



Grub



Heiden



Lutzenberg



Rehetobel



Reute



Wald



Walzenhausen



Wolfhalden



**Betreibungsamt
Appenzeller Vorderland**

Paradiesweg 2
Postfach 42
9410 Heiden
Tel. +41 71 898 88 60
www.heiden.ch

IBAN-Nummer:
CH70 0900 0000 9001 6286 3

Grundstücksteigerung

**Schuldner und
Pfand Eigentümer:**

**Stocker Baldur Johannes, geboren am 15. September 1983,
geschieden, Cham ZG, unbekanntes Aufenthaltes, letzte
bekannte Wohnadresse: Lachen 737, 9428 Walzenhausen AR**

Publikationen:

**SHAB und im KABAR am Montag, 25. März 2024,
Tageszeitungen, Newhome und Gemeindeblätter zeitnah.**

Tag und Zeit der Steigerung:

Dienstag, 4. Juni 2024, um 14.00 Uhr

Steigerungslokal:

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

Ende der Eingabefrist:

15. April 2024

Auflegung der Steigerungsbedingungen und des Lastenverzeichnisses:

Auf dem Büro des Betreibungsamtes Appenzeller Vorderland, Paradiesweg 2, 9410 Heiden AR, vom 23. April 2024 bis 3. Mai 2024.

Grundstück

Im Grundbuch der **Gemeinde Walzenhausen AR, Liegenschaft Nr. 606, Lachen, Plan Nr. 21**, Gesamtfläche 1'243 m², Remise Vers. Nr. 738, Wohnhaus mit Scheune Vers. Nr. 737, Wiese, Weide, Gartenanlage, Lachen 737, 9428 Walzenhausen AR. Grenzen laut Katasterplan. Anmerkungen, Vormerkungen, Dienstbarkeiten und Grundlasten laut Grundbuchauszug.

Besichtigung/Auskünfte

Steigerungs-/Kaufinteressenten welche Auskünfte über die Gantmodalitäten, den Schätzungsbericht und/oder eine Besichtigung wünschen, melden sich bitte vorzugsweise per E-Mail beim Betreibungsamt, unter Angabe von Vorname, Name, genauer Wohnadresse, E-Mail und Telefonnummer. Anschliessend werden die Interessenten durch das Betreibungsamt informiert. Kontaktdaten Betreibungsamt Telefon: 071 898 88 60, 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 Betreibungsamtes 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. 740'000.00

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 Betriebsamtes Appenzeller Vorderland, 9410 Heiden AR, oder mit einem unwiderruflichen Zahlungsverprechen (BGE 128 III 468), ausgestellt von einer Schweizer Bank, an die Order des Betriebsamtes Appenzeller Vorderland, 9410 Heiden AR, zu bezahlen. Persönliche Checks (Privatchecks) werden nicht angenommen.

Die Anzahlung kann auch beim Betriebsamt Appenzeller Vorderland, 9410 Heiden AR, im Voraus mittels Überweisung auf das Bankkonto des Betriebsamtes, mit der IBAN-Nummer: CH70 0900 0000 9001 6286 3, bei der PostFinance AG, mit dem Vermerk: "Anzahlung Grundstücksteigerung, Liegenschaft Nr. 606, 9428 Walzenhausen AR", oder mit Bargeld, hinterlegt werden. Die Gutschrift auf dem Bankkonto des Betriebsamtes 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 Montag, 17. Juni 2024, auf das Bankkonto des Betriebsamtes 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, 15. April 2024, dem unterzeichneten Betriebsamt, 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.

Heiden AR, 22. März 2024

Betreibungsamt Appenzeller Vorderland
Michael Bischof, Amtsleiter