

**Betriebungsamt Schaffhausen**  
Münsterplatz 31  
8200 Schaffhausen

Telefon 052 632 54 60  
betreibungsamt@sh.ch  
IBAN CH60 0900 0000 8200 0117 6



## **Steigerungsbedingungen für Grundstücke**

---

zufolge Betreuung auf Pfandverwertung

### **Schuldner**

Dejmal Grit, geb. 27.11.1982, Ledergasse 91, 8262 Ramsen  
Dejmal Marek, geb. 23.10.1978, Steigblickstrasse 653, 8262 Ramsen

### **Pfandeigentümer**

Dejmal Grit, Ledergasse 91, 8262 Ramsen zu 1/2 Miteigentum  
Dejmal Marek, Steigblickstrasse 653, 8262 Ramsen zu 1/2 Miteigentum

### **Tag und Zeit der Steigerung**

Mittwoch, 13.08.2025 um 15:00 Uhr

### **Steigerungsort**

Kantonsratssaal, Rathausbogen 10, 1. Stockwerk, 8200 Schaffhausen

### **Grundstück**

Im Grundbuch Ramsen GB 285, Lagebezeichnung: Vor de Brugg  
Plan-Nr. 1, Fläche 757 m<sup>2</sup>, Bodenbedeckung: Gebäude 148 m<sup>2</sup>, Strasse, Weg 10 m<sup>2</sup>, übrige befestigte Fläche 97 m<sup>2</sup>, Gartenanlage 502 m<sup>2</sup>, Gebäude: Wohngebäude, Vers.-Nr. 653, 148 m<sup>2</sup>, Steigblickstrasse 653, 8262 Ramsen, Unterstand 15 m<sup>2</sup>.

### **Rechtskräftige betreibungsamtliche Schätzung**

CHF 1'130'000.00

Für weitere Angaben zum Grundstück wird auf das Lastenverzeichnis verwiesen.

### **Zugehör**

Keine

### **Betriebungsamtliche Schätzung**

CHF -

### **Gläubiger, auf dessen Begehren die Verwertung erfolgt**

Gebäudeversicherung des Kantons Schaffhausen, Herrenacker 9, 8200 Schaffhausen

### **Auflegung der Steigerungsbedingungen und des Lastenverzeichnisses**

09.05.2025 bis 19.05.2025

Abgeändert durch Beschwerdeentscheid vom: -

Neu aufgelegt am: -

### A. Angebote und Zuschlag

1. Das Grundstück wird nach dreimaligem Aufruf des höchsten Angebotes zugeschlagen, sofern dieses den Mindestzuschlagspreis von CHF **0.00** übersteigt.
2. **Angebote**, die das vorangehende nicht um mindestens **CHF 5'000.00** übersteigen, bleiben unberücksichtigt.
3. Das Grundstück wird mit allen nach dem **Lastenverzeichnis darauf haftenden Belastungen** (Grundpfandrechten, Grundlasten, Dienstbarkeiten und dergleichen) versteigert, sofern und soweit sie durch den Zuschlagspreis gedeckt sind. Die **nicht fälligen Pfandforderungen** werden dem Erwerber bis zum Betrag der Zuschlagssumme **überbunden**. Wo mit diesen Belastungen eine **persönliche** Schuldpflicht verbunden ist, geht diese auf den Ersteigerer über (Art. 135 Abs. 1 SchKG).
4. Jede bietende Person hat ihren Namen sowie den Namen ihres allfälligen Vollmachtgebers bekannt zu geben. Von Personen, die als Stellvertreter in fremdem Namen, als Mitglied einer Rechtsgemeinschaft oder als Organ einer juristischen Person bieten, kann vor dem Zuschlag der Nachweis der Vertretungsbefugnis verlangt werden. Von Beiständen/gesetzlichen Vertretern/Vorsorgebeauftragten, die für ihre verbeiständete/vertretene Person bieten, wird die Ernennungsurkunde sowie die Zustimmung (Art. 416 Abs. 1 Ziff. 4 ZGB) der zuständigen Kindes- und Erwachsenenschutzbehörde verlangt. Angebote für nicht mit Namen bezeichnete oder erst später zu bezeichnende Personen oder für noch nicht bestehende juristische Personen werden nicht angenommen.
5. Bieten **mehrere Personen gemeinsam** und erklären sie nichts anderes, so wird ihnen das Grundstück zu **Miteigentum** zu gleichen Teilen zugeschlagen; sie haften solidarisch für alle Verbindlichkeiten aus dem Zuschlag.
6. **Angebote**, die an **Bedingungen oder Vorbehalte** geknüpft sind oder nicht auf eine bestimmte Summe lauten, werden nicht berücksichtigt.
7. Schriftliche Angebote vor der Steigerung sind statthaft und können unter den gleichen Bedingungen wie mündliche berücksichtigt werden, sind aber den Teilnehmern an der Steigerung vor deren Beginn bekannt zu geben.
8. Wird das Grundstück doppelt, mit und ohne Anzeige einer Last oder mit und ohne Zugehör aufgerufen, so bleibt der beim ersten Aufruf Meistbietende bei seinem Angebot behaftet bis nach Schluss des letzten Aufrufs.
9. Wenn **Zugehörgegenstände** mit dem Grundstück zu verwerten sind, so kann der Schuldner und jeder betreibende Gläubiger und Pfandgläubiger vor der Steigerung **zunächst getrennte und hernach gemeinsame Ausbietung der Zugehör** des Grundstückes verlangen. Übersteigt dabei das Ergebnis des Gesamtrufes die Summe der Einzelangebote, so gilt der Zuschlag an die Einzelangebote als dahingefallen (Art. 57 VZG).
10. Für Ersteigerer von Grundstücken, die als **Personen im Ausland** gelten (vgl. hinten Ziff. 19) ist der Grundstückserwerb als solcher bewilligungspflichtig. Die Steigerungsbehörde verfährt in diesen Fällen nach Art. 19 BewG (vgl. hinten Ziff. 19).

### B. Kosten und Zahlung

11. Der Ersteigerer hat **auf Abrechnung am Zuschlagspreis** zu bezahlen:
  - a) die nach Ausweis des Lastenverzeichnisses fälligen, durch vertragliches oder gesetzliches Pfandrecht gesicherten Kapitalforderungen und die fälligen Kapitalzinse mit Einschluss der Verzugszinse und Betreuungskosten;
  - b) die Verwaltungskosten, soweit sie nicht aus den eingegangenen Erträgen Deckung finden, und die Verwertungskosten;
  - c) den allfälligen den Gesamtbetrag der grundversicherten Forderungen übersteigenden Mehrerlös;
  - d) die aus dieser Verwertung allenfalls resultierende Grundstücksgewinn- und Mehrwertsteuer.
12. **Zusätzlich zum Zuschlagspreis** hat der Ersteigerer zu übernehmen bzw. zu bezahlen:
  - a) Die Kosten der **Eigentumsübertragung** und der in Bezug auf Grundpfandrechte, Dienstbarkeiten usw. erforderlichen **Löschungen und Änderungen im Grundbuch** und in den **Pfandtiteln**. Dazu gehören auch die Kosten der Löschung untergegangener Pfandtitel (Art. 69 VZG) und die Kosten der vorgängigen Eintragung des Schuldners als Eigentümer (Art. 66 Abs. 5 VZG).

- b) Die im Zeitpunkt der Versteigerung noch nicht fälligen und deshalb im Lastenverzeichnis nicht aufgeführten **Forderungen mit gesetzlichem Pfandrecht** (Brandassekuranzsteuern, Liegenschaftssteuern), ferner die laufenden öffentlich-rechtlichen Abgaben für Wasser, Elektrizität, Abfuhrwesen usw.
- ~~13. Hinsichtlich der **laufenden Zinse der dem Ersteigerer überbundenen Kapitalien** wird bestimmt:  
Die bis zum Steigerungstage laufenden Zinse der überbundenen Kapitalforderungen (Marchzinse) sind im Zuschlagspreis inbegriffen und im Lastenverzeichnis aufgeführt.~~
14. Der Ersteigerer hat an der Steigerung, unmittelbar nach dem dritten Aufruf und vor dem Zuschlag, eine unverzinsliche **Anzahlung** von **CHF 115'000.00** (gemäss den Ziffern 11 und 12 hiervor) zu leisten:
- a) durch Vorlegung eines unwiderruflichen Zahlungsverprechen einer dem Bundesgesetz über die Banken und Sparkassen (Bankengesetz; BankG; SR 952.0) unterstehenden Bank, zugunsten des Betreibungsamtes Schaffhausen, 8200 Schaffhausen, IBAN CH28 0078 2008 2592 2916 2, welches einzig unter der Bedingung der Erteilung des Zuschlages 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 100'000.00 in bar, im Übrigen gemäss lit. a oben (vgl. Art. 136 Abs. 2 SchKG)
- Wird diese Summe nicht bezahlt, so wird das letzte Angebot nicht berücksichtigt, sondern die Steigerung durch Aufruf des nächst tieferen Angebotes fortgesetzt. Wird dabei dieses Angebot nicht von einem anderen Gantteilnehmer überboten, welcher die geforderte Zahlung leistet, so erfolgt der Zuschlag an den vorletzten Bietenden.
- Jeder Bietende bleibt bei seinem Angebot behaftet, bis der Zuschlag an einen höher Bietenden erfolgt ist.
- Die **Restzahlung** ist auf spezielle Aufforderung des Amtes hin zu leisten, welche spätestens **10** Tage nach Eintritt der Rechtskraft des Zuschlages erlassen wird, unter Ansetzung einer **10-tägigen** Zahlungsfrist. Liegt das Total der Anzahlung, der Sicherstellung und des Restkaufpreises über CHF 100'000.00, so ist der Teil der Restzahlung, der (inkl. Anzahlung) diesen Betrag übersteigt, über einen Finanzintermediär nach dem Geldwäschereigesetz vom 10. Oktober 1997 abzuwickeln.
- Wird ein Zahlungstermin bewilligt, so ist die gestundete Summe bis zur Zahlung zu 5% zu verzinsen.
- Das Betreibungsamt behält sich das Recht vor, neben der vor dem Zuschlag zu leistenden Anzahlung noch **Sicherheit** für den gestundeten Betrag durch Bürgschaft oder Hinterlage von Wertpapieren zu verlangen. Kann oder will der Bieter einer solchen Aufforderung an der Steigerung keine Folge leisten, so fällt sein Angebot dahin und wird durch dreimaliges Ausrufen des nächst tieferen Angebotes die Steigerung fortgesetzt (Art. 60 Abs. 2 VZG).
15. Will der Ersteigerer die Restzahlung durch Schuldübernahme, Neuerung oder Verrechnung, leisten, so ist dem Betreibungsamt innerhalb der Zahlungsfrist eine schriftliche Erklärung des betreffenden Gläubigers über seine anderweitige vollständige Befriedigung vorzulegen.
16. Wird die Frist für die Zahlung oder Beibringung des Ausweises über anderweitige Befriedigung eines Gläubigers nicht eingehalten, so wird, sofern sich nicht alle Beteiligten mit einer Verlängerung der Frist einverstanden erklären, der Zuschlag sofort aufgehoben und eine neue Steigerung angeordnet. Der frühere Ersteigerer haftet für den Ausfall und allen weiteren Schaden. Der Zinsverlust wird hierbei zu 5 % berechnet. Die gemäss Ziff. 14 geleisteten Beträge und Sicherheiten haften auch für eine allfällige Ausfallforderung im Sinne von Art. 72 VZG.
17. Der Antritt der Steigerungsobjekte erfolgt mit der Anmeldung des Eigentumsüberganges zur Eintragung im Grundbuch. Für diese Anmeldung gelten die Vorschriften der Art. 66 und 67 VZG. Bis zu diesem Zeitpunkt bleibt das Grundstück auf Rechnung und Gefahr des Ersteigerers in der Verwaltung des Betreibungsamtes (Art. 137 SchKG).

### C. Gewährleistung

18. Das Amt übernimmt bezüglich des Grundstückes und der Zugehör keinerlei Gewährleistung.

## D. Wichtige Hinweise

### 19. Erwerb durch Personen im Ausland

Gemäss dem Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (SR 211.412.41, BewG) und der Verordnung über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (SR 211.312.411, BewV) ist der Grundstückerwerb für Personen im Ausland bewilligungspflichtig (Art. 2 Abs. 1 BewG). Als Personen im Ausland gelten (Art. 5-7 BewG):

- a. Personen, die ihren rechtmässigen und tatsächlichen Wohnsitz nicht in der Schweiz haben und
  1. Staatsangehörige der Mitgliedstaaten der Europäischen Union oder der Europäischen Freihandelsassoziation oder
  2. Staatsangehörige des Vereinigten Königreichs von Grossbritannien und Nordirlands, die von Artikel 22 Ziffer 2 des Abkommens vom 25. Februar 2019 zwischen der Schweizerischen Eidgenossenschaft und dem Vereinigten Königreich von Grossbritannien und Nordirland über die Rechte der Bürgerinnen und Bürger infolge des Austritts des Vereinigten Königreichs aus der Europäischen Union und des Wegfalls des Freizügigkeitsabkommens erfasst werden, sind.
- a<sup>bis</sup>. Staatsangehörige anderer ausländischer Staaten, die nicht das Recht haben, sich in der Schweiz niederzulassen;
- b. juristische Personen oder vermögensfähige Gesellschaften ohne juristische Persönlichkeit, die ihren statutarischen oder tatsächlichen Sitz im Ausland haben;
- c. juristische Personen oder vermögensfähige Gesellschaften ohne juristische Persönlichkeit, die ihren statutarischen und tatsächlichen Sitz in der Schweiz haben und in denen Personen im Ausland eine beherrschende Stellung innehaben;
- d. natürliche und juristische Personen sowie vermögensfähige Gesellschaften ohne juristische Persönlichkeit, die nicht Personen im Ausland nach den Buchstaben a, a<sup>bis</sup> und c sind, wenn sie ein Grundstück für Rechnung von Personen im Ausland erwerben.

Keiner Bewilligung bedarf der Erwerb, wenn:

- a. das Grundstück als ständige Betriebsstätte eines Handels-, Fabrikations- oder eines anderen nach kaufmännischer Art geführten Gewerbes, eines Handwerkbetriebes oder eines freien Berufes dient;
- b. das Grundstück dem Erwerber als natürlicher Person als Hauptwohnung am Ort seines rechtmässigen und tatsächlichen Wohnsitzes dient; oder
- c. eine Ausnahme nach Artikel 7 BewG vorliegt.

Ersteigert jemand ein Grundstück in einer Zwangsversteigerung, so hat er der Steigerungsbehörde nach dem Zuschlag schriftlich zu erklären, ob er eine Person im Ausland ist, namentlich ob er auf Rechnung einer Person im Ausland handelt (Art. 19 BewG).

Besteht Gewissheit über die Bewilligungspflicht und liegt noch keine rechtskräftige Bewilligung vor, oder lässt sich die Bewilligungspflicht ohne nähere Prüfung nicht ausschliessen, so räumt die Steigerungsbehörde dem Erwerber eine Frist von zehn Tagen ein, um

- a. die Bewilligung oder die Feststellung einzuholen, dass der Erwerber keiner Bewilligung bedarf;
- b. den Kaufpreis sicherzustellen, wobei für die Dauer der Sicherstellung ein jährlicher Zins von 5% zu entrichten ist;
- c. die Kosten einer erneuten Versteigerung sicherzustellen.

Handelt der Erwerber nicht fristgerecht oder wird die Bewilligung rechtskräftig verweigert, so hebt die Steigerungsbehörde den Zuschlag auf und ordnet eine neue Versteigerung an. Vorbehalten bleibt die Beschwerde im Sinne von Art. 19 Abs. 4 des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland. Wird bei der erneuten Versteigerung ein geringerer Erlös erzielt, so haftet der erste Ersteigerer für den Ausfall und allen weiteren Schaden.

Weitere Informationen sind im Merkblatt des Bundesamts für Justiz unter <https://www.bj.admin.ch/dam/data/bj/wirtschaft/grundstueckerwerb/lex-d.pdf> abrufbar.

20. **Schadenversicherung**

Die kantonale Gebäudeversicherung geht von Gesetzes wegen auf die Erwerbspartei über. Es wird zudem auf Art. 54 des Versicherungsvertragsgesetzes (VVG) aufmerksam gemacht, wonach für das Grundstück bestehende privatrechtliche Schaden- und Haftpflichtversicherungen auf den Erwerber übergehen. Dieser hat das Recht, den Übergang des Vertrags durch eine Erklärung schriftlich oder in einer anderen Form, die den Nachweis durch Text ermöglicht, bis spätestens 30 Tage nach der Handänderung abzulehnen.

21. **Grundstückgewinnsteuer / Mehrwertsteuer**

21.1 **Grundstückgewinnsteuer**

Hinsichtlich der aus dieser Zwangsversteigerung allenfalls entstehender Grundstückgewinnsteuer wird ausdrücklich auf die nachfolgenden Punkte aufmerksam gemacht:

21.1.1 Das Grundstück haftet dem Staat Schaffhausen als Pfand für die aus dieser Versteigerung allenfalls entstehende Grundstückgewinnsteuer (Art. 836 ZGB, Art. 191 Steuergesetz und Art. 119 EG zum ZGB).

21.1.2 Die Grundstückgewinnsteuerforderung, welche gemäss Art. 110 Abs. 1 Steuergesetz in Verbindung mit Art. 656 Abs. 2 ZGB im Zwangsverwertungsverfahren von Grundstücken erst im Zeitpunkt des Zuschlages entsteht und gemäss Art. 175 Steuergesetz am 120. Tag nach der Handänderung fällig wird, ist aus diesen Gründen im Lastenverzeichnis nicht aufgeführt.

21.1.3 Mit Entscheid vom 6. Januar 1996 (BGE 122 III 246 ff.) befand das Bundesgericht, dass die bei der Verwertung in der Betreuung auf Grundpfandverwertung anfallende Grundstückgewinnsteuer im Sinne von Art. 157 Abs.1 SchKG (i.V.m. Art. 144 Abs. 3 SchKG) als Verwertungskosten zu betrachten sind. Diese sind vom Bruttosteigerungserlös abzuziehen und zu bezahlen, bevor der Nettosteigerungserlös im Sinne von Art. 157 Abs. 2 SchKG (i.V.m. Art. 144 Abs. 4 SchKG) an die Gläubiger verteilt wird.

21.1.4 **Verfahren nach erfolgter Verwertung**

- a) Nach erfolgter Verwertung fragt das Betreibungsamt die Kantonale Steuerverwaltung, Abt. Natürliche Personen, Grundstückgewinnsteuer, J.J. Wepfer-Strasse 6, 8200 Schaffhausen an, ihm innert einer Frist von 10 Tagen den aus der Verwertung angefallenen mutmasslichen Steuerbetrag mitzuteilen, oder ihm innert der gleichen Frist bekannt zu geben, dass aus der Zwangsverwertung keine Grundstückgewinnsteuer entstanden ist.
- b) Steht fest, dass eine Grundstückgewinnsteuer entstanden ist, wird der mitgeteilte Betrag im Sinne des oben erwähnten Bundesgerichtsentscheides vor der Verteilung des Steigerungserlöses an die Pfandgläubiger vom Bruttosteigerungserlös in Abzug gebracht, ungeachtet der für die Berechnung des Mindestzuschlagspreises, resp. Deckungsprinzipes geltenden Bestimmungen (Art. 142a i.V.m. 126 Abs. 1 SchKG und Art. 53 i.V.m. Art. 102 VZG sowie Art. 157 i.V.m. Art. 144 SchKG).
- c) Grundstückgewinnsteuerforderungen, welche dem Betreibungsamt nicht innerhalb der erwähnten Frist eingegeben werden, oder zu einem späteren Zeitpunkt mitgeteilte höhere Beträge, als ursprünglich angemeldet, werden nicht mehr in die Verteilung einbezogen. Der Ersteigerer wird darauf hingewiesen, dass das Grundstück, auch für solche nicht aus dem Steigerungserlös bezahlte Grundstückgewinnsteuern dem Staat Schaffhausen als Pfand haftet.
- d) Die Überweisung des Steuerbetrages an die Kantonale Steuerverwaltung erfolgt nach rechtskräftiger Steuerveranlagung. Bis zu diesem Zeitpunkt wird der Steuerbetrag vom Betreibungsamt zurückbehalten.
- e) Ergibt sich erst nach erfolgter Verteilung des Verwertungserlöses, dass keine Grundstückgewinnsteuer geschuldet gewesen wäre, obwohl aufgrund der Mitteilung der Kantonalen Steuerverwaltung eine solche in der Verteilung mitberücksichtigt worden ist, oder wird nachträglich der seinerzeitige Steuerbetrag reduziert, hat die Kantonale Steuerverwaltung den gesamten Steuerbetrag, resp. Differenzbetrag - zuzüglich Zins - dem Betreibungsamt im Sinne der bundesgerichtlichen Rechtsprechung zur Nachverteilung zurückzuerstatten (BGE 129 III 246 ff.).

## 21.2 Mehrwertsteuer

21.2.1 Mit Entscheid vom 10. Januar 2003 (BGE 129 III 200 ff.) stellte das Bundesgericht fest, dass die Mehrwertsteuer, die bei der Verwertung eines Grundstücks im Konkurs anfällt, aus dem Erlös des betreffenden Grundstücks vorab zu decken ist. In Anlehnung an die bundesgerichtliche Rechtsprechung, dass sowohl im Konkurs (BGE 120 III 153 E. 2b S. 156) als auch in der Grundpfandbetreuung (BGE 122 III 246 E. 5b S. 248) die Grundstückgewinnsteuer zu den Verwertungskosten gehört (BISchK 2003, S. 74 Ziff. 3.1), gilt dies bezüglich der Mehrwertsteuer auch in der Verwertung infolge Grundpfandbetreuung.

### 21.2.2 Verfahren nach erfolgter Verwertung

- a) Nach erfolgter Verwertung ersucht das Betreibungsamt die Eidgenössische Steuerverwaltung, Hauptabteilung Mehrwertsteuer, Schwarztorstrasse 50, 3003 Bern, dem Betreibungsamt innert einer Frist von 10 Tagen mitzuteilen, ob aus der Zwangsverwertung eine Mehrwertsteuer angefallen ist, oder nicht.
- b) Steht fest, dass eine Mehrwertsteuer entstanden ist, wird im Sinne des oben erwähnten Bundesgerichtsentscheides vor der Verteilung des Steigerungserlöses an die Pfandgläubiger vom Bruttosteigerungserlös die Mehrwertsteuer in Abzug gebracht, ungeachtet der für die Berechnung des Mindestzuschlagspreises, resp. Deckungsprinzipes geltenden Bestimmungen (Art. 142a i.V.m. 126 Abs. 1 SchKG und Art. 53 i.V.m. Art. 102 VZG sowie Art. 157 i.V.m. Art. 144 SchKG). Die Steuer wird vom Zuschlagspreis berechnet.
- c) Gleichzeitig weist das Betreibungsamt die steuerpflichtige Person (Schuldner) mit separater Verfügung an (mit Kopie an die Eidgenössische Steuerverwaltung), die Mehrwertsteuer mit der Eidgenössischen Steuerverwaltung abzurechnen. Nach Erhalt der rechtskräftigen Steueranlagung hat die steuerpflichtige Person dem Betreibungsamt umgehend den geschuldeten Steuerbetrag mitzuteilen.
- d) Die Überweisung des Steuerbetrages an die Eidgenössische Steuerverwaltung erfolgt nach rechtskräftiger Steueranlagung. Bis zu diesem Zeitpunkt wird der Steuerbetrag vom Betreibungsamt zurückbehalten.
- e) Ergibt sich erst nach erfolgter Verteilung des Verwertungserlöses, dass keine Mehrwertsteuer geschuldet gewesen wäre, obwohl aufgrund der Mitteilung der Eidgenössischen Steuerverwaltung eine solche in der Verteilung mitberücksichtigt worden ist, oder wird nachträglich der seinerzeitige Steuerbetrag reduziert, hat die Eidgenössische Steuerverwaltung den gesamten Steuerbetrag, resp. Differenzbetrag - zuzüglich Zins - dem Betreibungsamt im Sinne der bundesgerichtlichen Rechtsprechung zur Nachverteilung zurückzuerstatten (BGE 129 III 246 ff.).

## 22. Nutzungen / Miet- und Pachtverhältnisse

Dem Betreibungsamt sind keine Mietverhältnisse bekannt.

Bewohnt der Schuldner die Liegenschaft selbst, kann er gem. Art. 19 VZG bis zur Verwertung des Grundstückes weder zur Bezahlung einer Entschädigung für die von ihm benutzten Wohn- und Geschäftsräume verpflichtet, noch zu deren Räumung genötigt werden. Anlässlich der Verwertung erwirbt der Ersteigerer das Eigentum unmittelbar durch den Zuschlag des Steigerungsgegenstandes. Der Ersteigerer kann danach gestützt auf Art. 641 ZGB die Räumung des Objektes verlangen.

## 23. Besondere Hinweise

Es besteht eine gesicherte Forderung von CHF 22'858.75 nebst Zins und Kosten zu Gunsten Christian Eck Architektur GmbH, Seestrasse 73b, 8820 Wädenswil. Der Anteil am Steigerungserlös, welcher an Frau Grit Dejmal, Ledergasse 91, 8262 Ramsen zu verteilen ist, wird bis zur Deckung der oben genannten Forderung verwendet. Vertragsgrundlage: Abtretungsvertrag (Sicherungszeession) vom 20.07.2024 zwischen Grit Dejmal und Christian Eck Architektur GmbH.

24. **Beschwerde**

a) **Anfechtung der Steigerungsbedingungen**

Eine allfällige Beschwerde gegen die Steigerungsbedingungen ist innerhalb der zehntägigen Auflagefrist, bei der kantonalen Aufsichtsbehörde, Obergericht des Kantons Schaffhausen, Aufsichtsbehörde in Schuldbetreibungs- und Konkursachen, Frauengasse 17, 8200 Schaffhausen, einzureichen.

b) **Anfechtung des Steigerungszuschlages**

Eine allfällige Anfechtung des Steigerungszuschlages hat innerhalb von 10 Tagen nach der Steigerung bei der kantonalen Aufsichtsbehörde, Obergericht des Kantons Schaffhausen, Aufsichtsbehörde in Schuldbetreibungs- und Konkursachen, Frauengasse 17, 8200 Schaffhausen, als Beschwerde zu erfolgen.

Die Beschwerde ist im Doppel einzureichen und hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten. Diese Steigerungsbedingungen und allfällige Beweismittel sind beizulegen.

Betreibungsamt Schaffhausen