betreibungsamtes (IBAN-Nummer: CH30 0900 0000 9000 7288 8) mit dem Vermerk: "Anzahlung Grundstücksteigerung, Liegenschaft Nr. 1613, 9615 Dietfurt" oder mit Bargeld, hinterlegt werden. Die Gutschrift auf dem Postkonto des Betreibungsamtes hat spätestens drei Arbeitstage vor der Versteigerung und die Hinterlegung mit Bargeld spätestens am Arbeitstag vor der Versteigerung zu erfolgen. Erfolgt die Gutschrift und/oder Hinterlegung mit Bargeld später, gilt die Anzahlung als nicht geleistet und ist an der Steigerung selbst wie oben beschrieben (gegebenenfalls nochmals) zu leisten. Eine solche Vorauszahlung wird nicht verzinst und dem Einzahler innert 20 Arbeitstagen nach der Grundstücksteigerung zurückerstattet, falls ihm das Grundstück nicht zugeschlagen wird.

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.

Es ergeht hiermit an die Pfandgläubiger und Grundlastberechtigten die Aufforderung, dem unterzeichneten Betreibungsamt bis zum 21. September 2022 ihre Ansprüche an dem 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. 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.

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 Schweizerischen Zivilgesetzbuches auch ohne Eintragung im Grundbuch dinglich wirksam sind.

Das Mobiliar, welches dem bisherigen Eigentümer 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.

Bütschwil, 1. September 2022

**Betreibungsamt Bütschwil-Ganterschwil**  
Corinna Hasler