

Betreibungsamt Appenzeller

Hinterland

Poststrasse 6

Postfach

9102 Herisau

T: 071 354 54 85

betreibungsamt@herisau.ar.ch

IBAN: CH09 0900 0000 9000 0381 4

## Betreibungsamtliche Grundstücksteigerung

---

**Schuldner und Pfand Eigentümer:**

Nordling Jonas Bertil, Schmiedgasse 40a, 9100 Herisau

**Steigerungsobjekte:**

Stockwerkeigentum Nr. S10204

451/10000 Miteigentum an Grundstück Nr. 1244

Sonderrecht an 4 1/2-Zimmer-Maisonettewohnung Nr. 25 im 2. OG/

3. OG/DG mit Kellerabteil Nr. 25 lt. Begründungsakt und

Aufteilungsplänen

Schmiedgasse 40a, Herisau

Miteigentumsanteil Nr. M10243

2/110 Miteigentum an Grundstück Nr. S10213

Benützungsrecht an Autoeinstellplatz Nr. 30

lt. Begründungsakt und Aufteilungsplänen

Schmiedgasse, Herisau

Miteigentumsanteil Nr. M10244

2/110 Miteigentum an Grundstück Nr. S10213

Benützungsrecht an Autoeinstellplatz Nr. 31

lt. Begründungsakt und Aufteilungsplänen

Schmiedgasse, Herisau

Miteigentumsanteil Nr. M10245

2/110 Miteigentum an Grundstück Nr. S10213

Benützungsrecht an Autoeinstellplatz Nr. 32

lt. Begründungsakt und Aufteilungsplänen

Schmiedgasse, Herisau

Die Steigerungsobjekte (Maisonettewohnung und drei Autoeinstellplätze) werden nur gesamthaft an den Meistbietenden versteigert.

**rechtskräftige betreibungsamtliche**

**Schätzung vom 04.05.2021**

**(Wohnung inkl. 3 Autoeinstellplätze):**

Fr. 600'000.00

**rechtskräftige betreibungsamtliche**

**Schätzung vom 04.05.2021**

**(Stammgrundstück Nr. 1244):**

Fr. 13'465'000.00

Die Verwertung erfolgt auf Verlangen der Pfändungsgläubiger.

**Angaben zur Steigerung:**

Freitag, 22. Oktober 2021, 14:00 Uhr  
Gemeindehaus Herisau, Poststrasse 6, 9100 Herisau  
(Ratsaal, 1. Stock)

Eine schriftliche Voranmeldung für die Grundstücksteigerung (Name, Adresse, Telefonnummer) jeder teilnehmenden Person ist bis spätestens Montag, 18. Oktober 2021 aufgrund der COVID-19 Situation zwingend.

Kontakt: [betreibungsamt@herisau.ar.ch](mailto:betreibungsamt@herisau.ar.ch)

An der Steigerung sind die gültigen Massnahmen des Bundes und des Kantons Appenzell Ausserrhoden zu beachten. Das Betreibungsamt behält sich aus Platzgründen das Recht vor, Personen, welche die vorgeschriebene Anzahlung nicht vorweisen können, wegzuweisen.

**Besichtigung Steigerungsobjekt:**

Mittwoch, 13. Oktober 2021, ab 14:00 Uhr

Eine schriftliche Voranmeldung für die Besichtigung (Name, Adresse, Telefonnummer) jeder teilnehmenden Person ist bis spätestens Mittwoch, 6. Oktober 2021 aufgrund der COVID-19 Situation zwingend.

Kontakt: [betreibungsamt@herisau.ar.ch](mailto:betreibungsamt@herisau.ar.ch)

Bei der Besichtigung sind die gültigen Massnahmen des Bundes und des Kantons Appenzell Ausserrhoden zu beachten. Um Menschenansammlungen zu vermeiden, wird den angemeldeten Personen der genaue Besichtigungszeitpunkt vom Betreibungsamt kurz vorher bekanntgegeben.

**Anzahlung:**

Fr. 50'000.00 am Steigerungstag, unmittelbar vor dem Zuschlag.  
Die genauen Zahlungskonditionen werden in den Steigerungsbedingungen noch bekannt gegeben.

**Ende der Eingabefrist:**

26. August 2021

Das Lastenverzeichnis und die Steigerungsbedingungen liegen vom 22. September bis 1. Oktober 2021 während den Öffnungszeiten beim Betreibungsamt Appenzeller Hinterland, Gemeindehaus, Poststrasse 6, 9100 Herisau zur Einsicht auf und sind unter [www.ar.ch/betriebungskonkurs](http://www.ar.ch/betriebungskonkurs) und [www.herisau.ch](http://www.herisau.ch) abrufbar.

Es ergeht hiermit an die Pfandgläubiger und Grundlastberechtigten die Aufforderung, binnen der Eingabefrist dem unterzeichneten Betreibungsamt ihre Ansprüche an den Grundstücken (Stockwerkeigentum und drei Miteigentumsanteile), insbesondere auch für Zinsen und Kosten, detailliert anzumelden und gleichzeitig auch anzugeben, ob die Kapitalforderung schon fällig oder gekündigt sei, allfällig für welchen Betrag und auf welchen Termin.

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.

Anzumelden sind auch die Rechte am Grundstück als Ganzem und an dem zu Stockwerkeigentum aufgeteilten Stammgrundstück Liegenschaft Nr. 1244.

Innert der Frist nicht angemeldete Ansprüche sind, soweit sie nicht durch die öffentlichen Bücher festgestellt sind, von der Teilnahme am Ergebnis der Verwertung ausgeschlossen. Ebenso haben Faustpfandgläubiger von Pfandtiteln ihre Faustpfandforderungen anzumelden.

Die Grundpfandgläubigerin wird darauf aufmerksam gemacht, dass für die Forderungseingabe folgende Punkte zu beachten sind:

1. Die Forderungen sind **einzeln je Pfandstelle** auszurechnen und nach folgenden Kriterien anzumelden:
  - a) Kapitalforderung, jedoch höchstens im Umfang des Kapitalbetrages gemäss Grundbuch;
  - b) verfallene Zinse mit Angabe des Zinsfusses und des Zinstermins;
  - c) allfälliger Verzugszins mit Angabe des Zinsfusses und des Zinstermins;
  - d) laufender Zins ab letztem Zinstermin bis zum Steigerungstag, mit Angabe des Zinsfusses;
  - e) allfällige Betreuungskosten, jedoch nur bezüglich ihrer Grundpfandbetreuung.
2. Allfällige Zinse 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 Maximalzinsfuss.
3. Bezüglich Umfang der Pfandsicherheit verweisen wir auf Art. 818 ZGB.

Die Interessenten werden 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.

Im Übrigen wird auf die amtliche Publikation im Schweizerischen Handelsamtsblatt und Amtsblatt des Kantons Appenzell Ausserroden vom 6. August 2021 sowie die Steigerungsbedingungen verwiesen.

Im Falle der Auslösung fällt die Steigerung dahin; Entschädigungsansprüche können nicht berücksichtigt werden.

9100 Herisau, 6. August 2021

**Betreibungsamt Appenzeller Hinterland**