

Betriebsamt
Appenzeller Vorderland

Paradiesweg 2

Postfach 42

9410 Heiden AR

Telefon: 071 898 88 60

www.heiden.ch

IBAN-Nummer:

CH70 0900 0000 9001 6286 3

Michael Bischof

Amtsleiter

Telefon: 071 898 88 63



Grub



Heiden



Lutzenberg



Rehetobel



Reute



Wald



Walzenhausen



Wolfhalden



Empfänger:

Steigerungsinteressenten

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

Steigerungsgrundstück:

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.



Mitteilung des Lastenverzeichnisses

Es handelt sich hiermit um das Lastenverzeichnis in den Betreibungen auf Grundpfandverwertung, Betreibungen Nr. 20195355 und Nr. 20195356, des Betriebsamtes Appenzeller Vorderland, Paradiesweg 2, 9410 Heiden AR.

Schuldner und Pfand Eigentümer:

Steiner Anneliese, geboren am 2. Dezember 1976, verheiratet, von Kandergrund BE, wohnhaft Sonnenstrasse 8, 9434 Au SG, vorher wohnhaft gewesen Platz 246, 9428 Walzenhausen AR, mit ½ Miteigentum an der Liegenschaft Nr. 549, Platz 246, 9428 Walzenhausen AR; und

Flück Andreas, geboren am 4. Juli 1972, nicht verheiratet, von Escholzmatt LU, wohnhaft Dorf 78, 9428 Walzenhausen AR, mit ½ Miteigentum an der Liegenschaft Nr. 549, Platz 246, 9428 Walzenhausen AR.

Tag und Zeit der Steigerung:

Donnerstag, 21. Oktober 2021, um 14.00 Uhr.

Steigerungslokal:

Kursaal Heiden AR, Festsaal, Seeallee 3, 9410 Heiden AR.

Auflage des Lastenverzeichnisses und der Steigerungsbedingungen:

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

Sie erhalten nachstehend eine Abschrift des Lastenverzeichnisses betreffend des zur Verwertung gelangenden Grundstücks, infolge:

- Betreuung auf Pfändung
- Verwertungsauftrag des Betreibungsamtes
- Betreuung auf Verwertung eines Grundpfandes eines Grundpfandgläubigers

Bitte beachten Sie die rechtlichen Hinweise hinten in diesem Lastenverzeichnis.

I. Beschrieb und Schätzung der Grundstücke und der Zugehör

Grundstück:

Im Grundbuch der Einwohnergemeinde 9428 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 besonnener und attraktiver Wohnlage in der Natur, in 9428 Walzenhausen AR.

Eigentümer:

Steiner Anneliese, geboren am 2. Dezember 1976, verheiratet, von Kandergrund BE, wohnhaft Sonnenstrasse 8, 9434 Au SG, vorher wohnhaft gewesen Platz 246, 9428 Walzenhausen AR, mit ½ Miteigentum an der Liegenschaft Nr. 549, Platz 246, 9428 Walzenhausen AR; und

Flück Andreas, geboren am 4. Juli 1972, nicht verheiratet, von Escholzmatt LU, wohnhaft Dorf 78, 9428 Walzenhausen AR, mit ½ Miteigentum an der Liegenschaft Nr. 549, Platz 246, 9428 Walzenhausen AR.

Erwerbstitel: Kauf 16.01.2004 Beleg 11; und
Kauf 05.12.2014 Beleg 284.

Anmerkungen: Veräusserungsbeschränkung gemäss Art. 30e BVG (lastet nur auf ME-
Anteil Lit. B) 08.05.2019 Beleg 102, ID 3403.

Vormerkungen: Pfändung für Fr. 12'000.00, zuzüglich weiterlaufenden Zinsen und Kosten
(lastet nur auf ME-Anteil Lit. B) 26.11.2019 Beleg 247, ID 924.

Pfändung für Fr. 1'500.00, zuzüglich weiterlaufenden Zinsen und Kosten
(lastet nur auf ME-Anteil Lit. B) 12.02.2020 Beleg 17, ID 926.

Pfändung für Fr. 6'000.00, zuzüglich weiterlaufenden Zinsen und Kosten
(lastet nur auf ME-Anteil Lit. B) 23.04.2020 Beleg 76, ID 927.

Pfändung für Fr. 10'000.00, zuzüglich weiterlaufenden Zinsen und Kosten
(lastet nur auf ME-Anteil Lit. B) 04.08.2020 Beleg 157, ID 928.

Pfandverwertung
25.01.2021 Beleg 24, ID 933.

Pfändung für Fr. 4'200.00, zuzüglich weiterlaufenden Zinsen und Kosten
(lastet nur auf ME-Anteil Lit. B) 14.04.2021 Beleg 96, ID 934.

Pfändung für Fr. 2'600.00, zuzüglich weiterlaufenden Zinsen und Kosten
(lastet nur auf ME-Anteil Lit. B) 14.04.2021 Beleg 97, ID 935.

Pfändung für Fr. 7'6000.00, zuzüglich weiterlaufenden Zinsen und Kosten
(lastet nur auf ME-Anteil Lit. B) 01.07.2021 Beleg 202, ID 936.

Arrest für Fr. 1'381.10, zuzüglich weiterlaufenden Zinsen und Kosten
(lastet nur auf ME-Anteil Lit. A) 06.07.2021 Beleg 205, ID 937.

Arrest für Fr. 31'022.75, zuzüglich weiterlaufenden Zinsen und Kosten
(lastet nur auf ME-Anteil Lit. A) 06.07.2021 Beleg 206, ID 938.

Arrest für Fr. 21'580.90, zuzüglich weiterlaufenden Zinsen und Kosten
(lastet nur auf ME-Anteil Lit. B) 06.07.2021 Beleg 207, ID 939.

Arrest für Fr. 487.35, zuzüglich weiterlaufenden Zinsen und Kosten (lastet
nur auf ME-Anteil Lit. B) 06.07.2021 Beleg 208, ID 940.

Pfändung für Fr. 17'400.75, zuzüglich weiterlaufenden Zinsen und Kosten
(lastet nur auf ME-Anteil Lit. A) 12.07.2021 Beleg 212, ID 941.

Pfändung für Fr. 4'026.60, zuzüglich weiterlaufenden Zinsen und Kosten
(lastet nur auf ME-Anteil Lit. A) 12.07.2021 Beleg 213, ID 942.

Vormerkungen:

Pfändung für Fr. 18'543.85, zuzüglich weiterlaufenden Zinsen und Kosten (lastet nur auf ME-Anteil Lit. A) 12.07.2021 Beleg 214, ID 943.

Pfändung für Fr. 7'272.20, zuzüglich weiterlaufenden Zinsen und Kosten (lastet nur auf ME-Anteil Lit. A) 12.07.2021 Beleg 215, ID 944.

**Dienstbarkeiten
und Grundlasten:**

Recht: Durchleitungsrecht für Quelleitung zulasten Nr. 1352
07.06.1934 Beleg E117, ID 19340607.

Recht: Hydrantenrecht zulasten Nr. 825
24.06.1952 Beleg E387, ID 19520624.

Last: Fusswegrecht und Gutsfahrwegrecht zugunsten Nr. 1508
27.11.1952 Beleg E1384, ID 195211be

Recht: Quellenrecht zulasten Nr. 1078, 1246
17.12.1952 Beleg E1492, ID 1952121n

Recht: Quellenrecht zulasten Nr. 1135, 1352
17.12.1952 Beleg E1493, ID 1952121o

Recht: Baurecht für ein Reservoir zulasten Nr. 1352
17.12.1952 Beleg E1493, ID 1952121p

Recht: Durchleitungsrecht
für Quelleitung zulasten Nr. 820
17.12.1952 Beleg E1492, ID 1952121q

Recht: Durchleitungsrecht
für Quelleitung
zulasten Nr. 548, 820, 1078, 1246, 1508 17.12.1952 Beleg E1493, ID
19521217

Last: Bezugsrecht
für Quellwasser für die Hauswasserversorgung zugunsten Nr. 547
06.05.1953 Beleg E1880, ID 19530506

Recht: Durchleitungsrecht für Schmutzwasserleitung zulasten
Nr. 469 12.10.1953 Beleg E2046, ID 1953101f

Recht: Durchleitungsrecht für Schmutzwasserleitung zulasten Nr. 18
05.04.1954 Beleg E2232, ID 1954040b

Last: Fuss- und Fahrwegrecht für den Landwirtschaftsbetrieb zugunsten
Nr. 548 16.03.1964 Beleg 46, ID 19640316

Last: Durchleitungsrecht für Kanalisationsleitung
zugunsten Einwohnergemeinde Walzenhausen, Walzenhausen
12.09.1983 Beleg 241, ID 1983091a

**Dienstbarkeiten
und Grundlasten:**

Last: Grundlast Mauerunterhaltungspflicht Gesamtwert: Fr. 6'000.--
zugunsten Nr. 18 22.10.1987 Beleg 355, ID 1987102b

Zugehör: Keine

Betreibungsamtliche Schätzung: **Marktwert geschätzt Fr. 485'000.00.**

Schätzungsexperte: Heller AG Immo-Service
9410 Heiden AR
Bewertungs-Stichtag: 15. Dezember 2020

Amtliche Schätzung: **Verkehrswert Fr. 335'000.00.**
Schätzungsdatum: 14. September 2020

II. Lastenverzeichnis

A. Grundpfandgesicherte Forderungen				
Forderungen mit unmittelbaren gesetzlichen Pfandrechten				
Nr.	Gläubiger und Forderungsurkunde	Einzel- beträge	Gesamt- betrag	Bar zu bezahlen
		Fr./Rp	Fr./Rp	Fr./Rp

Es wurden keine Forderungen mit unmittelbaren gesetzlichen Pfandrechten angemeldet.

Nr.	Gläubiger und Forderungsurkunde	Einzel-	Gesamt-	Bar zu bezahlen
		beträge	betrag	
		Fr./Rp	Fr./Rp	Fr./Rp

II. Lastenverzeichnis

B. Grundpfandgesicherte Forderungen

Forderungen mit vertraglichen Pfandrechten

Nr.	Gläubiger und Forderungsurkunde	Einzel-	Gesamt-	Bar zu bezahlen
		beträge	betrag	
		Fr./Rp	Fr./Rp	Fr./Rp
1	UBS Switzerland AG Postfach 8098 Zürich vertreten durch: UBS Switzerland AG CRO P&C Credit & Recovery Solutions Christoph Rüegg VZA2 / FVHP-RQC Max-Högger-Strasse 80 8048 Zürich			
	Angemeldete Forderung			
	Pfandstelle 1			
	UBS Hypothek ex-Nr. 0213 00104027.H1Y 0002 Kapital 205'850.00 Zins zu 2.12 % p.a. vom 1. Juli 2021 bis 21. Oktober 2021 1'345.55 Mahnspesen vom 1. Juli 2021 bis Oktober 2021 60.00 Vofälligkeitsentschädigung per 21. Oktober 2021 24000.00 Bearbeitungsgebühr 300.00		231'555.55	
	Total Forderungen per 21. Oktober 2021		231'555.55	
	Zugelassene Forderung			
	UBS Switzerland AG, 8098 Zürich			231'555.55
	Total Beanspruchung der Forderungen per 21. Oktober 2021 (zugelassene Forderung)			231'555.55

Nr.	Gläubiger und Forderungsurkunde	Einzelbeträge		Gesamt-	Bar zu bezahlen
		Fr./Rp	Fr./Rp	betrag	Fr./Rp
	<u>Diese Forderung ist sichergestellt durch:</u>	<u>Pfandstelle</u>	<u>Fr./Rp.</u>		
	Die Hypothek besichert durch eine Grundpfandverschreibung Maximalhypothek im 1. Rang über Total Fr. 300'000.00, lastend auf Grundbuch Walzenhausen Nr. 549, Platz 246, 9428 Walzenhausen AR. Grundpfandverschr. Max. Hyp. Nr. 4990, 11.10.1993, Beleg 289.	1	300'000.00		

Vorgehende Pfandrechte und Pfändungsrechte:

Keine

Total Forderung mit vertraglichen Pfandrechten per 21. Oktober 2021 (zugelassene Forderung), für die UBS Switzerland AG, 8098 Zürich.	231'555.55
---	------------

C. Grundpfandgesicherte Forderungen

Forderungen mit mittelbaren gesetzlichen Pfandrechten

Es wurden keine Forderungen mit mittelbaren gesetzlichen Pfandrechten angemeldet.

Nr.	Gläubiger und Forderungsurkunde	Einzel- beträge Fr./Rp	Gesamt- betrag Fr./Rp	Bar zu bezahlen Fr./Rp
D. Pfändungsforderungen (Art. 101 SchKG)				
Betreibungen auf Pfändung, mit Einpfändung der Liegenschaft zu Gunsten der betreffenden Pfändungsgläubiger				
Lastend auf den beiden 1/2 Miteigentumsanteilen an der Liegenschaft Nr. 549, Platz 246, 9428 Walzenhausen AR, von Steiner Anneliese, geboren am 2. Dezember 1976, verheiratet, von Kandergrund BE, wohnhaft Sonnenstrasse 8, 9434 Au SG, vorher wohnhaft gewesen Platz 246, 9428 Walzenhausen AR; und von Flück Andreas, geboren am 4. Juli 1972, nicht verheiratet, von Escholzmatt LU, wohnhaft Dorf 78, 9428 Walzenhausen AR.				
2	Sanitas Grundversicherungen AG, Jänergasse 3, Postfach 2010, 8021 Zürich, vertreten durch : Sanitas, Abteilung Inkasso, Konradstrasse 14, 8401 Winterthur, Alois Buschor AG, Alte Landstrasse 62, 9450 Altstätten SG, Garage E. Steingruber AG, Äschi 1091, 9428 Walzenhausen AR, Helsana Versicherungen AG, Zürichstrasse 130, 8600 Dübendorf, vertr. durch : Helsana Versicherungen AG, Inkasso, Postfach, 8081 Zürich Pfändung für Fr. 12'000.00, zuzüglich weiterlaufenden Zinsen und Kosten (lastet nur auf ME-Anteil Lit. B) 26.11.2019 Beleg 247, ID 924	12'000.00		12'000.00
	<u>Diese Forderungen sind sichergestellt durch:</u>	<u>Pfandstelle</u>	<u>Fr./Rp.</u>	
	Lastend auf Grundstück Nr. 549, Platz 246, in der Einwohnergemeinde, 9428 Walzenhausen AR. Lastend auf dem 1/2 Miteigentumsanteil von Steiner Anneliese, 9434 Au SG.		12'000.00	
	Pfändungsforderung	2		
	Vorgehende Pfandrechte und Pfändungsrechte:		<u>Fr./Rp.</u>	
(1)	UBS Switzerland AG Postfach 8098 Zürich		231'555.55	

Nr.	Gläubiger und Forderungsurkunde	Einzel-	Gesamt-	Bar zu bezahlen
		beträge	betrag	
		Fr./Rp	Fr./Rp	Fr./Rp
3	<p>Byjuno AG, Industriestrasse 13c, 6300 Zug, vertr. durch : Intrum AG, Eschenstrasse 12, 8603 Schwerzenbach</p> <p>Pfändung für Fr. 1'500.00, zuzüglich weiterlaufenden Zinsen und Kosten (lastet nur auf ME-Anteil Lit. B) 12.02.2020 Beleg 17, ID 926</p> <p><u>Diese Forderungen sind sichergestellt durch:</u></p> <p>Lastend auf Grundstück Nr. 549, Platz 246, in der Einwohnergemeinde, 9428 Walzenhausen AR. Lastend auf dem 1/2 Miteigentumsanteil von Steiner Anneliese, 9434 Au SG.</p>	1'500.00		1'500.00
	<p><u>Pfandstelle</u></p>	<u>Fr./Rp.</u>		
		1'500.00		
	Pfändungsforderung			3
	Vorgehende Pfandrechte und Pfändungsrechte:		<u>Fr./Rp.</u>	
(1)	<p>UBS Switzerland AG</p> <p>Postfach</p> <p>8098 Zürich</p>	231'555.55		
(2)	<p>Sanitas Grundversicherungen AG, Jänergasse 3, Postfach 2010, 8021 Zürich, vertreten durch : Sanitas, Abteilung Inkasso, Konradstrasse 14, 8401 Winterthur, Alois Buschor AG, Alte Landstrasse 62, 9450 Altstätten SG, Garage E. Steingruber AG, Äschi 1091, 9428 Walzenhausen AR, Helsana Versicherungen AG, Zürichstrasse 130, 8600 Dübendorf, vertr. durch : Helsana Versicherungen AG, Inkasso, Postfach, 8081 Zürich</p>	12'000.00		
4	<p>MP Garage AG, Hauptstrasse 137, 9434 Au SG, Sanitas Grundversicherungen AG, Jänergasse 3, 8021 Zürich, vertreten durch: Sanitas, Abteilung Inkasso, Konradstrasse 14, 8401 Winterthur</p> <p>Pfändung für Fr. 6'000.00, zuzüglich weiterlaufenden Zinsen und Kosten (lastet nur auf ME-Anteil Lit. B) 23.04.2020 Beleg 76, ID 927</p>	6'000.00		6'000.00

Nr.	Gläubiger und Forderungsurkunde	Einzel- beträge	Gesamt- betrag	Bar zu bezahlen
		Fr./Rp	Fr./Rp	Fr./Rp
	<u>Diese Forderungen sind sichergestellt durch:</u> <u>Pfandstelle</u>	<u>Fr./Rp.</u>		
	Lastend auf Grundstück Nr. 549, Platz 246, in der Einwohnergemeinde, 9428 Walzenhausen AR. Lastend auf dem 1/2 Miteigentumsanteil von Steiner Anneliese, 9434 Au SG.	6'000.00		
	Pfändungsforderung 4			
	Vorgehende Pfandrechte und Pfändungsrechte:	<u>Fr./Rp.</u>		
(1)	UBS Switzerland AG Postfach 8098 Zürich	231'555.55		
(2)	Sanitas Grundversicherungen AG, Jäbergasse 3, Postfach 2010, 8021 Zürich, vertreten durch : Sanitas, Abteilung Inkasso, Konradstrasse 14, 8401 Winterthur, Alois Buschor AG, Alte Landstrasse 62, 9450 Altstätten SG, Garage E. Steingruber AG, Äschi 1091, 9428 Walzenhausen AR, Helsana Versicherungen AG, Zürichstrasse 130, 8600 Dübendorf, vertr. durch : Helsana Versicherungen AG, Inkasso, Postfach, 8081 Zürich	12'000.00		
(3)	Byjuno AG, Industriestrasse 13c, 6300 Zug, vertr. durch : Intrum AG, Eschenstrasse 12, 8603 Schwerzenbach	1'500.00		
5	Mons Solar AG, 9444 Diepoldsau, vertr. durch: Creditreform Egeli St. Gallen, AG, Teufener Strasse 36, 9001 St. Gallen, (2x) Helsana Versicherungen AG, 8600 Dübendorf, vertr. durch: (2x) Helsana Versicherungen AG, 8081 Zürich Pfändung für Fr. 10'000.00, zuzüglich weiterlaufenden Zinsen und Kosten (lastet nur auf ME-Anteil Lit. B) 04.08.2020 Beleg 157, ID 928	10'000.00		10'000.00

Nr.	Gläubiger und Forderungsurkunde	Einzel- beträge	Gesamt- betrag	Bar zu bezahlen
		Fr./Rp	Fr./Rp	Fr./Rp
	<u>Diese Forderungen sind sichergestellt durch:</u> <u>Pfandstelle</u>	<u>Fr./Rp.</u>		
	Lastend auf Grundstück Nr. 549, Platz 246, in der Einwohnergemeinde, 9428 Walzenhausen AR. Lastend auf dem 1/2 Miteigentumsanteil von Steiner Anneliese, 9434 Au SG.	10'000.00		
	Pfändungsforderung 5			
	Vorgehende Pfandrechte und Pfändungsrechte:	<u>Fr./Rp.</u>		
(1)	UBS Switzerland AG Postfach 8098 Zürich	231'555.55		
(2)	Sanitas Grundversicherungen AG, Jänergasse 3, Postfach 2010, 8021 Zürich, vertreten durch : Sanitas, Abteilung Inkasso, Konradstrasse 14, 8401 Winterthur, Alois Buschor AG, Alte Landstrasse 62, 9450 Altstätten SG, Garage E. Steingruber AG, Äschi 1091, 9428 Walzenhausen AR, Helsana Versicherungen AG, Zürichstrasse 130, 8600 Dübendorf, vertr. durch : Helsana Versicherungen AG, Inkasso, Postfach, 8081 Zürich	12'000.00		
(3)	Byjuno AG, Industriestrasse 13c, 6300 Zug, vertr. durch : Intrum AG, Eschenstrasse 12, 8603 Schwerzenbach	1'500.00		
(4)	MP Garage AG, Hauptstrasse 137, 9434 Au SG, Sanitas Grundversicherungen AG, Jänergasse 3, 8021 Zürich, vertreten durch: Sanitas, Abteilung Inkasso, Konradstrasse 14, 8401 Winterthur	6'000.00		
7	Sanitas, 8401 Winterthur, Kantonale Steuerverwaltung Appenzell Ausserrhoden, 9100 Herisau (2x), Österreichische Gesundheitskasse, AT-6850 Dornbirn Pfändung für Fr. 4'200.00, zuzüglich weiterlaufenden Zinsen und Kosten (lastet nur auf ME-Anteil Lit. B) 14.04.2021 Beleg 96, ID 934	4'200.00		4'200.00

Nr.	Gläubiger und Forderungsurkunde	Einzel- beträge	Gesamt- betrag	Bar zu bezahlen
		Fr./Rp	Fr./Rp	Fr./Rp
	<u>Diese Forderungen sind sichergestellt durch:</u> <u>Pfandstelle</u>	<u>Fr./Rp.</u>		
	Lastend auf Grundstück Nr. 549, Platz 246, in der Einwohnergemeinde, 9428 Walzenhausen AR. Lastend auf dem 1/2 Miteigentumsanteil von Steiner Anneliese, 9434 Au SG.		4'200.00	
	Pfändungsforderung 7			
	Vorgehende Pfandrechte und Pfändungsrechte:	<u>Fr./Rp.</u>		
(1)	UBS Switzerland AG Postfach 8098 Zürich		12'000.00	
(2)	Sanitas Grundversicherungen AG, Jäggasse 3, Postfach 2010, 8021 Zürich, vertreten durch : Sanitas, Abteilung Inkasso, Konradstrasse 14, 8401 Winterthur, Alois Buschor AG, Alte Landstrasse 62, 9450 Altstätten SG, Garage E. Steingruber AG, Äschi 1091, 9428 Walzenhausen AR, Helsana Versicherungen AG, Zürichstrasse 130, 8600 Dübendorf, vertr. durch : Helsana Versicherungen AG, Inkasso, Postfach, 8081 Zürich		12'000.00	
(3)	Byjuno AG, Industriestrasse 13c, 6300 Zug, vertr. durch : Intrum AG, Eschenstrasse 12, 8603 Schwerzenbach		1'500.00	
(4)	MP Garage AG, Hauptstrasse 137, 9434 Au SG, Sanitas Grundversicherungen AG, Jäggasse 3, 8021 Zürich, vertreten durch: Sanitas, Abteilung Inkasso, Konradstrasse 14, 8401 Winterthur		6'000.00	
(5)	Mons Solar AG, 9444 Diepoldsau, vertr. durch: Creditreform Egeli St. Gallen, AG, Teufener Strasse 36, 9001 St. Gallen, (2x) Helsana Versicherungen AG, 8600 Dübendorf, vertr. durch: (2x) Helsana Versicherungen AG, 8081 Zürich		10'000.00	

Nr.	Gläubiger und Forderungsurkunde	Einzel-	Gesamt-	Bar zu bezahlen
		beträge	betrag	
		Fr./Rp	Fr./Rp	Fr./Rp
8	EOS Schweiz AG, 8302 Kloten, infoscore AG, 8952 Schlieren, Sanitas, 8401 Winterthur Pfändung für Fr. 2'600.00, zuzüglich weiterlaufenden Zinsen und Kosten (lastet nur auf ME-Anteil Lit. B) 14.04.2021 Beleg 97, ID 935	2'600.00		2'600.00
	<u>Diese Forderungen sind sichergestellt durch:</u>	<u>Pfandstelle</u>	<u>Fr./Rp.</u>	
	Lastend auf Grundstück Nr. 549, Platz 246, in der Einwohnergemeinde, 9428 Walzenhausen AR. Lastend auf dem 1/2 Miteigentumsanteil von Steiner Anneliese, 9434 Au SG.	2'600.00		
	Pfändungsforderung	8		
	Vorgehende Pfandrechte und Pfändungsrechte:		<u>Fr./Rp.</u>	
(1)	UBS Switzerland AG Postfach 8098 Zürich	1'500.00		
(2)	Sanitas Grundversicherungen AG, Jänergasse 3, Postfach 2010, 8021 Zürich, vertreten durch : Sanitas, Abteilung Inkasso, Konradstrasse 14, 8401 Winterthur, Alois Buschor AG, Alte Landstrasse 62, 9450 Altstätten SG, Garage E. Steingruber AG, Äschi 1091, 9428 Walzenhausen AR, Helsana Versicherungen AG, Zürichstrasse 130, 8600 Dübendorf, vertr. durch : Helsana Versicherungen AG, Inkasso, Postfach, 8081 Zürich	12'000.00		
(3)	Byjuno AG, Industriestrasse 13c, 6300 Zug, vertr. durch : Intrum AG, Eschenstrasse 12, 8603 Schwerzenbach	1'500.00		
(4)	MP Garage AG, Hauptstrasse 137, 9434 Au SG, Sanitas Grundversicherungen AG, Jänergasse 3, 8021 Zürich, vertreten durch: Sanitas, Abteilung Inkasso, Konradstrasse 14, 8401 Winterthur	6'000.00		
(5)	Mons Solar AG, 9444 Diepoldsau, vertr. durch: Creditreform Egeli St. Gallen, AG, Teufener Strasse 36, 9001 St. Gallen, (2x) Helsana Versicherungen AG, 8600 Dübendorf, vertr. durch: (2x) Helsana Versicherungen AG, 8081 Zürich	10'000.00		

Nr.	Gläubiger und Forderungsurkunde	Einzel-	Gesamt-	Bar zu bezahlen
		beträge	betrag	
		Fr./Rp	Fr./Rp	Fr./Rp
(7)	Sanitas, 8401 Winterthur, Kantonale Steuerverwaltung Appenzell Ausserrhoden, 9100 Herisau (2x), Österreichische Gesundheitskasse, AT-6850 Dornbirn	4'200.00		
9	Sanitas, 3000 Bern 14, Dr. med. dent. MURTEZANI Naim, 9404 Rorschacherberg, Helsana Versiche- rungen AG, 8081 Zürich Pfändung für Fr. 7'600.00, zuzüglich weiterlaufenden Zinsen und Kosten (lastet nur auf ME-Anteil Lit. B) 01.07.2021 Beleg 202, ID 936	7'600.00		7'600.00
	<u>Diese Forderungen sind sichergestellt</u> <u>durch:</u>	<u>Pfandstelle</u>	<u>Fr./Rp.</u>	
	Lastend auf Grundstück Nr. 549, Platz 246, in der Einwohnergemeinde, 9428 Walzenhausen AR. Lastend auf dem 1/2 Miteigentumsanteil von Steiner Anneliese, 9434 Au SG.	7'600.00		
	Pfändungsforderung	9		
	Vorgehende Pfandrechte und Pfändungsrechte:		<u>Fr./Rp.</u>	
(1)	UBS Switzerland AG Postfach 8098 Zürich	6'000.00		
(2)	Sanitas Grundversicherungen AG, Jänergasse 3, Postfach 2010, 8021 Zürich, vertreten durch : Sanitas, Abteilung Inkasso, Konradstrasse 14, 8401 Winterthur, Alois Buschor AG, Alte Landstrasse 62, 9450 Altstätten SG, Garage E. Steingruber AG, Äschi 1091, 9428 Walzenhausen AR, Helsana Versicherungen AG, Zürichstrasse 130, 8600 Dübendorf, vertr. durch : Helsana Versicherungen AG, Inkasso, Postfach, 8081 Zürich	12'000.00		
(3)	Byjuno AG, Industriestrasse 13c, 6300 Zug, vertr. durch : Intrum AG, Eschenstrasse 12, 8603 Schwerzenbach	1'500.00		
(4)	MP Garage AG, Hauptstrasse 137, 9434 Au SG, Sanitas Grundversicherungen AG, Jänergasse 3, 8021 Zürich, vertreten durch: Sanitas, Abteilung Inkasso, Konradstrasse 14, 8401 Winterthur	6'000.00		

Nr.	Gläubiger und Forderungsurkunde	Einzel- beträge Fr./Rp	Gesamt- betrag Fr./Rp	Bar zu bezahlen Fr./Rp
(5)	Mons Solar AG, 9444 Diepoldsau, vertr. durch: Creditreform Egeli St. Gallen, AG, Teufener Strasse 36, 9001 St. Gallen, (2x) Helsana Versicherungen AG, 8600 Dübendorf, vertr. durch: (2x) Helsana Versicherungen AG, 8081 Zürich	10'000.00		
(7)	Sanitas, 8401 Winterthur, Kantonale Steuerverwaltung Appenzell Ausserrhoden, 9100 Herisau (2x), Österreichische Gesundheitskasse, AT-6850 Dornbirn	4'200.00		
(8)	EOS Schweiz AG, 8302 Kloten, infoscore AG, 8952 Schlieren, Sanitas, 8401 Winterthur	2'600.00		
10	Schweizerische Eidgenossenschaft, vertreten durch: Kantonale Steuerverwaltung, Gutenberg- Zentrum, 9100 Herisau AR, Forderung: Direkte Bundessteuer 2020 Arrest für Fr. 1'381.10, zuzüglich weiterlaufenden Zinsen und Kosten (lastet nur auf ME-Anteil Lit. A) 06.07.2021 Beleg 205, ID 937 <u>Diese Forderungen sind sichergestellt</u> <u>durch:</u>	1'381.10		1'381.10
	<u>Pfandstelle</u>	<u>Fr./Rp.</u>		
	Lastend auf Grundstück Nr. 549, Platz 246, in der Einwohnergemeinde, 9428 Walzenhausen AR. Lastend auf dem 1/2 Miteigentumsanteil von Flück Andreas, 9428 Walzenhausen AR.	1'381.10		
	Pfändungsforderung	10		
	Vorgehende Pfandrechte und Pfändungsrechte:	<u>Fr./Rp.</u>		
(1)	UBS Switzerland AG Postfach 8098 Zürich	10'000.00		

Nr.	Gläubiger und Forderungsurkunde	Einzel-	Gesamt-	Bar zu bezahlen
		beträge	betrag	
		Fr./Rp	Fr./Rp	Fr./Rp
(2)	Sanitas Grundversicherungen AG, Jägergasse 3, Postfach 2010, 8021 Zürich, vertreten durch : Sanitas, Abteilung Inkasso, Konradstrasse 14, 8401 Winterthur, Alois Buschor AG, Alte Landstrasse 62, 9450 Altstätten SG, Garage E. Steingruber AG, Äschi 1091, 9428 Walzenhausen AR, Helsana Versicherungen AG, Zürichstrasse 130, 8600 Dübendorf, vertr. durch : Helsana Versicherungen AG, Inkasso, Postfach, 8081 Zürich	12'000.00		
(3)	Byjuno AG, Industriestrasse 13c, 6300 Zug, vertr. durch : Intrum AG, Eschenstrasse 12, 8603 Schwerzenbach	1'500.00		
(4)	MP Garage AG, Hauptstrasse 137, 9434 Au SG, Sanitas Grundversicherungen AG, Jägergasse 3, 8021 Zürich, vertreten durch: Sanitas, Abteilung Inkasso, Konradstrasse 14, 8401 Winterthur	6'000.00		
(5)	Mons Solar AG, 9444 Diepoldsau, vertr. durch: Creditreform Egeli St. Gallen, AG, Teufener Strasse 36, 9001 St. Gallen, (2x) Helsana Versicherungen AG, 8600 Dübendorf, vertr. durch: (2x) Helsana Versicherungen AG, 8081 Zürich	10'000.00		
(7)	Sanitas, 8401 Winterthur, Kantonale Steuerverwaltung Appenzell Ausserrhoden, 9100 Herisau (2x), Österreichische Gesundheitskasse, AT-6850 Dornbirn	4'200.00		
(8)	EOS Schweiz AG, 8302 Kloten, infoscore AG, 8952 Schlieren, Sanitas, 8401 Winterthur	2'600.00		
(9)	Sanitas, 3000 Bern 14, Dr. med. dent. MURTEZANI Naim, 9404 Rorschacherberg, Helsana Versiche- rungen AG, 8081 Zürich	7'600.00		
11	Kanton Appenzell Ausserrhoden, vertreten durch: Kantonale Steuerverwaltung, Gutenberg-Zentrum, 9100 Herisau AR. Forderung: Staats- und Gemeindesteuer 2019, 2020 und 2021	31'022.75		31'022.75
	Arrest für Fr. 31'022.75, zuzüglich weiterlaufenden Zinsen und Kosten (lastet nur auf ME-Anteil Lit. A) 06.07.2021 Beleg 206, ID 938			

Nr.	Gläubiger und Forderungsurkunde	Einzel- beträge	Gesamt- betrag	Bar zu bezahlen
		Fr./Rp	Fr./Rp	Fr./Rp
	<u>Diese Forderungen sind sichergestellt durch:</u> <u>Pfandstelle</u>	<u>Fr./Rp.</u>		
	Lastend auf Grundstück Nr. 549, Platz 246, in der Einwohnergemeinde, 9428 Walzenhausen AR. Lastend auf dem 1/2 Miteigentumsanteil von Flück Andreas, 9428 Walzenhausen AR.		31'022.75	
	Pfändungsforderung 11			
	Vorgehende Pfandrechte und Pfändungsrechte:	<u>Fr./Rp.</u>		
(1)	UBS Switzerland AG Postfach 8098 Zürich		4'200.00	
(2)	Sanitas Grundversicherungen AG, Jägergasse 3, Postfach 2010, 8021 Zürich, vertreten durch : Sanitas, Abteilung Inkasso, Konradstrasse 14, 8401 Winterthur, Alois Buschor AG, Alte Landstrasse 62, 9450 Altstätten SG, Garage E. Steingruber AG, Äschi 1091, 9428 Walzenhausen AR, Helsana Versicherungen AG, Zürichstrasse 130, 8600 Dübendorf, vertr. durch : Helsana Versicherungen AG, Inkasso, Postfach, 8081 Zürich		12'000.00	
(3)	Byjuno AG, Industriestrasse 13c, 6300 Zug, vertr. durch : Intrum AG, Eschenstrasse 12, 8603 Schwerzenbach		1'500.00	
(4)	MP Garage AG, Hauptstrasse 137, 9434 Au SG, Sanitas Grundversicherungen AG, Jägergasse 3, 8021 Zürich, vertreten durch: Sanitas, Abteilung Inkasso, Konradstrasse 14, 8401 Winterthur		6'000.00	
(5)	Mons Solar AG, 9444 Diepoldsau, vertr. durch: Creditreform Egeli St. Gallen, AG, Teufener Strasse 36, 9001 St. Gallen, (2x) Helsana Versicherungen AG, 8600 Dübendorf, vertr. durch: (2x) Helsana Versicherungen AG, 8081 Zürich		10'000.00	
(7)	Sanitas, 8401 Winterthur, Kantonale Steuerverwaltung Appenzell Ausserrhoden, 9100 Herisau (2x), Österreichische Gesundheitskasse, AT-6850 Dornbirn		4'200.00	

Nr.	Gläubiger und Forderungsurkunde	Einzel-	Gesamt-	Bar zu bezahlen
		beträge	betrag	
		Fr./Rp	Fr./Rp	Fr./Rp
(8)	EOS Schweiz AG, 8302 Kloten, infoscore AG, 8952 Schlieren, Sanitas, 8401 Winterthur	2'600.00		
(9)	Sanitas, 3000 Bern 14, Dr. med. dent. MURTEZANI Naim, 9404 Rorschacherberg, Helsana Versicherungen AG, 8081 Zürich	7'600.00		
(10)	Schweizerische Eidgenossenschaft, vertreten durch: Kantonale Steuerverwaltung, Gutenberg-Zentrum, 9100 Herisau AR, Forderung: Direkte Bundessteuer 2020	1'381.10		
12	Kanton Appenzell Ausserrhoden, vertreten durch: Kantonale Steuerverwaltung, Gutenberg-Zentrum, 9100 Herisau AR, Forderung: Staats- und Gemeindesteuer 2019, 2020 und 2021	21'580.90		21'580.90
	Arrest für Fr. 21'580.90, zuzüglich weiterlaufenden Zinsen und Kosten (lastet nur auf ME-Anteil Lit. B) 06.07.2021 Beleg 207, ID 939			
	<u>Diese Forderungen sind sichergestellt durch:</u>	<u>Pfandstelle</u>	<u>Fr./Rp.</u>	
	Lastend auf Grundstück Nr. 549, Platz 246, in der Einwohnergemeinde, 9428 Walzenhausen AR. Lastend auf dem 1/2 Miteigentumsanteil von Steiner Anneliese, 9434 Au SG.		21'580.90	
	Pfändungsforderung			12
	Vorgehende Pfandrechte und Pfändungsrechte:		<u>Fr./Rp.</u>	
(1)	UBS Switzerland AG Postfach 8098 Zürich		2'600.00	
(2)	Sanitas Grundversicherungen AG, Jäbergasse 3, Postfach 2010, 8021 Zürich, vertreten durch : Sanitas, Abteilung Inkasso, Konradstrasse 14, 8401 Winterthur, Alois Buschor AG, Alte Landstrasse 62, 9450 Altstätten SG, Garage E. Steingruber AG, Äschi 1091, 9428 Walzenhausen AR, Helsana Versicherungen AG, Zürichstrasse 130, 8600 Dübendorf, vertr. durch : Helsana Versicherungen AG, Inkasso, Postfach, 8081 Zürich		12'000.00	

Nr.	Gläubiger und Forderungsurkunde	Einzel-	Gesamt-	Bar zu bezahlen
		beträge	betrag	
		Fr./Rp	Fr./Rp	Fr./Rp
(3)	Byjuno AG, Industriestrasse 13c, 6300 Zug, vertr. durch : Intrum AG, Eschenstrasse 12, 8603 Schwerzenbach	1'500.00		
(4)	MP Garage AG, Hauptstrasse 137, 9434 Au SG, Sanitas Grundversicherungen AG, Järgergasse 3, 8021 Zürich, vertreten durch: Sanitas, Abteilung Inkasso, Konradstrasse 14, 8401 Winterthur	6'000.00		
(5)	Mons Solar AG, 9444 Diepoldsau, vertr. durch: Creditreform Egeli St. Gallen, AG, Teufener Strasse 36, 9001 St. Gallen, (2x) Helsana Versicherungen AG, 8600 Dübendorf, vertr. durch: (2x) Helsana Versicherungen AG, 8081 Zürich	10'000.00		
(7)	Sanitas, 8401 Winterthur, Kantonale Steuerverwaltung Appenzell Ausserrhoden, 9100 Herisau (2x), Österreichische Gesundheitskasse, AT-6850 Dornbirn	4'200.00		
(8)	EOS Schweiz AG, 8302 Kloten, infoscore AG, 8952 Schlieren, Sanitas, 8401 Winterthur	2'600.00		
(9)	Sanitas, 3000 Bern 14, Dr. med. dent. MURTEZANI Naim, 9404 Rorschacherberg, Helsana Versicherungen AG, 8081 Zürich	7'600.00		
(10)	Schweizerische Eidgenossenschaft, vertreten durch: Kantonale Steuerverwaltung, Gutenberg-Zentrum, 9100 Herisau AR, Forderung: Direkte Bundessteuer 2020	1'381.10		
(11)	Kanton Appenzell Ausserrhoden, vertreten durch: Kantonale Steuerverwaltung, Gutenberg-Zentrum, 9100 Herisau AR. Forderung: Staats- und Gemeindesteuer 2019, 2020 und 2021	31'022.75		
13	Schweizerische Eidgenossenschaft, vertreten durch: Kantonale Steuerverwaltung, Gutenberg-Zentrum, 9100 Herisau AR, Forderung: Direkte Bundessteuern 2019	487.35		487.35
	Arrest für Fr. 487.35, zuzüglich weiterlaufenden Zinsen und Kosten (lastet nur auf ME-Anteil Lit. B) 06.07.2021 Beleg 208, ID 940			

Nr.	Gläubiger und Forderungsurkunde	Einzel-	Gesamt-	Bar zu bezahlen
		beträge	betrag	
		Fr./Rp	Fr./Rp	Fr./Rp
	<u>Diese Forderungen sind sichergestellt durch:</u>	<u>Pfandstelle</u>	<u>Fr./Rp.</u>	
	Lastend auf Grundstück Nr. 549, Platz 246, in der Einwohnergemeinde, 9428 Walzenhausen AR. Lastend auf dem 1/2 Miteigentumsanteil von Steiner Anneliese, 9434 Au SG.		487.35	
	Pfändungsforderung	13		
	Vorgehende Pfandrechte und Pfändungsrechte:		<u>Fr./Rp.</u>	
(1)	UBS Switzerland AG Postfach 8098 Zürich		7'600.00	
(2)	Sanitas Grundversicherungen AG, Jänergasse 3, Postfach 2010, 8021 Zürich, vertreten durch : Sanitas, Abteilung Inkasso, Konradstrasse 14, 8401 Winterthur, Alois Buschor AG, Alte Landstrasse 62, 9450 Altstätten SG, Garage E. Steingruber AG, Äschi 1091, 9428 Walzenhausen AR, Helsana Versicherungen AG, Zürichstrasse 130, 8600 Dübendorf, vertr. durch : Helsana Versicherungen AG, Inkasso, Postfach, 8081 Zürich		12'000.00	
(3)	Byjuno AG, Industriestrasse 13c, 6300 Zug, vertr. durch : Intrum AG, Eschenstrasse 12, 8603 Schwerzenbach		1'500.00	
(4)	MP Garage AG, Hauptstrasse 137, 9434 Au SG, Sanitas Grundversicherungen AG, Jänergasse 3, 8021 Zürich, vertreten durch: Sanitas, Abteilung Inkasso, Konradstrasse 14, 8401 Winterthur		6'000.00	
(5)	Mons Solar AG, 9444 Diepoldsau, vertr. durch: Creditreform Egeli St. Gallen, AG, Teufener Strasse 36, 9001 St. Gallen, (2x) Helsana Versicherungen AG, 8600 Dübendorf, vertr. durch: (2x) Helsana Versicherungen AG, 8081 Zürich		10'000.00	
(7)	Sanitas, 8401 Winterthur, Kantonale Steuerverwaltung Appenzell Ausserrhoden, 9100 Herisau (2x), Österreichische Gesundheitskasse, AT-6850 Dornbirn		4'200.00	
(8)	EOS Schweiz AG, 8302 Kloten, infoscore AG, 8952 Schlieren, Sanitas, 8401 Winterthur		2'600.00	

Nr.	Gläubiger und Forderungsurkunde	Einzel-	Gesamt-	Bar zu bezahlen
		beträge	betrag	
		Fr./Rp	Fr./Rp	Fr./Rp
(9)	Sanitas, 3000 Bern 14, Dr. med. dent. MURTEZANI Naim, 9404 Rorschacherberg, Helsana Versicherungen AG, 8081 Zürich	7'600.00		
(10)	Schweizerische Eidgenossenschaft, vertreten durch: Kantonale Steuerverwaltung, Gutenberg-Zentrum, 9100 Herisau AR, Forderung: Direkte Bundessteuer 2020	1'381.10		
(11)	Kanton Appenzell Ausserrhoden, vertreten durch: Kantonale Steuerverwaltung, Gutenberg-Zentrum, 9100 Herisau AR. Forderung: Staats- und Gemeindesteuer 2019, 2020 und 2021	31'022.75		
(12)	Kanton Appenzell Ausserrhoden, vertreten durch: Kantonale Steuerverwaltung, Gutenberg-Zentrum, 9100 Herisau AR, Forderung: Staats- und Gemeindesteuer 2019, 2020 und 2021	21'580.90		
14	Kanton Appenzell Ausserrhoden sowie Schweizerische Eidgenossenschaft, vertreten durch: Kantonale Steuerverwaltung, Gutenberg-Zentrum, 9100 Herisau AR	17'400.75		17'400.75
	Pfändung für Fr. 17'400.75, zuzüglich weiterlaufenden Zinsen und Kosten (lastet nur auf ME-Anteil Lit. A) 12.07.2021 Beleg 212, ID 941			
	<u>Diese Forderungen sind sichergestellt durch:</u>	<u>Pfandstelle</u>	<u>Fr./Rp.</u>	
	Lastend auf Grundstück Nr. 549, Platz 246, in der Einwohnergemeinde, 9428 Walzenhausen AR. Lastend auf dem 1/2 Miteigentumsanteil von Flück Andreas, 9428 Walzenhausen AR.		17'400.75	
	Pfändungsforderung	14		
	Vorgehende Pfandrechte und Pfändungsrechte:		<u>Fr./Rp.</u>	
(1)	UBS Switzerland AG Postfach 8098 Zürich	1'381.10		

Nr.	Gläubiger und Forderungsurkunde	Einzel-	Gesamt-	Bar zu bezahlen
		beträge	betrag	
		Fr./Rp	Fr./Rp	Fr./Rp
(2)	Sanitas Grundversicherungen AG, Jägergasse 3, Postfach 2010, 8021 Zürich, vertreten durch : Sanitas, Abteilung Inkasso, Konradstrasse 14, 8401 Winterthur, Alois Buschor AG, Alte Landstrasse 62, 9450 Altstätten SG, Garage E. Steingruber AG, Äschi 1091, 9428 Walzenhausen AR, Helsana Versicherungen AG, Zürichstrasse 130, 8600 Dübendorf, vertr. durch : Helsana Versicherungen AG, Inkasso, Postfach, 8081 Zürich	12'000.00		
(3)	Byjuno AG, Industriestrasse 13c, 6300 Zug, vertr. durch : Intrum AG, Eschenstrasse 12, 8603 Schwerzenbach	1'500.00		
(4)	MP Garage AG, Hauptstrasse 137, 9434 Au SG, Sanitas Grundversicherungen AG, Jägergasse 3, 8021 Zürich, vertreten durch: Sanitas, Abteilung Inkasso, Konradstrasse 14, 8401 Winterthur	6'000.00		
(5)	Mons Solar AG, 9444 Diepoldsau, vertr. durch: Creditreform Egeli St. Gallen, AG, Teufener Strasse 36, 9001 St. Gallen, (2x) Helsana Versicherungen AG, 8600 Dübendorf, vertr. durch: (2x) Helsana Versicherungen AG, 8081 Zürich	10'000.00		
(7)	Sanitas, 8401 Winterthur, Kantonale Steuerverwaltung Appenzell Ausserrhoden, 9100 Herisau (2x), Österreichische Gesundheitskasse, AT-6850 Dornbirn	4'200.00		
(8)	EOS Schweiz AG, 8302 Kloten, infoscore AG, 8952 Schlieren, Sanitas, 8401 Winterthur	2'600.00		
(9)	Sanitas, 3000 Bern 14, Dr. med. dent. MURTEZANI Naim, 9404 Rorschacherberg, Helsana Versiche- rungen AG, 8081 Zürich	7'600.00		
(10)	Schweizerische Eidgenossenschaft, vertreten durch: Kantonale Steuerverwaltung, Gutenberg- Zentrum, 9100 Herisau AR, Forderung: Direkte Bundessteuer 2020	1'381.10		
(11)	Kanton Appenzell Ausserrhoden, vertreten durch: Kantonale Steuerverwaltung, Gutenberg-Zentrum, 9100 Herisau AR. Forderung: Staats- und Gemeindesteuer 2019, 2020 und 2021	31'022.75		
(12)	Kanton Appenzell Ausserrhoden, vertreten durch: Kantonale Steuerverwaltung, Gutenberg-Zentrum, 9100 Herisau AR, Forderung: Staats- und Gemeindesteuer 2019, 2020 und 2021	21'580.90		

Nr.	Gläubiger und Forderungsurkunde	Einzel-	Gesamt-	Bar zu bezahlen
		beträge	betrag	
		Fr./Rp	Fr./Rp	Fr./Rp
(13)	Schweizerische Eidgenossenschaft, vertreten durch: Kantonale Steuerverwaltung, Gutenberg-Zentrum, 9100 Herisau AR, Forderung: Direkte Bundessteuern 2019	487.35		
15	Kanton Appenzell Ausserrhoden, vertreten durch: Kantonale Steuerverwaltung, Gutenberg-Zentrum, 9100 Herisau AR	4'026.60		4'026.60
	Pfändung für Fr. 4'026.60, zuzüglich weiterlaufenden Zinsen und Kosten (lastet nur auf ME-Anteil Lit. A) 12.07.2021 Beleg 213, ID 942			
	<u>Diese Forderungen sind sichergestellt durch:</u>	<u>Pfandstelle</u>	<u>Fr./Rp.</u>	
	Lastend auf Grundstück Nr. 549, Platz 246, in der Einwohnergemeinde, 9428 Walzenhausen AR. Lastend auf dem 1/2 Miteigentumsanteil von Flück Andreas, 9428 Walzenhausen AR.	4'026.60		
	Pfändungsforderung	15		
	Vorgehende Pfandrechte und Pfändungsrechte:		<u>Fr./Rp.</u>	
(1)	UBS Switzerland AG Postfach 8098 Zürich	31'022.75		
(2)	Sanitas Grundversicherungen AG, Jäbergasse 3, Postfach 2010, 8021 Zürich, vertreten durch : Sanitas, Abteilung Inkasso, Konradstrasse 14, 8401 Winterthur, Alois Buschor AG, Alte Landstrasse 62, 9450 Altstätten SG, Garage E. Steingruber AG, Äschi 1091, 9428 Walzenhausen AR, Helsana Versicherungen AG, Zürichstrasse 130, 8600 Dübendorf, vertr. durch : Helsana Versicherungen AG, Inkasso, Postfach, 8081 Zürich	12'000.00		
(3)	Byjuno AG, Industriestrasse 13c, 6300 Zug, vertr. durch : Intrum AG, Eschenstrasse 12, 8603 Schwerzenbach	1'500.00		

Nr.	Gläubiger und Forderungsurkunde	Einzel-	Gesamt-	Bar zu bezahlen
		beträge	betrag	
		Fr./Rp	Fr./Rp	Fr./Rp
(4)	MP Garage AG, Hauptstrasse 137, 9434 Au SG, Sanitas Grundversicherungen AG, Jägergasse 3, 8021 Zürich, vertreten durch: Sanitas, Abteilung Inkasso, Konradstrasse 14, 8401 Winterthur	6'000.00		
(5)	Mons Solar AG, 9444 Diepoldsau, vertr. durch: Creditreform Egeli St. Gallen, AG, Teufener Strasse 36, 9001 St. Gallen, (2x) Helsana Versicherungen AG, 8600 Dübendorf, vertr. durch: (2x) Helsana Versicherungen AG, 8081 Zürich	10'000.00		
(7)	Sanitas, 8401 Winterthur, Kantonale Steuerverwaltung Appenzell Ausserrhoden, 9100 Herisau (2x), Österreichische Gesundheitskasse, AT-6850 Dornbirn	4'200.00		
(8)	EOS Schweiz AG, 8302 Kloten, infoscore AG, 8952 Schlieren, Sanitas, 8401 Winterthur	2'600.00		
(9)	Sanitas, 3000 Bern 14, Dr. med. dent. MURTEZANI Naim, 9404 Rorschacherberg, Helsana Versiche- rungen AG, 8081 Zürich	7'600.00		
(10)	Schweizerische Eidgenossenschaft, vertreten durch: Kantonale Steuerverwaltung, Gutenberg- Zentrum, 9100 Herisau AR, Forderung: Direkte Bundessteuer 2020	1'381.10		
(11)	Kanton Appenzell Ausserrhoden, vertreten durch: Kantonale Steuerverwaltung, Gutenberg-Zentrum, 9100 Herisau AR. Forderung: Staats- und Gemeindesteuer 2019, 2020 und 2021	31'022.75		
(12)	Kanton Appenzell Ausserrhoden, vertreten durch: Kantonale Steuerverwaltung, Gutenberg-Zentrum, 9100 Herisau AR, Forderung: Staats- und Gemeindesteuer 2019, 2020 und 2021	21'580.90		
(13)	Schweizerische Eidgenossenschaft, vertreten durch: Kantonale Steuerverwaltung, Gutenberg- Zentrum, 9100 Herisau AR, Forderung: Direkte Bundessteuern 2019	487.35		
(14)	Kanton Appenzell Ausserrhoden sowie Schweizerische Eidgenossenschaft, vertreten durch: Kantonale Steuerverwaltung, Gutenberg- Zentrum, 9100 Herisau AR	17'400.75		
16	Kanton Appenzell Ausserrhoden sowie Schweizerische Eidgenossenschaft, vertreten durch: Kantonale Steuerverwaltung, Gutenberg- Zentrum, 9100 Herisau AR	18'543.85		18'543.85

Nr.	Gläubiger und Forderungsurkunde	Einzel-	Gesamt-	Bar zu bezahlen
		beträge	betrag	
		Fr./Rp	Fr./Rp	Fr./Rp
	Pfändung für Fr. 18'543.85, zuzüglich weiterlaufenden Zinsen und Kosten (lastet nur auf ME-Anteil Lit. A) 12.07.2021 Beleg 214, ID 943			
	<u>Diese Forderungen sind sichergestellt durch:</u>	<u>Pfandstelle</u>	<u>Fr./Rp.</u>	
	Lastend auf Grundstück Nr. 549, Platz 246, in der Einwohnergemeinde, 9428 Walzenhausen AR. Lastend auf dem 1/2 Miteigentumsanteil von Flück Andreas, 9428 Walzenhausen AR.		18'543.85	
	Pfändungsforderung	16		
	Vorgehende Pfandrechte und Pfändungsrechte:		<u>Fr./Rp.</u>	
(1)	UBS Switzerland AG Postfach 8098 Zürich		21'580.90	
(2)	Sanitas Grundversicherungen AG, Jänergasse 3, Postfach 2010, 8021 Zürich, vertreten durch : Sanitas, Abteilung Inkasso, Konradstrasse 14, 8401 Winterthur, Alois Buschor AG, Alte Landstrasse 62, 9450 Altstätten SG, Garage E. Steingruber AG, Äschi 1091, 9428 Walzenhausen AR, Helsana Versicherungen AG, Zürichstrasse 130, 8600 Dübendorf, vertr. durch : Helsana Versicherungen AG, Inkasso, Postfach, 8081 Zürich		12'000.00	
(3)	Byjuno AG, Industriestrasse 13c, 6300 Zug, vertr. durch : Intrum AG, Eschenstrasse 12, 8603 Schwerzenbach		1'500.00	
(4)	MP Garage AG, Hauptstrasse 137, 9434 Au SG, Sanitas Grundversicherungen AG, Jänergasse 3, 8021 Zürich, vertreten durch: Sanitas, Abteilung Inkasso, Konradstrasse 14, 8401 Winterthur		6'000.00	
(5)	Mons Solar AG, 9444 Diepoldsau, vertr. durch: Creditreform Egeli St. Gallen, AG, Teufener Strasse 36, 9001 St. Gallen, (2x) Helsana Versicherungen AG, 8600 Dübendorf, vertr. durch: (2x) Helsana Versicherungen AG, 8081 Zürich		10'000.00	

Nr.	Gläubiger und Forderungsurkunde	Einzel-	Gesamt-	Bar zu bezahlen
		beträge	betrag	
		Fr./Rp	Fr./Rp	Fr./Rp
(7)	Sanitas, 8401 Winterthur, Kantonale Steuerverwaltung Appenzell Ausserrhoden, 9100 Herisau (2x), Österreichische Gesundheitskasse, AT-6850 Dornbirn	4'200.00		
(8)	EOS Schweiz AG, 8302 Kloten, infoscore AG, 8952 Schlieren, Sanitas, 8401 Winterthur	2'600.00		
(9)	Sanitas, 3000 Bern 14, Dr. med. dent. MURTEZANI Naim, 9404 Rorschacherberg, Helsana Versicherungen AG, 8081 Zürich	7'600.00		
(10)	Schweizerische Eidgenossenschaft, vertreten durch: Kantonale Steuerverwaltung, Gutenberg-Zentrum, 9100 Herisau AR, Forderung: Direkte Bundessteuer 2020	1'381.10		
(11)	Kanton Appenzell Ausserrhoden, vertreten durch: Kantonale Steuerverwaltung, Gutenberg-Zentrum, 9100 Herisau AR. Forderung: Staats- und Gemeindesteuer 2019, 2020 und 2021	31'022.75		
(12)	Kanton Appenzell Ausserrhoden, vertreten durch: Kantonale Steuerverwaltung, Gutenberg-Zentrum, 9100 Herisau AR, Forderung: Staats- und Gemeindesteuer 2019, 2020 und 2021	21'580.90		
(13)	Schweizerische Eidgenossenschaft, vertreten durch: Kantonale Steuerverwaltung, Gutenberg-Zentrum, 9100 Herisau AR, Forderung: Direkte Bundessteuern 2019	487.35		
(14)	Kanton Appenzell Ausserrhoden sowie Schweizerische Eidgenossenschaft, vertreten durch: Kantonale Steuerverwaltung, Gutenberg-Zentrum, 9100 Herisau AR	17'400.75		
(15)	Kanton Appenzell Ausserrhoden, vertreten durch: Kantonale Steuerverwaltung, Gutenberg-Zentrum, 9100 Herisau AR	4'026.60		
17	Steiner Anneliese, Sonnenstrasse 8, 9434 Au SG, vorher wohnhaft gewesen Platz 246, 9428 Walzenhausen AR Pfändung für Fr. 7'272.20, zuzüglich weiterlaufenden Zinsen und Kosten (lastet nur auf ME-Anteil Lit. A) 12.07.2021 Beleg 215, ID 944	7'272.20		7'272.20
	<u>Diese Forderungen sind sichergestellt durch:</u>	<u>Pfandstelle</u>	<u>Fr./Rp.</u>	

Nr.	Gläubiger und Forderungsurkunde	Einzel-	Gesamt-	Bar zu bezahlen
		beträge	betrag	
		Fr./Rp	Fr./Rp	Fr./Rp
	Lastend auf Grundstück Nr. 549, Platz 246, in der Einwohnergemeinde, 9428 Walzenhausen AR. Lastend auf dem 1/2 Miteigentumsanteil von Flück Andreas, 9428 Walzenhausen AR.	7'272.20		
	Pfändungsforderung	17		
	Vorgehende Pfandrechte und Pfändungsrechte:	<u>Fr./Rp.</u>		
(1)	UBS Switzerland AG Postfach 8098 Zürich	487.35		
(2)	Sanitas Grundversicherungen AG, Jägergasse 3, Postfach 2010, 8021 Zürich, vertreten durch : Sanitas, Abteilung Inkasso, Konradstrasse 14, 8401 Winterthur, Alois Buschor AG, Alte Landstrasse 62, 9450 Altstätten SG, Garage E. Steingruber AG, Äschi 1091, 9428 Walzenhausen AR, Helsana Versicherungen AG, Zürichstrasse 130, 8600 Dübendorf, vertr. durch : Helsana Versicherungen AG, Inkasso, Postfach, 8081 Zürich	12'000.00		
(3)	Byjuno AG, Industriestrasse 13c, 6300 Zug, vertr. durch : Intrum AG, Eschenstrasse 12, 8603 Schwerzenbach	1'500.00		
(4)	MP Garage AG, Hauptstrasse 137, 9434 Au SG, Sanitas Grundversicherungen AG, Jägergasse 3, 8021 Zürich, vertreten durch: Sanitas, Abteilung Inkasso, Konradstrasse 14, 8401 Winterthur	6'000.00		
(5)	Mons Solar AG, 9444 Diepoldsau, vertr. durch: Creditreform Egeli St. Gallen, AG, Teufener Strasse 36, 9001 St. Gallen, (2x) Helsana Versicherungen AG, 8600 Dübendorf, vertr. durch: (2x) Helsana Versicherungen AG, 8081 Zürich	10'000.00		
(7)	Sanitas, 8401 Winterthur, Kantonale Steuerverwaltung Appenzell Ausserrhoden, 9100 Herisau (2x), Österreichische Gesundheitskasse, AT-6850 Dornbirn	4'200.00		
(8)	EOS Schweiz AG, 8302 Kloten, infoscore AG, 8952 Schlieren, Sanitas, 8401 Winterthur	2'600.00		

Nr.	Gläubiger und Forderungsurkunde	Einzel-	Gesamt-	Bar zu bezahlen
		beträge	betrag	
		Fr./Rp	Fr./Rp	Fr./Rp
(9)	Sanitas, 3000 Bern 14, Dr. med. dent. MURTEZANI Naim, 9404 Rorschacherberg, Helsana Versicherungen AG, 8081 Zürich	7'600.00		
(10)	Schweizerische Eidgenossenschaft, vertreten durch: Kantonale Steuerverwaltung, Gutenberg-Zentrum, 9100 Herisau AR, Forderung: Direkte Bundessteuer 2020	1'381.10		
(11)	Kanton Appenzell Ausserrhoden, vertreten durch: Kantonale Steuerverwaltung, Gutenberg-Zentrum, 9100 Herisau AR. Forderung: Staats- und Gemeindesteuer 2019, 2020 und 2021	31'022.75		
(12)	Kanton Appenzell Ausserrhoden, vertreten durch: Kantonale Steuerverwaltung, Gutenberg-Zentrum, 9100 Herisau AR, Forderung: Staats- und Gemeindesteuer 2019, 2020 und 2021	21'580.90		
(13)	Schweizerische Eidgenossenschaft, vertreten durch: Kantonale Steuerverwaltung, Gutenberg-Zentrum, 9100 Herisau AR, Forderung: Direkte Bundessteuern 2019	487.35		
(14)	Kanton Appenzell Ausserrhoden sowie Schweizerische Eidgenossenschaft, vertreten durch: Kantonale Steuerverwaltung, Gutenberg-Zentrum, 9100 Herisau AR	17'400.75		
(15)	Kanton Appenzell Ausserrhoden, vertreten durch: Kantonale Steuerverwaltung, Gutenberg-Zentrum, 9100 Herisau AR	4'026.60		
(16)	Kanton Appenzell Ausserrhoden sowie Schweizerische Eidgenossenschaft, vertreten durch: Kantonale Steuerverwaltung, Gutenberg-Zentrum, 9100 Herisau AR	18'543.85		

Total Pfändungsforderungen (Art. 101 SchKG), Betreibungen auf Pfändung, mit Einpfändung der Liegenschaft Nr. 549, Platz 246, 9428 Walzenhausen AR, zu Gunsten der betreffenden Pfändungsgläubiger per 13.09.2021 (zugelassene Forderungen).	145'615.50
---	-------------------

Nr.	Gläubiger und Forderungsurkunde	Einzel-	Gesamt-	Bar zu bezahlen
		beträge	betrag	
		Fr./Rp	Fr./Rp	Fr./Rp

**E. Ungesicherte und noch nicht in Betreuung gesetzte Forderungen,
ohne Pfand- und Pfändungsrechte.**

Diverse Forderungen, welche aufgrund der Steigerungspublikation eingereicht wurden

Es wurden keine ungesicherten und noch nicht in Betreuung gesetzten Forderungen, ohne Pfand- und Pfändungsrechte angemeldet.

F. BVG-Gelder

Aufnahme der Veräusserungsbeschränkungen, gemäss Art. 30e BVG

Wird ein mit Vorsorgegeldern finanziertes Grundstück (oder ein Miteigentumsanteil) zwangsrechtlich verwertet, so kommt die Rückzahlungsverpflichtung des Versicherten erst zum Tragen, wenn die grundpfandrechlich gesicherten Forderungen sowie die vorhandenen Forderungen von Pfändungsgläubigern (für die das zur Verwertung gelangende Grundstück gepfändet ist), vollständig gedeckt sind. Besteht also nach der Grundstücksverwertung und Verteilung des Steigerungserlöses (inklusive Einbezug der Forderungen von Pfändungsgläubigern, für die das verwertete Grundstück gepfändet war) ein Überschuss, welcher dem Schuldner zurückbezahlt werden müsste, so tritt an dessen Stelle die Vorsorgeeinrichtung, welche den Überschuss als Rückzahlung an den einstigen Vorbezug überwiesen bekommt.

Veräusserungsbeschränkung gemäss Art. 30e BVG (lastet nur auf ME-Anteil Lit. B) 08.05.2019 Beleg 102, ID 3403. Lastend auf Grundstück Nr. 549, Platz 246, in der Einwohnergemeinde, 9428 Walzenhausen AR. Lastend auf dem 1/2 Miteigentumsanteil von Steiner Anneliese, 9434 Au SG.

Vorbezug im Rahmen des Bundesgesetzes über die Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge
Raiffeisenbank Freizügigkeitsstiftung,
9001 St. Gallen. **Pfandstelle 18 in diesem Lastenverzeichnis.**

26'703.75

Die angemeldete Forderung für BVG-Gelder von Fr. 26'703.57, der Raiffeisen Freizügigkeitsstiftung, wird im „faktischen“ 18. Rang (nicht vorgangsfrei) zugelassen und kolloziert. Die Forderung wird in der Rubrik/Spalte „BAR ZU BEZAHLEN“ aufgenommen. Vorgängig sind die Pfandstelle 1 der UBS Switzerland AG, 8098 Zürich, mit Fr. 232'316.05, sowie die Pfandstellen Nr. 2 bis Nr. 17 für die Pfändungsgläubiger, mit Fr. 145'615.50. Die Forderungen der Gläubiger mit den Pfandstellen Nr. 1 bis Nr. 17 sind vorgängig zu bezahlen, bevor eine Rückzahlung an die Raiffeisen Freizügigkeitsstiftung, 9001 St.Gallen, erfolgen kann. Vorgängig zu bezahlen sind auch die gesamten Verwaltungs- und Verwertungskosten sowie eine allfällige Grundstückgewinnsteuer, bevor eine Rückzahlung an die Raiffeisen Freizügigkeitsstiftung, 9001 St.Gallen, erfolgen kann.

Nr.	Gläubiger und Forderungsurkunde	Einzel-	Gesamt-	Bar zu bezahlen
		beträge	betrag	
		Fr./Rp	Fr./Rp	Fr./Rp

Gesamttotal Forderungen im Lastenverzeichnis	403'874.80
---	-------------------

Nach Abzug der Verwaltungs- und Verwertungskosten und einer allfälligen Grundstückgewinnsteuer erfolgt die Verteilung des restlichen Steigerungserlöses an die Gläubiger nach der Rangordnung, d.h. nach den Pfandstellen, in diesem Lastenverzeichnis.

Pfandstelle 1 (die ranghöchste Pfandstelle) ist die UBS Switzerland AG. Anschliessend folgen die Pfandstellen Nr. 2 bis Nr. 17 mit den Pfändungsgläubigern. Die Pfandstelle Nr. 18 (als rangtiefste) ist die Raiffeisen Freizügigkeitsstiftung. Erst wenn eine vorgänige, ranghöhere Pfandstelle vollumfänglich, d.h. zu 100 % gedeckt ist, erfolgt die Verteilung an die nächste Pfandstelle.

G. Zusammenstellung der Forderungen

Berechnung für das Deckungsprinzip

Fr./Rp.

Total Mindestangebot für das Deckungsprinzip **0.00**

Begründung:

In der Spezialexecution darf das zu verwertende Grundstück dem Meistbietenden nur zugeschlagen werden, wenn das Angebot den Betrag allfälliger dem betreibenden Gläubiger im Rang vorgehender Grundpfandforderungen übersteigt (SchKG 142a i.V.m. 126 Abs. 1 in der Betreibung auf Pfändung sowie SchKG 156 i.V.m. 142a i.V.m. 126 Abs. 1 in der Betreibung auf Pfandverwertung). Mit anderen Worten soll ein nachgehender Gläubiger nicht durch Versteigerung des Grundstücks einen vorgehenden Pfandgläubiger auch nur potenziell schädigen können.

In Bezug auf das vorliegende Lastenverzeichnis wird festgestellt, dass die betreibende Gläubigerin, die UBS Switzerland AG, KEINE im Rang vorgehende Grundpfandforderungen hat.

H. Andere Lasten – für die Liegenschaft Nr. 445 / GB Reute AR (Dienstbarkeiten und Grundlasten)

Nr.	Bezeichnung der berechtigten Grundstücke und ihrer Eigentümer bzw. anderer Berechtigter; und/oder Anstösser zum Grundstück	Inhalt des Rechtes und Datum der Begründung	Rang
1	Recht: Durchleitungsrecht für Quelleitung zulasten Nr. 1352 07.06.1934 Beleg E117, ID 19340607		Sämtlichen Anmerkungen, Vormerkungen, Grundpfandrechten und Pfändungen im Range vorgehend.

Nr.	Gläubiger und Forderungsurkunde	Einzel-	Gesamt-	Bar zu bezahlen
		beträge	betrag	
		Fr./Rp	Fr./Rp	Fr./Rp
2	Recht: Hydrantenrecht zulasten Nr. 825 24.06.1952 Beleg E387, ID 19520624			Sämtlichen Anmerkungen, Vormerkungen, Grundpfandrechten und Pfändungen im Range vorgehend.
3	Last: Fusswegrecht und Gutsfahrwegrecht zugunsten Nr. 1508 27.11.1952 Beleg E1384, ID 195211be			Sämtlichen Anmerkungen, Vormerkungen, Grundpfandrechten und Pfändungen im Range vorgehend.
4	Recht: Quellenrecht zulasten Nr. 1078, 1246 17.12.1952 Beleg E1492, ID 1952121n			Sämtlichen Anmerkungen, Vormerkungen, Grundpfandrechten und Pfändungen im Range vorgehend.
5	Recht: Quellenrecht zulasten Nr. 1135, 1352 17.12.1952 Beleg E1493, ID 1952121o			Sämtlichen Anmerkungen, Vormerkungen, Grundpfandrechten und Pfändungen im Range vorgehend.
6	Recht: Baurecht für ein Reservoir zulasten Nr. 1352 17.12.1952 Beleg E1493, ID 1952121p			Sämtlichen Anmerkungen, Vormerkungen, Grundpfandrechten und Pfändungen im Range vorgehend.
7	Recht: Durchleitungsrecht für Quelleitung zulasten Nr. 820 17.12.1952 Beleg E1492, ID 1952121q			Sämtlichen Anmerkungen, Vormerkungen, Grundpfandrechten und Pfändungen im Range vorgehend.
8	Recht: Durchleitungsrecht für Quelleitung zulasten Nr. 548, 820, 1078, 1246, 1508 17.12.1952 Beleg E1493, ID 19521217			Sämtlichen Anmerkungen, Vormerkungen, Grundpfandrechten und Pfändungen im Range vorgehend.
9	Last: Bezugsrecht für Quellwasser für die Hauswasserversorgung zugunsten Nr. 547 06.05.1953 Beleg E1880, ID 19530506			Sämtlichen Anmerkungen, Vormerkungen, Grundpfandrechten und Pfändungen im Range vorgehend.
10	Recht: Durchleitungsrecht für Schmutzwasserleitung zulasten Nr. 469 12.10.1953 Beleg E2046, ID 1953101f			Sämtlichen Anmerkungen, Vormerkungen, Grundpfandrechten und Pfändungen im Range vorgehend.
11	Recht: Durchleitungsrecht für Schmutzwasserleitung zulasten Nr. 18 05.04.1954 Beleg E2232, ID 1954040b			Sämtlichen Anmerkungen, Vormerkungen, Grundpfandrechten und Pfändungen im Range vorgehend.
12	Last: Fuss- und Fahrwegrecht für den Landwirtschaftsbetrieb zugunsten Nr. 548 16.03.1964 Beleg 46, ID 19640316			Sämtlichen Anmerkungen, Vormerkungen, Grundpfandrechten und Pfändungen im Range vorgehend.

Nr.	Gläubiger und Forderungsurkunde	Einzel-	Gesamt-	Bar zu bezahlen
		beträge	betrag	
		Fr./Rp	Fr./Rp	Fr./Rp
13	Last: Durchleitungsrecht für Kanalisationsleitung zugunsten Einwohnergemeinde Walzenhausen, Walzenhausen 12.09.1983 Beleg 241, ID 1983091a			Sämtlichen Anmerkungen, Vormerkungen, Grundpfandrechten und Pfändungen im Range vorgehend.
14	Last: Grundlast Mauerunterhaltungspflicht Gesamtwert: Fr. 6'000.-- zugunsten Nr. 18 22.10.1987 Beleg 355, ID 1987102b			Sämtlichen Anmerkungen, Vormerkungen, Grundpfandrechten und Pfändungen im Range vorgehend.

I./J. Mietverhältnisse, Pachtverhältnisse

Mietverhältnisse und/oder Pachtverhältnisse gemäss Art. 253 ff. OR sind dem Betreibungsamt Appenzeller Vorderland keine bekannt. Gemäss Aussagen von Flück Andreas und Steiner Anneliese bestehen keine Mietverhältnisse und/oder Pachtverhältnisse.

K. Familienwohnung

Die Liegenschaft Nr. 549, Platz 246, 9428 Walzenhausen AR, dient weder für Flück Andreas noch für Steiner Anneliese als Familienwohnung, im Sinne von Ar. 266m OR und/oder Art. 273a OR.

L. Generelle Verfügungen

- a) Es wird festgestellt, dass in diesem Lastenverzeichnis **keine** "Zugelassene nicht fällige, **zu überbindende Beträge**" aufgenommen und kolloziert sind.
- b) Aus dem Pfanderlös werden vorweg die Kosten für die Verwaltung, die Verwertung und die Verteilung sowie eine allfällige Grundstückgewinnsteuer bezahlt.

Nach ständiger bundesrechtlicher Rechtsprechung zählen die **Grundstückgewinnsteuern** zu den Verwertungskosten. Verfahren nach erfolgter Verwertung: Steht fest, dass Grundstückgewinnsteuern entstanden sind, hat das Betreibungsamt nach erfolgter Verwertung die steuerpflichtigen Personen (Flück Andreas und Steiner Anneliese) mit separater Verfügung anzuweisen, innerhalb dreissig Tagen nach der Handänderung, der Steuerverwaltung Appenzell Ausserrhoden eine Steuererklärung für Grundstückgewinnsteuern einzureichen. Der von der Steuerverwaltung Appenzell Ausserrhoden veranlagte Betrag ist vor der Verteilung des Steigerungserlöses an die Pfandgläubiger vom Bruttosteigerungserlös in Abzug zu bringen.

Nr.	Gläubiger und Forderungsurkunde	Einzel-	Gesamt-	Bar zu bezahlen
		beträge	betrag	
		Fr./Rp	Fr./Rp	Fr./Rp

Gemäss Mitteilung (ohne Gewähr) der Steuerverwaltung Appenzell Ausserrhoden erfolgt die Berechnung der Grundstückgewinnsteuer wie folgt:

Da die Liegenschaft je zur Hälfte Frau Steiner und Herrn Flück gehört, mussten zwei Berechnungen erstellt werden. Zudem sind die Steuerfaktoren unterschiedlich, da Herr Flück seinen hälftigen Anteil an der Liegenschaft erst 2014 erworben hat. Berechnung pro hälftigem Anteil:

Anneliese Steiner, Platz 246, 9428 Walzenhausen		
1/2 Anteil an Grundstück GB Walzenhausen Nr. 549		
Erwerbspreis per 16.01.2004	Fr.	100'000.00
Handänderungssteuer + weitere Kosten beim Erwerb	Fr.	1'423.00
Anlagekosten gemäss Aufstellung	Fr.	-
Freibetrag bei GGST	Fr.	3'000.00
Betrag, ab welchem eine GGST anfallen würde	Fr.	95'577.00
Steuerfaktor bei 17 Jahren Besitzdauer		24.75 %

Andreas Flück, Dorf 78, 9428 Walzenhausen		
1/2 Anteil an Grundstück GB Walzenhausen Nr. 549		
Erwerbspreis per 05.12.2014	Fr.	115'375.00
Handänderungssteuer + weitere Kosten beim Erwerb	Fr.	3'140.00
Anlagekosten gemäss Aufstellung	Fr.	-
Freibetrag bei GGST	Fr.	3'000.00
Betrag, ab welchem eine GGST anfallen würde	Fr.	109'235.00
Steuerfaktor bei 6 Jahren Besitzdauer		30 %

Steuern fallen demzufolge bei Frau Steiner ab einem Verkaufspreis von Fr. 191'154 und bei Herrn Flück ab einem Verkaufspreis von Fr. 218'470 an.

Nr.	Gläubiger und Forderungsurkunde	Einzel-	Gesamt-	Bar zu bezahlen
		beträge	betrag	
		Fr./Rp	Fr./Rp	Fr./Rp

Vorausberechnung der Verwaltungs- und Verwertungskosten:

Die Vorausberechnung der Verwaltungs- und Verwertungskosten erfolgt auf Wunsch von Grundpfandgläubigern. Diese Berechnung erfolgt ausdrücklich ohne jegliche Präjudiz und ausdrücklich ohne jegliche rechtliche Wirkung bzw. rechtliche Bindung seitens des Betreibungsamtes. Änderungen/Anpassungen seitens des Betreibungsamtes sind ausdrücklich vorbehalten. Bis zur definitiven Abrechnung können sich die Auslagen und Kosten noch wesentlich verändern. Die definitive Abrechnung über Gebühren und Auslagen erfolgt erst am Schluss der Zwangsverwertung, d.h. nach deren Rechtskraft, nach definitiver und rechtskräftiger Veranlagung der Grundstückgewinnsteuer usw.

Fr./Rp.

Schätzung der Verwaltungs- und Verwertungskosten bis zum definitiven Abschluss dieses Zwangsverwertungsverfahrens, **aber ausdrücklich ohne eine anfallende Grundstückgewinnsteuer und oder eine anfallende Mehrwertsteuer.** wird noch bekanntgegeben

M. Spezielle Verfügungen

Keine

N. Rechtliche Hinweise

Mit Bezug auf das Lastenverzeichnis werden Sie, d.h. die Empfänger dieses Lastenverzeichnisses, darauf aufmerksam gemacht:

1. dass die darin bezeichneten Lasten sowohl nach Bestand als auch nach Fälligkeit, Umfang und Rang als von Ihnen anerkannt gelten, wenn und soweit sie nicht innerhalb von 10 Tagen nach Empfang dieser Anzeige an gerechnet, schriftlich beim Betreibungsamt von Ihnen bestritten worden sind;
2. dass namentlich auch die im Verzeichnis angegebenen Zugehörgegenstände als solche anerkannt gelten, wenn nicht innerhalb der gleichen Frist eine Bestreitung erfolgt;
3. dass Sie ferner berechtigt sind, innert der gleichen Frist die Aufnahme anderer Gegenstände als Zugehör in das Lastenverzeichnis zu verlangen, wenn Sie bei der Pfändung dazu keine Gelegenheit gehabt haben;
4. dass, falls die Verwertung in einer Betreuung auf Pfandverwertung erfolgt, die Inhaber derjenigen Grundpfandrechte, die den im Lastenverzeichnis enthaltenen Dienstbarkeiten, Grundlasten und nach Art. 959 ZGB vorgemerkten Rechten im Range vorgehen, innert der gleichen Frist beim Betreibungsamt schriftlich den doppelten Ausruf des Grundstücks nach Art. 142 SchKG verlangen können.

Ergibt sich der Vorrang nicht aus dem Lastenverzeichnis selbst, so ist eine ihn anerkennende Erklärung des Inhabers des betreffenden Rechtes beizubringen oder vorerst innerhalb von 10 Tagen, vom Empfang dieser Anzeige an gerechnet, gerichtliche Klage auf Feststellung des Vorranges anzustrengen.

Nr.	Gläubiger und Forderungsurkunde	Einzel-	Gesamt-	Bar zu bezahlen
		beträge	betrag	
		Fr./Rp	Fr./Rp	Fr./Rp

Auszug aus der Verordnung des BGer über die Zwangsverwertung von Grundstücken (VZG):

Art. 34 Abs. 1 lit. b) VZG

In das Lastenverzeichnis sind aufzunehmen:

Die im Grundbuch eingetragenen, sowie die aufgrund der öffentlichen Aufforderung (Art. 29 Abs. 2 und 3 VZG) angemeldeten Lasten (Dienstbarkeiten, Grundlasten, Grundpfandrechte und vorgemerkte persönliche Rechte), unter genauer Verweisung auf die Gegenstände, auf die sich die einzelnen Lasten beziehen, und mit Angabe des Rangverhältnisses der Pfandrechte zueinander und zu den Dienstbarkeiten und sonstigen Lasten, soweit sich dies aus dem Grundbuchauszug (Art. 28 VZG) oder aus den Anmeldungen ergibt. Bei Pfandforderungen sind die zu überbindenden und die fälligen Beträge (Art. 135 SchKG) je in einer besonderen Kolonne aufzuführen. Weicht die Anmeldung einer Last von dem Inhalt des Grundbuchauszuges ab, so ist auf die Anmeldung abzustellen, dabei aber der Inhalt des Grundbucheintrages anzugeben. Ist ein Anspruch in geringerem Umfang angemeldet worden, als aus dem Grundbuch sich ergibt, so hat das Betreibungsamt die Änderung oder Löschung des Grundbucheintrages mit Bewilligung des Berechtigten zu erwirken.

Aufzunehmen sind auch diejenigen Lasten, die vom Berechtigten angemeldet werden, ohne dass eine Verpflichtung zur Anmeldung besteht. Lasten, die erst nach der Pfändung des Grundstückes ohne Bewilligung des Betreibungsamtes in das Grundbuch eingetragen worden sind, sind unter Angabe dieses Umstandes und mit der Bemerkung in das Verzeichnis aufzunehmen, dass sie nur berücksichtigt werden, sofern und soweit die Pfändungsgläubiger vollständig befriedigt werden (Art. 53 Abs. 3 VZG).

Art. 35 VZG

Leere Pfandstellen sind bei der Aufstellung des Lastenverzeichnisses nicht zu berücksichtigen, desgleichen im Besitze des Schuldners befindliche Eigentümerpfandtitel, die nicht gepfändet, aber nach Art. 13 VZG in Verwahrung genommen worden sind (Art. 815 ZGB und Art. 68 Abs. 1 lit. a VZG).

Sind die Eigentümerpfandtitel verpfändet oder gepfändet, so dürfen sie, wenn das Grundstück selbst gepfändet ist und infolge dessen zur Verwertung gelangt, nicht gesondert versteigert werden, sondern es ist der Betrag, auf den der Pfandtitel lautet, oder sofern der Betrag, für den er verpfändet oder gepfändet ist, kleiner ist, dieser Betrag nach dem Range des Titels in das Lastenverzeichnis aufzunehmen.

Art. 36 VZG

Ansprüche, die nach Ablauf der Anmeldefrist geltend gemacht werden, sowie Forderungen, die keine Belastung des Grundstückes darstellen, dürfen nicht in das Lastenverzeichnis aufgenommen werden. Das Betreibungsamt hat den Ansprechern von der Ausschliessung solcher Ansprüche sofort Kenntnis zu geben, unter Angabe der Beschwerdefrist (Art. 17 Abs. 2 SchKG).

Im Übrigen ist das Betreibungsamt nicht befugt, die Aufnahme der im Grundbuchauszug enthaltenen oder besonders angemeldeten Lasten in das Verzeichnis abzulehnen, diese abzuändern oder zu bestreiten oder die Einreichung von Beweismitteln zu verlangen. Ein von einem Berechtigten nach Durchführung des Lastenbereinigungsverfahrens erklärter Verzicht auf eine eingetragene Last ist nur zu berücksichtigen, wenn die Last vor-her gelöscht worden ist.

Nr.	Gläubiger und Forderungsurkunde	Einzel-	Gesamt-	Bar zu bezahlen
		beträge	betrag	
		Fr./Rp	Fr./Rp	Fr./Rp

Doppelaufruf / Nachgehende Lasten:

Auf Verlangen des vorgehenden Pfandgläubigers können die nachstehenden Lasten gelöscht werden, wenn ihr Bestand bei der Pfandverwertung den vorstehenden Pfandgläubiger schädigt (ZGB 812 Abs. 2). Ob dies der Fall ist, wird mit dem Verfahren des Doppelaufrufs festgestellt (SchKG 142, VZG 56). Im Sinne von VZG 104 Abs. 1 und SchKG 142 Abs. 1 erfolgt mit der Auflage dieses Lastenverzeichnis ab 13. September 2021 der Beginn der 10-tägigen Frist:

VZG 104 Abs. 1: Haften auf dem Grundstück Dienstbarkeiten, Grundlasten oder im Grundbuch nach Artikel 959 ZGB vorgemerkte persönliche Rechte (Vorkaufs-, Kaufs-, Rückkaufsrechte, Miet- (Pacht-) rechte usw.), so zeigt das Betreibungsamt den Grundpfandgläubigern gleichzeitig mit der Zustellung des Lastenverzeichnisses an, dass die Inhaber derjenigen Pfandrechte, die diesen Lasten im Range vorgehen, binnen zehn Tagen beim Betreibungsamt schriftlich den doppelten Aufruf nach Artikel 142 SchKG verlangen können, sofern der Vorrang des Pfandrechts sich aus dem Lastenverzeichnis ergibt und nicht mit Erfolg bestritten wird.

SchKG 142 Abs. 1: Ist ein Grundstück ohne Zustimmung des vorgehenden Grundpfandgläubigers mit einer Dienstbarkeit, einer Grundlast oder einem vorgemerkten persönlichen Recht belastet und ergibt sich der Vorrang des Pfandrechts aus dem Lastenverzeichnis, so kann der Grundpfandgläubiger innert zehn Tagen nach Zustellung des Lastenverzeichnisses den Aufruf sowohl mit als auch ohne die Last verlangen.

In Bezug auf das Grundstück Nr. 549, Platz 246, 9428 Walzenhausen AR, wurde für die Verwertung desselben kein Doppelaufruf verlangt. Es wird deshalb an der Versteigerung beim Grundstück Nr. 549, Platz 246, 9428 Walzenhausen AR, kein Doppelaufruf vorgenommen.

O. Auflage des Lastenverzeichnisses

Auf dem Büro des Betreibungsamtes Appenzeller Vorderland, Paradiesweg 2, 9410 Heiden AR,
vom 13.09.2021 bis 22.09.2021.

P. Mitteilung des Lastenverzeichnisses

Derjenige, der einen im Verzeichnis aufgeführten Anspruch nach Bestand, Umfang, Rang oder Fälligkeit bestreiten will, muss dies innerhalb von zehn Tagen, von der Zustellung an gerechnet, beim Betreibungsamt schriftlich unter genauer Bezeichnung des bestrittenen Anspruchs erklären, widrigenfalls der Anspruch für die betreffende Betreibung als von ihm anerkannt gilt (Art. 140 Abs. 2 und 107 Abs. 2 und 4 SchKG).

Nr.	Gläubiger und Forderungsurkunde	Einzel-	Gesamt-	Bar zu bezahlen
		beträge	betrag	
		Fr./Rp	Fr./Rp	Fr./Rp

Q. Verfügung betreffend im Wohnhaus Vers.Nr. 246 und/oder im Gerätehaus Vers.Nr. 1348, in der Liegenschaft Nr. 549, Platz 246, 9428 Walzenhausen AR, lagerndem Inventar = bewegliche Sachen, von Flück Andreas und/oder Steiner Anneliese

Flück Andreas und Steiner Anneliese sind nicht mehr in ihrer Liegenschaft Nr. 549 in Walzenhausen AR wohnhaft. Aber es lagert noch diverses Inventar = bewegliche Sachen von Ihnen. Bezüglich diesem Inventar, d.h. bezüglich diesen beweglichen Sachen erlässt das Betreibungsamt Appenzeller Vorderland hiermit folgende **Verfügung** an Flück Andreas, Dorf 78, 9428 Walzenhausen AR, und an Steiner Anneliese, Sonnenstrasse 8, 9434 Au SG:

a) Bis zum Steigerungstag vom 21. Oktober 2021 haben Flück Andreas und Steiner Anneliese ihr Inventar = bewegliche Sachen, im Wohnhaus Vers.Nr. 246, und im Gerätehaus Vers.Nr. 1348, in der Liegenschaft Nr. 549, Platz 246, 9428 Walzenhausen AR, auf eigene Kosten, abzuholen. Flück Andreas und Steiner Anneliese werden hiermit aufgefordert, mit dem Betreibungsamt unverzüglich einen Abholtermin zu vereinbaren. Zu diesem Zweck öffnet das Betreibungsamt am vereinbarten Abholtermin, das Wohnhaus Vers.Nr. 246 und das Gerätehaus Vers.Nr. 1348, in der Liegenschaft Nr. 549, 9428 Walzenhausen AR, damit Flück Andreas und Steiner Anneliese, ihre Sachen abholen können.

b) Sofern Flück Andreas und Steiner Anneliese bis spätestens am 21. Oktober 2021 ihr Inventar, d.h. ihre beweglichen Sachen, lagernd im Wohnhaus Vers.Nr. 246 und im Gerätehaus Vers.Nr. 1348, in der Liegenschaft Nr. 549, Platz 246, 9428 Walzenhausen AR, nicht abholen, so geht das Betreibungsamt und der Ersteigerer davon aus, dass Flück Andreas und Steiner Anneliese auf dieses Inventar = bewegliche Sachen verzichten. Ab 22. Oktober 2021 gilt das Inventar = bewegliche Sachen von Flück Andreas und Steiner Anneliese, im Wohnhaus Vers.Nr. 246 und im Gerätehaus Vers.Nr. 1348, in der Liegenschaft Nr. 549, Platz 246, 9428 Walzenhausen AR, als herrenlos. In einem solchen Fall kann der Ersteigerer frei darüber verfügen.

c) Es werden durch das Betreibungsamt für den Ersteigerer (und/oder auch für Flück Andreas und Steiner Anneliese) absolut keinerlei Reinigungskosten, Räumungskosten, Entsorgungskosten, Reparaturkosten, Servicekosten, Instandstellungskosten etc. sowie Kosten und Aufwand für eine allfällige Ausweisung von Personen, Mietern etc. getragen, organisiert, aufgewendet und bezahlt.

R. Zusätzliche Bemerkungen und Hinweise

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

Heiden AR, 13. September 2021

BEREIBUNGSAMT APPENZELLER VORDERLAND



Michael Bischof
Betreibungs- und Konkursbeamter



Dieses Lastenverzeichnis wird zusammen mit den Steigerungsbedingungen versandt.