

Betreibungsamtliche Grundstücksteigerung

Schuldner und Pfand Eigentümer:	Krasniqi Nazmi, Katzenrütistrasse 81a, 8153 Rümlang
Steigerungsobjekt:	Grundbuch Urnäsch Grundstück: Liegenschaft Nr. 124, Plan Nr. 3, Gass Gesamtfläche: 2011 m ² Geschäftshaus Vers.Nr. 34, Herisauerstrasse 26, Urnäsch (602 m ²) Silo (3 m ²), übrige befestigte Fläche (886 m ²), Acker/Wiese/Weide (455 m ²), übrige humusierte Fläche (68 m ²)
rechtskräftige betreibungsamtliche Schätzung vom 20.08.2025:	Fr. 3'400'000.00
Die Verwertung erfolgt auf Verlangen des Pfandgläubigers an der 2. Pfandstelle.	
Angaben zur Steigerung:	Dienstag, 27. Januar 2026, 09:00 Uhr Gemeindehaus Herisau, Poststrasse 6, 9100 Herisau (Ratsaal, 1. Stock) Das Betreibungsamt behält sich aus Platzgründen das Recht vor, Personen, welche die vorgeschriebene Anzahlung nicht vorweisen können, wegzuweisen.
Besichtigung Steigerungsobjekt:	Mittwoch, 21. Januar 2026, ab 14:00 Uhr Eine schriftliche Voranmeldung für die Besichtigung (Name, Adresse, Telefonnummer) jeder teilnehmenden Person ist bis spätestens Mittwoch, 14. Januar 2026 zwingend. Kontakt: betreibungsamt@herisau.ar.ch Um Menschenansammlungen zu vermeiden, wird den angemeldeten Personen der genaue Besichtigungszeitpunkt vom Betreibungsamt kurz vorher bekanntgegeben.
Anzahlung:	Fr. 200'000.00 am Steigerungstag, unmittelbar vor dem Zuschlag. Die genauen Zahlungskonditionen werden in den Steigerungsbedingungen noch bekannt gegeben.
Ende der Eingabefrist:	20. November 2025

Das Lastenverzeichnis und die Steigerungsbedingungen liegen vom 5. Dezember 2025 bis 14. Dezember 2025 während den Öffnungszeiten beim Betreibungsamt Appenzeller Hinterland, Gemeindehaus, Poststrasse 6, 9100 Herisau zur Einsicht auf und sind unter www.ar.ch/betreibungskonkurs und www.herisau.ch abrufbar.

Es ergeht hiermit an die Pfandgläubiger und Grundlastberechtigten die Aufforderung, binnen der Eingabefrist dem unterzeichneten Betreibungsamt ihre Ansprüche am Grundstück, insbesondere auch für Zinsen und Kosten, detailliert anzumelden und gleichzeitig auch anzugeben, ob die Kapitalforderung schon fällig oder gekündigt sei, allfällig für welchen Betrag und auf welchen Termin.

Innert der gleichen Frist sind auch alle Dienstbarkeiten anzumelden, welche vor 1912 unter dem früheren kantonalen Recht begründet und noch nicht im Grundbuch eingetragen worden sind. Soweit sie nicht angemeldet werden, können sie einem gutgläubigen Erwerber des Grundstückes 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.

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.

Die Grundpfandgläubigerin wird darauf aufmerksam gemacht, dass für die Forderungseingabe folgende Punkte zu beachten sind:

1. Die Forderungen sind einzeln je Pfandstelle auszurechnen und nach folgenden Kriterien anzumelden:
 - a) Kapitalforderung, jedoch höchstens im Umfang des Kapitalbetrages gemäss Grundbuch;
 - b) verfallene Zinse mit Angabe des Zinsfusses und des Zinstermins;
 - c) allfälliger Verzugszins mit Angabe des Zinsfusses und des Zinstermins;
 - d) laufender Zins ab letztem Zinstermin bis zum Steigerungstag, mit Angabe des Zinsfusses;
 - e) allfällige Betreuungskosten, jedoch nur bezüglich ihrer Grundpfandbetreuung.
2. Allfällige Zinse über dem im Grundbuch eingetragenen Maximalzinsfuss sind am Schluss der Eingabe aufzuführen, wiederum ausgerechnet pro Pfandstelle, unter Angabe des Zinsfusses über den im Grundbuch eingetragenen Maximalzinsfuss.
3. Bezüglich Umfang der Pfandsicherheit verweisen wir auf Art. 818 ZGB.

Die Interessenten werden 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.

Im Übrigen wird auf die amtliche Publikation im Schweizerischen Handelsamtsblatt und Amtsblatt des Kantons Appenzell Ausserrhoden vom 31. Oktober 2025 verwiesen.

Im Falle der Auslösung fällt die Steigerung dahin; Entschädigungsansprüche können nicht berücksichtigt werden.

9100 Herisau, 31. Oktober 2025

Betreibungsamt Appenzeller Hinterland