

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

Enriquez Miguel, geb. 06.08.1973, von Uster ZH, unbekannten Aufenthaltes, zuletzt wohnhaft gewesen Steigstrasse 16, 8610 Uster

Pfandeigentümer

Erben des Leopoldo Enriquez Rodriguez und der Pilar Blanco Alvarez, Erbengemeinschaft, Gesamteigentum:

- Enriquez Leopoldo, Av. Carmencita 91 Piso 1, CL 7550157, Las Condes Santiago, Chile, Gesamteigentum
- Enriquez Luis, Zugerstrasse 82, 8820 Wädenswil, Gesamteigentum
- Enriquez Miguel, Steigstrasse 16, 8610 Uster, Gesamteigentum

Tag und Zeit der Steigerung

Dienstag, 26. August 2025, 14:00 Uhr

Steigerungslokal

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

Eingabefrist

bis 26. Juni 2025

Auflegung der Steigerungsbedingungen und des Lastenverzeichnisses

Montag, 4. August 2025 bis Mittwoch, 13. August 2025, im Amtszimmer des Betreibungsamtes Uster, Oberlandstrasse 82, 8610 Uster

Besichtigungen

Dienstag, 24. Juni 2025 und Mittwoch, 6. August 2025, jeweils um 14:00 Uhr. Geführte Besichtigungen, Besammlung vor der Liegenschaft Steigstrasse 16, 8610 Uster.

Voranmeldung erwünscht. Wir bitten Sie, sich bis spätestens am Vortag der Besichtigung per eEmail an 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 3166, Liegenschaft, Kataster Nr. A2534, Plan A20, Buechhalden, 1015 m² Gesamtfläche mit folgender Aufteilung: Gebäude: 68 m² Gebäude Wohnen, Nr. 19800148, Steigstrasse 16, Bodenbedeckung: 58 m² Strasse, Weg, 150 m² befestigte Fläche, 172 m² geschlossener Wald, 567 m² Gartenanlage, 68 m² Gebäude (5.0-Zimmer Einfamilienhaus)
2. Grundbuch Blatt 3673, Liegenschaft, Kataster Nr. A2542, Plan A20, Buechhalden, 1959 m² Gesamtfläche mit folgender Aufteilung: Gebäude: 51 m² Nebengebäude, Nr. 19800487, Steigstrasse 16.1, Bodenbedeckung: 93 m² befestigte Fläche, 847 m² geschlossener Wald, 968 m² Gartenanlage, 51 m² Gebäude (Schopf)

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

Weitere Informationen (insbesondere Schätzungsprotokoll) zum Steigerungsobjekt werden auf dem digitalen Immobilienmarktplatz www.homegate.ch aufgeschaltet.

Rechtskräftige betreibungsamtliche Schätzung

Total Fr. 2'050'000.00 (GBBL 3166 + 3673)

Die Verwertung erfolgt auf Verlangen der Grundpfandgläubigerin an 1. 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 100'000.00 bis maximal CHF 100'000.00 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 (gegebenenfalls 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 Handelsregistrauszug 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 26. Juni 2025 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, 6. Juni 2025

Betreibungsamt Uster
Simona Berchtold, Amtsleiterin