Stadtammannamt und Betreibungsamt Winterthur-Stadt
Neustadtgasse 17 8400 Winterthur Telefon 052 267 50 05 IBAN CH72 0900 0000 8400 0303 9

Grundpfandverwertung

Schuldner

[redacted]

Pfandeigentümer

[redacted]

(Alleineigentümer der Grundstücke Nr. 1 bis 4)

Tag und Zeit der Steigerung
Freitag, 12. März 2027, 13:30 Uhr

Personen welche am Ausrufverfahren teilnehmen, müssen vorgängig eine Identifikations-Nummer lösen. Die Registrierung sowie die Ausgabe der Nummer erfolgen vor Ort vor Beginn der Steigerung.

Steigerungslokal
Alte Kaserne Kulturzentrum, Saal im Erdgeschoss, Technikumstrasse 8, 8400 Winterthur

Eingabefrist
bis Donnerstag, 10. Dezember 2026

Auflegung der Steigerungsbedingungen und des Lastenverzeichnisses
Mittwoch, 27. Januar 2027 bis Freitag, 05. Februar 2027 beim Betreibungsamt Winterthur-Stadt, Neustadtgasse 17, 8400 Winterthur

Besichtigung (nur gegen Voranmeldung, Tel. 052 267 41 74)
Donnerstag, 03. Dezember 2026 und Montag, 01. Februar 2027, jeweils um 10:00 Uhr. Geführte Besichtigung, Besammlung vor dem Wohnhaus an der Etzbergstrasse 18 in 8405 Winterthur

Grundstücke
Gesamtpfandgrundstücke (Grundstücke Nr. 1 bis 4) im Stadtquartier Winterthur-Seen:

Grundstück Nr. 1
Stockwerkeigentum, Grundbuch Blatt 4901, EGRID CH814309457736, Etzbergstrasse 18, 8405 Winterthur
124/1000 Miteigentum an Grundstück Blatt 1328, Kataster SE8962, EGRID CH967720085076, Winterthur-Seen, mit dem Sonderrecht an der 3-Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss rechts, mit zwei Kellerabteilen im Untergeschoss, in den Aufteilungsplänen Nrn. 1190, 1195 und 1196 mit der Farbe braun und mit 1 St. R gekennzeichnet, laut Begründungserklärung vom 13. Juni 1997, Beleg 312.

Bemerkung:
Gemäss Benutzung- und Verwaltungsreglement ist dem jeweiligen Eigentümer der Wohnung kein Parkplatz zugewiesen.

Keine Dienstbarkeiten und Grundlasten. Anmerkungen, Vormerkungen und Grundpfandrechte laut Grundbuchauszug.

Rechtskräftige betreibungsrechtliche Schätzung: CHF 550'000.00

Grundstück Nr. 2:
Stockwerkeigentum, Grundbuch Blatt 4903, EGRID CH807743764593, Etzbergstrasse 18, 8405 Winterthur
126/1000 Miteigentum an Grundstück Blatt 1328, Kataster SE8962, EGRID CH967720085076, Winterthur-Seen, mit dem Sonderrecht an der 3-Zimmerwohnung im 2. Obergeschoss rechts, mit zwei Kellerabteilen im Untergeschoss, in den Aufteilungsplänen Nrn. 1192, 1195 und 1196 mit der Farbe gelb und mit 2 St. R gekennzeichnet, laut Begründungserklärung vom 13. Juni 1997, Beleg 312.

Bemerkung:
Gemäss Benutzung- und Verwaltungsreglement hat der jeweilige Eigentümer dieser Wohnung das ausschliessliche Benützungsrecht am Parkplatz Nr. 3 in der Unterniveaugarage «Etzbergstrasse 30».

Keine Dienstbarkeiten und Grundlasten. Anmerkungen, Vormerkungen und Grundpfandrechte laut Grundbuchauszug.

Rechtskräftige betreibungsrechtliche Schätzung: CHF 580'000.00

Grundstück Nr. 3:
Stockwerkeigentum, Grundbuch Blatt 4904, EGRID CH974377914559, Etzbergstrasse 18, 8405 Winterthur
128/1000 Miteigentum an Grundstück Blatt 1328, Kataster SE8962, EGRID CH967720085076, Winterthur-Seen, mit dem Sonderrecht an der 3-Zimmerwohnung im 3. Obergeschoss links, mit zwei Kellerabteilen im Untergeschoss, in den Aufteilungsplänen Nrn. 1193, 1195 und 1196 mit der Farbe violett und mit 3 St. L gekennzeichnet, laut Begründungserklärung vom 13. Juni 1997, Beleg 312.

Bemerkung:
Gemäss Benutzung- und Verwaltungsreglement hat der jeweilige Eigentümer dieser Wohnung das ausschliessliche Benützungsrecht am Parkplatz Nr. 4 in der Unterniveaugarage «Etzbergstrasse 30».

Keine Dienstbarkeiten und Grundlasten. Anmerkungen, Vormerkungen und Grundpfandrechte laut Grundbuchauszug.

Rechtskräftige betreibungsrechtliche Schätzung: CHF 590'000.00

Grundstück Nr. 4:
Stockwerkeigentum, Grundbuch Blatt 4905, EGRID CH544345778351, Etzbergstrasse 18, 8405 Winterthur
128/1000 Miteigentum an Grundstück Blatt 1328, Kataster SE8962, EGRID CH967720085076, Winterthur-Seen, mit dem Sonderrecht an der 3-Zimmerwohnung im 3. Obergeschoss rechts, mit zwei Kellerabteilen im Untergeschoss, in den Aufteilungsplänen Nrn. 1194, 1195 und 1196 mit der Farbe rot und mit 3 St. R gekennzeichnet, laut Begründungserklärung vom 13. Juni 1997, Beleg 312.

Bemerkung:
Gemäss Benutzung- und Verwaltungsreglement hat der jeweilige Eigentümer dieser Wohnung das ausschliessliche Benützungsrecht am Aussenparkplatz Nr. 5 direkt neben dem Wohnhaus.

Keine Dienstbarkeiten und Grundlasten. Anmerkungen, Vormerkungen und Grundpfandrechte laut Grundbuchauszug.

Rechtskräftige betreibungsrechtliche Schätzung: CHF 608'000.00

Rechtskräftige betreibungsamtliche Schätzung Grundstücke 1 bis 4 als Gesamtpfand
CHF 2'328'000.00 (Franken zwei Millionen dreihundertachtundzwanzigtausend 00/00)

Beschreibung des in Stockwerkeigentum aufgeteilten Grundstücks
Liegenschaft, Grundbuch Blatt 1328, Kataster SE8962, EGRID CH967720085076, Etzbergstrasse, Plan 36, 612 m², mit folgender Aufteilung:

Gebäude
- Gebäude Wohnen, Nr. 230SE01458, Etzbergstrasse 18

Bodenbedeckungsarten
- Gebäude: 164 m²
- Gartenanlage: 423 m²
- Befestigte Fläche: 25 m²

Grenzen laut Katasterplan. Vormerkungen, Grundlaste und Grundpfandrechte keine. Anmerkungen und Dienstbarkeiten laut Grundbuchauszug.

***Rechtskräftige betreibungsrechtliche Schätzung**: CHF 2'043'317.00 (Schweizer Franken zwei Millionen dreiundvierzigtausenddreihundertsiebzehn 00/100)*
(Angabe gemäss Versicherungsauskunft der Gebäudeversicherung Kanton Zürich)

Die Verwertung erfolgt auf Verlangen der Grundpfandgläubigerin an 1. Pfandstelle.

Ausruf:

Es erfolgt der Einzelausruf der Grundstücke Nr. 1 bis 4, soweit dies zur Deckung der Forderungen des betreibenden Pfandgläubigers, sowie dessen nachgehenden Pfandgläubigern erforderlich ist. Sollte die Verwertung der Grundstücke Nr. 1 bis 4 die Forderungen nicht decken, wird der Gesamtausruf der Grundstücke Nr. 1 bis 4 durchgeführt. Der Zuschlag bei den ersten Verwertungen erfolgt nur unter der Voraussetzung, dass beim Gesamtausruf kein höherer Erlös erzielt wird.

Der Ersteigerer hat an der Steigerung, unmittelbar nach dem dritten Aufruf und vor dem Zuschlag, eine unverzinsliche Zahlung wie folgt zu leisten:

- der vollständige Zuschlagspreis für den Einzelzuschlag am Grundstück Nr. 1
- der vollständige Zuschlagspreis für den Einzelzuschlag am Grundstück Nr. 2
- der vollständige Zuschlagspreis für den Einzelzuschlag am Grundstück Nr. 3
- der vollständige Zuschlagspreis für den Einzelzuschlag am Grundstück Nr. 4
- eine Anzahlung von CHF 100'000.00, auf Abrechnung am Zuschlagspreis, für den Gesamtzuschlag der Grundstücke Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3 und Nr. 4

Die Zahlung oder Anzahlung erfolgt durch Vorlegung eines unwiderruflichen Zahlungsversprechens einer dem Bundesgesetz über die Banken und Sparkassen (Bankengesetz; BankG; SR 952.0) unterstehenden Bank zugunsten des Betreibungsamtes Winterthur-Stadt, Neustadtgasse 17, 8400 Winterthur, welches einzig unter der Bedingung der Erteilung des Zuschlags stehen darf und im Übrigen unbedingt sein muss, oder bis CHF 100'000.00 in bar sowie der Restbetrag des Zuschlagpreises im Sinne vorgängiger Ausführungen (im Weiteren wird auf Art. 136 Abs. 2 SchKG verwiesen).
Die Zahlung oder Anzahlung kann auch beim Betreibungsamt Winterthur-Stadt im Voraus mittels Überweisung (IBAN CH72 0900 0000 8400 0303 9 Vermerk: Zahlung oder Anzahlung Grundstücksteigerung in der Betreibung Nr. 507‘429 für den Fall des Zuschlags) oder bis zum Maximalbetrag von CHF 100‘000.00 in bar hinterlegt werden sowie der Restbetrag des Zuschlagpreises im Sinne vorgängiger Ausführungen.
Die Gutschrift auf dem Konto des Betreibungsamtes hat spätestens zwei Arbeitstage vor der Versteigerung und die Hinterlegung in bar spätestens am Arbeitstag vor der Versteigerung zu erfolgen.
Erfolgt die Gutschrift bzw. Hinterlegung in bar später, gilt die Zahlung oder Anzahlung als nicht geleistet und ist an der Steigerung selbst wie oben beschrieben (gegebenenfalls 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.

Personen, die als Stellvertreter in fremdem Namen, als Mitglied einer Rechtsgemeinschaft oder als Organ einer juristischen Person bieten, haben sich unmittelbar vor dem Zuschlag über ihre Vertretereigenschaft auszuweisen. Vertreter von Vereinen und Stiftungen haben sich zusätzlich über ihre Vertretungsbefugnis auszuweisen. Handelsgesellschaften und Genossenschaften haben zudem unmittelbar vor dem Zuschlag einen Handelsregisterauszug vorzulegen.

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.

Wir fordern hiermit die Pfandgläubiger (und übrigen Beteiligten) auf, ihre Ansprüche am Grundstück, insbesondere auch für Zinsen (beim Schuldbrief gemäss Art. 818 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB nur die tatsächlich geschuldeten Zinsen) und Kosten, bis zum **Donnerstag, 10. Dezember 2026** beim Betreibungsamt Winterthur-Stadt, Neustadtgasse 17, 8403 Winterthur, anzumelden und gleichzeitig anzugeben, ob die Kapitalforderung schon fällig oder gekündigt ist, allfällig für welchen Betrag und auf welchen Termin.

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.

Winterthur, 20. November 2026

Betreibungsamt Winterthur-Stadt
Oliver Pfitzenmayer, Stadtammann