

# Betreibungsamt und Stadtmannamt Uster

Oberlandstrasse 82 8610 Uster Telefon 044 944 75 75 IBAN CH56 0900 0000 8000 9442 3

simona.berchtold@uster.ch  
Tel. direkt: 044 944 75 74

## Grundpfandverwertung

### Schuldner und Pfand Eigentümer

- Schnyder Urs, geb. 03.09.1967, von Kriens LU, wohnhaft Brandstrasse 29, 8610 Uster
  - Dresti Silvia, geb. 18.08.1968, von Locarno TI, wohnhaft Bankstrasse 10, 8610 Uster
- Miteigentümer zu 1/2

### Tag und Zeit der Steigerung

Mittwoch, 5. Februar 2025, 14.00 Uhr

### Steigerungslokal

Stadthaus West, 1. OG, Theoriesaal Nr. 105, Oberlandstrasse 82, 8610 Uster

### Eingabefrist

bis 5. Dezember 2024

### Auflegung der Steigerungsbedingungen und des Lastenverzeichnisses

Donnerstag, 2. Januar 2025 bis Montag, 13. Januar 2025, im Amtlokal des Betreibungsamtes Uster, Oberlandstrasse 82, 8610 Uster

### Besichtigungen

Dienstag, 26. November 2024 und Mittwoch, 8. Januar 2025, jeweils um 14:00 Uhr. Geführte Besichtigungen, Besammlung vor der Liegenschaft Brandstrasse 29, 8610 Uster.  
Vor Anmeldung erwünscht. Wir bitten Sie, sich bis spätestens am Vortag der Besichtigung per eEmail an [betreibungsamt@uster.ch](mailto:betreibungsamt@uster.ch) oder telefonisch unter Tel. 044 944 75 75 anzumelden, unter Angabe Ihrer Personalien sowie Kontaktdaten.

### Grundstücke

In der Stadt Uster:

1. Grundbuch Blatt 14434, Stockwerkeigentum 50/1000 Miteigentum am Grundstück Blatt 14420, Kataster B7211, Uster, mit Sonderrecht an der 6 1/2-Zimmerwohnung Nr. M02 mit Kellerraum im Unter-, Erd- und 1. Obergeschoss im Haus M, in den Aufteilungsplänen Nrn. 2347 bis 2349 braun bemalt und mit Nr. M02 bezeichnet
2. Grundbuch Blatt 14442, Stockwerkeigentum 1/1000 Miteigentum am Grundstück Blatt 14420, Kataster B7211, Uster, mit Sonderrecht am Bastelraum Nr. B02 im Untergeschoss im Haus E, im Aufteilungsplan Nr. 2349 bordeaux bemalt und mit Nr. B02 bezeichnet
3. Grundbuch Blatt 14481, Miteigentumsanteil 1/40 Miteigentum am Grundstück Blatt 14446, Uster, Autoabstellplatz

Beschreibung des in Stockwerkeigentum aufgeteilten Grundstücks:

In der Stadt Uster, Grundbuch Blatt 14420, Liegenschaft, Kataster B7211, Plan B37, Brand, 4501 m2 Gesamtfläche mit folgender Aufteilung:

Gebäude:

- 348 m2, Gebäude Wohnen, Nr. 19806539, Brandstrasse 29
- 38 m2, Gebäude Wohnen, Nr. 19806538, Brandstrasse 31.1
- 479 m2, Gebäude Wohnen, Nr. 19806538, Brandstrasse 31
- Unterirdisches Gebäude, Nr. 19806540, Brandstrasse 29.1

Bodenbedeckung:

- 2297 m2, befestigte Fläche
- 1339 m2, Gartenanlage
- 865 m2, Gebäude

Beschreibung des in Miteigentum aufgeteilten Grundstücks:

In der Stadt Uster, Grundbuch Blatt 14446, Stockwerkeigentum, 85/1000 Miteigentum am Grundstück Blatt 14420, Kataster B7211, Uster, mit Sonderrecht an der Unterniveaugarage mit 40 Einzel-Autoabstellplätzen im Untergeschoss im Aufteilungsplan Nr. 2349 hellblau bemalt und mit Einstellhalle bezeichnet.

Grenzen laut Katasterplan. Anmerkungen, Vormerkungen und Dienstbarkeiten laut Grundbuchauszug.

Weitere Informationen (insbesondere Schätzungsprotokoll) zum Steigerungsobjekt werden auf dem digitalen Immobilienmarktplatz [www.homegate.ch](http://www.homegate.ch) aufgeschaltet.

### **Rechtskräftige betreibungsamtliche Schätzung**

Total Fr. 1'620'000.00

GB Blatt 14434 Fr. 1'555'000.00

GB Blatt 14442 Fr. 20'000.00

GB Blatt 14481 Fr. 45'000.00

Die Verwertung erfolgt auf Verlangen der Grundpfandgläubigerin an 1. + 2. Pfandstelle.

Der Ersteigerer hat an der Steigerung, unmittelbar nach dem dritten Aufruf und vor dem Zuschlag, eine unverzinsliche Anzahlung von CHF 100'000.00 wie folgt zu leisten:

- a) durch Vorlegung eines unwiderruflichen Zahlungsverprechens einer dem Bundesgesetz über die Banken und Sparkassen (Bankengesetz; BankG; SR 952.0) unterstehenden Bank zugunsten des Betreibungsamtes Uster, welches einzig unter der Bedingung der Erteilung des Zuschlags stehen darf und im Übrigen unbedingt sein muss, oder
- b) bis maximal CHF 100'000.00 in bar, oder sofern Anzahlung über CHF 100'000 bis maximal CHF 100'000 in bar, im Übrigen gemäss lit. a oben (vgl. Art. 136 Abs. 2 SchKG)

Die Anzahlung kann auch beim Betreibungsamt Uster im Voraus mittels Überweisung (IBAN CH56 0900 0000 8000 9442 3, Vermerk: Anzahlung Grundstücksteigerung 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 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 Tagen 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 die 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 5. Dezember 2024 beim Betreibungsamt Uster, anzumelden und gleichzeitig anzugeben, ob die Kapitalforderung schon fällig oder gekündigt ist, allenfalls 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.

Uster, 15. November 2024

Betreibungsamt Uster  
Simona Berchtold, Amtsleiterin