

GRUNDSTÜCK-VERSTEIGERUNG

Am **Mittwoch, 03. Dezember 2025, 14.30 Uhr**, wird in der **Gemeinde Fällanden, Mehrzweckraum, Schwerzenbachstrasse 10, 8117 Fällanden**,

infolge Pfändung das nachgenannte Grundstück amtlich versteigert:

Grundbuch Maur, Blatt 3433, Kataster 5706, Plan 125, haltend 930 m², Wohnhaus mit Schreinerei,

Kirchweg 2 in 8124 Maur

Einseitig angebautes Flarz-Einfamilienhaus, ca. 5 Zimmer plus 2 Badezimmer, ca. 235 m² Wohnfläche inkl. Nebenräume, ein Parkplatz vor dem Hauseingang, ca. 695 m² Gartenanlage, Baujahr 1880, diverse Umbauten.

Gebäudeversicherungswert: CHF 696'492.00 (Index 1939, 1'190 Punkte)

Amtliche Schätzung: CHF 840'000.00 (rechtskräftig)

Eigentümer: Zeller Erwin, 16.09.1973, Maur (Alleineigentum)

Der Ersteigerer hat vor dem Zuschlag eine Anzahlung von **CHF 100'000.00** entweder in Bar, durch Vorlegung eines unwiderruflichen Zahlungsversprechens einer Schweizer Bank, oder durch vorgängige Hinterlegung beim Betreibungsamt Fällanden, zu leisten.

Es ergeht hiermit an die Pfandgläubiger und Grundlastberechtigten die Aufforderung, dem unterzeichneten Betreibungsamt bis zum **22. September 2025** 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 in die öffentlichen Bücher 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 am Grundstück als Ganzem.

Die Steigerungsbedingungen nebst Schätzungsbericht usw. liegen vom 23.10.2025 an bei der unterzeichneten Behörde zur Einsicht auf (oder: www.faellanden.ch/betreibungsamt).

Rechtliche Hinweise

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. 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. Im Übrigen wird auf die Steigerungsbedingungen verwiesen. Publikation nach SchKG 133, 134, 135, 138; VZG vom 23. April 1920, Art. 29.

Besichtigung: Montag, 22. September 2025 von 14.00 Uhr bis 15.30 Uhr und
Mittwoch, 05. November 2025 von 10.00 Uhr bis 11.30 Uhr

Fällanden, den 02.09.2025

Betreibungsamt Fällanden
Schwerzenbachstrasse 10
8117 Fällanden