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]

Tag und Zeit der Steigerung
Montag, 19. April 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, 17. Dezember 2026

Auflegung der Steigerungsbedingungen und des Lastenverzeichnisses
Donnerstag, 18. Februar 2027 bis Montag, 01. März 2027 beim Betreibungsamt Winterthur-Stadt, Neustadtgasse 17, 8400 Winterthur

Besichtigung (nur gegen Voranmeldung, Tel. 052 267 51 31)
Donnerstag, 10. Dezember 2026 und am Dienstag, 23. Februar 2027, jeweils um 10:00 Uhr. Geführte Besichtigung, Besammlung vor dem Wohnhaus an der Brünnelihöhestrasse 4 in 8400 Winterthur

Grundstück
Im Stadtquartier Winterthur-Töss

Stockwerkeigentum, Grundbuchblatt 2458, EGRID CH240264777530, Brünnelihöhestrasse 4, 8400 Winterthur
61/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 1664, Kataster TO3393, EGRID CH192078280837, Winterthur-Töss, mit dem Sonderrecht an der 3-Zimmer-Wohnung Nord im 1. Obergeschoss des Hauses Brünnelihöhestrasse 4, in den Aufteilungsplänen gelb bemalt und mit der Nr. 8 bezeichnet, laut Begründungserklärung Beleg 1993/85 und in den Aufteilungsplänen Beleg 1993/85.

Bemerkungen:

1. Zur Wohnung gehört der Kellerraum Nr. 8, in den Aufteilungsplänen gelb schraffiert, zur ausschliesslichen und alleinigen Benützung des jeweiligen Eigentümers, gemäss Ziffer 14 und Beiblatt Nr. 4 lit. b), des Benützungs- und Verwaltungsreglement der Stockwerkeigentümergemeinschaft «Brünnelihöhe» Brünnelihöhestrasse 2/4, 8400 Winterthur, vom 28. Mai 1993, Beleg 86.

2. Zur Wohnung gehört der Autoabstellplatz Nr. 2 im Freien, in den Aufteilungsplänen schwarz schraffiert, zur ausschliesslichen und alleinigen Benützung des jeweiligen Eigentümers, gemäss Ziffer 14 und Beiblatt Nr. 4 lit. c), des Benützungs- und Verwaltungsreglement der Stockwerkeigentümergemeinschaft «Brünnelihöhe» Brünnelihöhestrasse 2/4, 8400 Winterthur, vom 28. Mai 1993, Beleg 86 und dem Nachtrag zum Reglement (Zuweisung Autoabstellplätze im Freien), vom 05. August 2005, Beleg 196.

3. Zur Wohnung gehört ein Balkon, in den Aufteilungsplänen gelb schraffiert, zur ausschliesslichen und alleinigen Benützung des jeweiligen Eigentümers, gemäss Ziffer 14 und Beiblatt Nr. 4 lit. a), des Benützungs- und Verwaltungsreglement der Stockwerkeigentümergemeinschaft «Brünnelihöhe» Brünnelihöhestrasse 2/4, 8400 Winterthur, vom 28. Mai 1993, Beleg 86.

4. Zur allgemeinen Benutzung der Wohnungen im Haus Brünnelihöhestrasse Nr. 4 gehört die Waschküche/Trockenraum Nr. B, gemäss Ziffer 5 und Beiblatt Nr. 2, des Benützungs- und Verwaltungsreglement der Stockwerkeigentümergemeinschaft «Brünnelihöhe» Brünnelihöhestrasse 2/4, 8400 Winterthur, vom 28. Mai 1993, Beleg 86.

Weitere Bestimmungen gemäss dem Benützungs- und Verwaltungsreglement der Stockwerkeigentümergemeinschaft «Brünnelihöhe» Brünnelihöhestrasse 2/4, 8400 Winterthur, vom 28. Mai 1993, Beleg 86.

Keine Dienstbarkeiten. Anmerkungen, Vormerkungen und Grundpfandrechte laut Grundbuchauszug.

Rechtskräftige betreibungsamtliche Schätzung Stockwerkeigentumseinheit, Grundbuch Blatt 2458 (Wohnung)
CHF 840'000.00 (Schweizer Franken achthundertvierzigtausend 00/100)

Beschreibung des in Stockwerkeigentum aufgeteilten Grundstücks

Liegenschaft, Grundbuch Blatt 1664, Kataster TO3393, EGRID CH192078280837, Brünnelihöhestrasse, Plan 21, 1657 m2, mit folgender Aufteilung:

Gebäude

- *Gebäude Wohnen, Nr. 230TO01630, Brünnelihöhestrasse 4*	*202 m²*
- *Gebäude Wohnen, Nr. 230TO01630, Brünnelihöhestrasse 2*	*284 m²*

Bodenbedeckungsarten

- *Gebäude*	*486 m²*
- *Gartenanlage*	*866 m²*
- *befestigte Fläche*	*305 m²*

Grenzen laut Katasterplan. Keine Vormerkungen und Grundpfandrechte. Anmerkungen und Dienstbarkeiten laut Grundbuchauszug.

Rechtskräftige betreibungsamtliche Schätzung des im Stockwerkeigentum aufgeteiltes Grundstück, Grundbuch Blatt 1664
CHF 4'370’376.00 (Schweizer Franken vier Millionen dreihundertsiebzigtausenddreihundertsechsundsiebzig 00/100)

Die Verwertung erfolgt auf Verlangen von Gläubigern in der Betreibung auf Pfändung.

Der Ersteigerer hat an der Steigerung, auf Abrechnung am Zuschlagspreis, unmittelbar nach dem dritten Aufruf und vor dem Zuschlag, eine unverzinsliche Anzahlung von CHF 100‘000.00 wie folgt zu leisten:
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 in bar (im Weiteren wird auf Art. 136 Abs. 2 SchKG verwiesen).
Die Anzahlung kann auch beim Betreibungsamt Winterthur-Stadt im Voraus mittels Überweisung (IBAN CH72 0900 0000 8400 0303 9, Vermerk: Anzahlung Grundstücksteigerung in der Pfändung Nr. 201’360 für den Fall des Zuschlags) oder bis zum Maximalbetrag von CHF 100‘000.00 in bar hinterlegt werden. 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, 17. 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, 27. November 2026

Betreibungsamt Winterthur-Stadt
Oliver Pfitzenmayer, Stadtammann