

Betriebsamt Appenzeller Vorderland

Paradiesweg 2, Haus Eden 9410 Heiden AR Telefon 071 898 88 60

IBAN CH70 0900 0000 9001 6286 3

Grundstücksteigerung

Schuldner und Pfand Eigentümer: Flück Andreas, geboren am 4. Juli 1972, nicht verheiratet, von Escholzmatt LU, wohnhaft Dorf 78, 9428 Walzenhausen AR, mit ½ Miteigentum; und

Steiner Anneliese, geboren am 2. Dezember 1976, verheiratet, Kandergrund BE, wohnhaft Sonnenstrasse 8, 9434 Au SG, vorher wohnhaft gewesen Platz 246, 9428 Walzenhausen AR, mit ½ Miteigentum.

Publikationen: SHAB und im ABI AR am Montag, 9. August 2021, Tageszeitungen, Newhome und Gemeindeblätter zeitnah.

Tag und Zeit der Steigerung: Donnerstag, 21. Oktober 2021, um 14.00 Uhr

Steigerungslokal: Kursaal Heiden AR, Festsaal, Seeallee 3, 9410 Heiden AR

Ende der Eingabefrist: Montag, 30. August 2021

Auflegung der Steigerungsbedingungen und des Lastenverzeichnisses:

Auf dem Büro des Betriebsamtes Appenzeller Vorderland, Paradiesweg 2, 9410 Heiden AR, vom 13. September 2021 bis 22. September 2021.

Grundstück:

Im Grundbuch der **Einwohnergemeinde Walzenhausen AR, Liegenschaft Nr. 549**, Platz, Plan Nr. 13, **Gesamtfläche: 694 m², mit Wohnhaus Vers.Nr. 246**, Gerätehaus Vers.Nr. 1348, Gartenanlage, **Platz 246, 9428 Walzenhausen AR**. Es handelt sich um eine Liegenschaft an gut besonnter und attraktiver Wohnlage in der Natur, in 9428 Walzenhausen AR.

Die beiden Miteigentumsanteile von Flück Andreas und Steiner Anneliese werden nicht separat versteigert. Die Versteigerung der Liegenschaft Nr. 549, Platz 246, 9428 Walzenhausen AR, wird gesamthaft, d.h. im Ganzen, versteigert.

Besichtigung/Auskünfte:

Steigerungs-/Kaufinteressenten welche Auskünfte über die Gantmodalitäten, den Schätzungsbericht und/oder eine Besichtigung wünschen, melden sich bitte **vorzugsweise per E-Mail** beim Betriebsamt, unter Angabe von Vorname, Name, genauer Wohnadresse, E-Mail und Telefonnummer. Anschliessend werden die Interessenten durch das Betriebsamt informiert. Kontaktdaten: Betriebsamt (Nordin Aemisegger, Telefon: 071 898 88 62, **E-Mail: betreibungsamt@heiden.ar.ch**).

Informationen sind unter **www.ar.ch/grundstueckverwertungen** abrufbar.

Bemerkungen:

Es wird ausdrücklich auf Art. 133 ff. SchKG (Verwertung der Grundstücke), auf die einschlägigen Bestimmungen der Verordnung des Bundesgerichtes über die Zwangsverwertung von Grundstücken VZG (SR 281.42), auf die Steigerungsbedingungen des Betriebsamtes Appenzeller Vorderland, auf das Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland BewG (SR 211.412.41) sowie auf die dazugehörige Verordnung BewV (SR 211.412.411) verwiesen.

Betriebsamtliche Schätzung:

Fr. 485'000.00.

Diese betriebsamtliche Zwangsverwertung erfolgt auf Verlangen eines im Grundbuch eingetragenen Grundpfandgläubigers mit einem vertraglichen Grundpfandrecht an erster Pfandstelle.

Anzahlung

Der Ersteigerer bzw. die Ersteigerin hat an der Steigerung unmittelbar vor dem Zuschlag, auf Abrechnung am Zuschlagspreis, eine unverzinsliche Anzahlung von **Fr. 50'000.00**, mit Bargeld oder mit einem Bankcheck, ausgestellt von einer Schweizer Bank, an die Order des Betreibungsamtes Appenzeller Vorderland, 9410 Heiden AR, oder mit einem unwiderruflichen Zahlungsverprechen (BGE 128 III 468), ausgestellt von einer Schweizer Bank, an die Order des Betreibungsamtes Appenzeller Vorderland, 9410 Heiden AR, zu bezahlen. Persönliche Checks (Privatchecks) werden nicht angenommen.

Die Anzahlung kann auch beim Betreibungsamt Appenzeller Vorderland, 9410 Heiden AR, im Voraus mittels **Überweisung auf das Bankkonto des Betreibungsamtes, mit der IBAN-Nummer: CH70 0900 0000 9001 6286 3, bei der PostFinance AG**, mit dem Vermerk: "Anzahlung Grundstücksteigerung, Liegenschaft Nr. 549, 9428 Walzenhausen AR", oder mit Bargeld, hinterlegt werden. **Die Gutschrift auf dem Bankkonto 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 (gegebenfalls 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.

Schlusszahlung

Die Restbeträge bzw. der Restbetrag ist zahlbar bis am Mittwoch, 3. November 2021, auf das Bankkonto des Betreibungsamtes Appenzeller Vorderland, 9410 Heiden AR. Das Konto mit der IBAN-Nummer lautet: CH70 0900 0000 9001 6286 3, bei der PostFinance AG.

Weitere Sicherheiten nebst der Anzahlung

Zusätzlich zu den Anzahlungen hat sich der Ersteigerer bzw. die Ersteigerin, auf Verlangen der Steigerungsbehörde, vor dem Zuschlag über seine bzw. ihre Zahlungsfähigkeit auszuweisen (z.B. mittels Bankbescheinigung, Finanzierungsnachweis, Finanzierungsbestätigung).

Aufforderung an die Pfandgläubiger zur Anmeldung der Rechte (Art. 138 SchKG i.V.m. Art. 29 VZG)

Es ergeht hiermit an die Pfandgläubiger und Grundlastberechtigten die Aufforderung, binnen der Eingabefrist bis Montag, 30. August 2021, 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 der Grundstücke gegenüber nicht mehr geltend gemacht werden, sofern sie nicht nach den Bestimmungen des Zivilgesetzbuches auch ohne Eintragung im Grundbuch dinglich wirksam sind. Anzumelden sind auch die Rechte an den Grundstücken als Ganzem.

Im Falle der Auslösung fällt die Steigerung dahin, und es können keine Entschädigungsansprüche und Schadenersatzansprüche berücksichtigt werden.

Entschädigungsansprüche und Schadenersatzansprüche sind ausserdem auch vollumfänglich ausgeschlossen, sofern die öffentliche Grundstücksteigerung vom Donnerstag, 21. Oktober 2021, aus irgendwelchen Gründen, gleich welcher Art und gleich aus welchem Rechtsgrund, nicht stattfinden kann bzw. nicht stattfindet.

Corona-Schutzmassnahmen aufgrund der COVID-19 Situation

Es gelten die Verhaltens- und Hygieneregeln des Bundesamtes für Gesundheit (BAG) gegen die Ausbreitung des Coronavirus. Bei der Besichtigung der Steigerungsobjekte sowie für die Teilnahme an der öffentlichen Versteigerung vom Donnerstag, 21. Oktober 2021, gilt Maskenpflicht. Es werden keine Schutzmasken verteilt.

Die Steigerung kann nur durchgeführt werden, wenn die zum Zeitpunkt der Steigerung geltenden Vorgaben des Bundesamtes für Gesundheit (BAG) und des Kantons Appenzell Ausserrhoden dies zulassen und eingehalten werden können. Die am Steigerungstag vom Bundesamtes für Gesundheit (BAG), vom Kanton Appenzell Ausserrhoden und vom Betreibungsamt Appenzeller Vorderland vorgegebenen Schutz- und Hygienemassnahmen sind daher einzuhalten.

Hygienemassnahmen

- a) Die an der öffentlichen Versteigerung teilnehmenden Personen werden beim Eingang zum Steigerungslokal registriert (Vorname, Name, Geburtsdatum, Wohnadresse, Telefonnummer).
- b) Im gesamten Kursaal Heiden AR und bei der Steigerung gilt Maskenpflicht. Es werden keine Schutzmasken verteilt. Schlauchmasken, Tücher, Schals und dergleichen werden nicht als Schutzmasken akzeptiert. Personen, welche aus gesundheitlichen Gründen von der Maskenpflicht befreit sind, haben der Steigerungsleitung vor Eintritt in den Kursaal Heiden AR das ärztliche Attest vorzulegen.
- c) Die teilnehmenden Personen werden angehalten, während der Steigerung auf ein korrektes Tragen der Masken zu achten.
- d) Personen, die sich nicht an die Hygienemassnahmen halten, sich beim Eingang nicht registrieren lassen, werden weggewiesen, ebenso Personen ohne Masken bzw. mit nicht akzeptierten Masken.
- e) Die teilnehmenden Personen werden gebeten, innerhalb der Räumlichkeiten vom Kursaal Heiden AR die Distanzregeln von 1,5 Meter einzuhalten.
- f) Vor Ort steht ein Desinfektionsspender zur Verfügung. Die Personen werden gebeten, vor Eintritt in die Räumlichkeiten ihre Hände zu desinfizieren.
- g) Die Anordnung weiterer und/oder ergänzender Schutz- und Hygienemassnahmen seitens des Betriebsamtes Appenzeller Vorderland, 9410 Heiden AR, bleibt ausdrücklich vorbehalten.

9410 Heiden AR, 14. Juli 2021

Betriebsamt Appenzeller Vorderland



Michael Bischof
Betriebs- und Konkursbeamter

