



Departement für Gesundheit, Soziales und Kultur  
Dienststelle für Betreibungs- und Konkurswesen  
Betreibungsamt Oberwallis  
Postfach 64  
3930 Visp

CANTON DU VALAIS  
KANTON WALLIS

Betreibungen : diverse  
Gruppe Nr. diverse

## **Steigerungsbedingungen für Grundstücksteigerung** infolge Pfändung

Schuldner:

**SCHWEIZER Martin, des Ernst, geb. 17.02.1935,**  
c/o Alters- und Pflegeheim Peteracker,  
Landstrasse 94, 8197 Rafz

Gläubiger, auf deren Begehren die  
Verwertung verlangt wird:

**Wohnen und Pflege Peteracker AG, Landstrasse 94,**  
8197 Rafz (Pfändungsgläubiger)  
**Betreibungsamt Rafzerfeld, Obergass 17,**  
Postfach 11, 8193 Eglisau

Tag, Zeit und Ort der Steigerung:

**Dienstag, 13.05.2025 um 11.00 Uhr im**  
Landwirtschaftszentrum Visp (Aula), Talstrasse 3, 3930 Visp

Auflegung des Lastenverzeichnisses  
und Steigerungsbedingungen:

**11.04.2025 – 20.04.2025**

*Abgeändert durch Beschwerdeentscheid vom*

*Neu aufgelegt am*

### **Beschreibung der Grundstücke:**

#### **Gemeinde Gampel-Bratsch (Bratsch)**

- **Miteigentum am Grundstück Nr. 83 (GBV B7498/32)**, Plan Nr. 30, „Milidorf“, Wohnhaus,  
Gesamtfläche 76 m<sup>2</sup>, Wohnung 3. Stock, Estrich und Keller Ost  
*Rechtskräftige betreibungsamtliche Schätzung*      **CHF 98'800.00**
- **½ Miteigentumsanteil am Grundstück Nr. 83a (GBV B7497/32)**, Plan Nr. 30, „Milidorf“,  
Gesamtfläche 70 m<sup>2</sup>, Scheune-Stall 375  
*Rechtskräftige betreibungsamtliche Schätzung*      **CHF 14'000.00**
- **Nr. 1011 (GBV B7502/32)**, Plan Nr. 30, «Milidorf», Gesamtfläche 30 m<sup>2</sup>, Platz  
*Rechtskräftige betreibungsamtliche Schätzung*      **CHF 3'000.00**
- **Nr. 1012 (GBV B7627/32)**, Plan Nr. 30, «Milidorf», Gesamtfläche 4 m<sup>2</sup>, Platz  
*Rechtskräftige betreibungsamtliche Schätzung*      **CHF 400.00**

Für eine vollständige **Beschreibung der Grundstücke** und der **Berechtigungen** sowie der  
darauf haftenden **dinglichen Lasten** wird auf den Beschrieb und das Lastenverzeichnis  
verwiesen.



## A. Angebote und Zuschlag

1. Die Grundstücke werden **nach dreimaligem Aufruf des höchsten Angebotes** zugeschlagen, sofern der nachfolgende Mindestzuschlagspreis je Grundstück geboten wird oder diesen übersteigt.

Es gilt ein **Mindestzuschlagspreis von CHF 250.00 pro Grundstück** für folgende Objekte:

- Miteigentum am Grundstück Nr. 83 (GBV B7498/32)
- ½ Miteigentumsanteil am Grundstück Nr. 83a (GBV B7497/32)
- Nr. 1011 (GBV B7502/32)
- Nr. 1012 (GBV B7627/32)

2. Die **Mindestaufgebote** betragen:

- Miteigentum am Grundstück Nr. 83 (GBV B7498/32)	CHF	500.00
- ½ Miteigentumsanteil am Grundstück Nr. 83a (GBV B7497/32)	CHF	1'000.00
- Nr. 1011 (GBV B7502/32)	CHF	200.00
- Nr. 1012 (GBV B7627/32)	CHF	100.00

3. Die Grundstücke werden mit allen nach dem beiliegenden Lastenverzeichnis darauf haftenden Belastungen (Grundpfandrechten, Grundlasten, Dienstbarkeiten u. dgl.) versteigert, sofern und soweit sie durch den Zuschlagspreis gedeckt sind.

4. Jeder Bieter hat seinen Namen sowie den Namen seinen allfälligen **Vollmachtgeber** bekannt zu geben.

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.

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. Für Ersteigerer von Grundstücken, die als **Personen im Ausland** gelten ist der Grundstückerwerb als solcher bewilligungspflichtig. Die Steigerungsbehörde verfährt in diesen Fällen nach Art. 19 BewG (vgl. hinten Ziff. 15).

## B. Kosten und Zahlung

9. Der Ersteigerer hat **auf Anrechnung** am Zuschlagspreis zu bezahlen:
- die nach Ausweis des Lastenverzeichnisses fälligen, durch vertragliches oder gesetzliches Pfandrecht gesicherten Kapitalforderungen und die fälligen Kapitalzinse mit Einschluss der Verzugszinse und Betreuungskosten;
  - die Verwaltungskosten, die Kosten für Inventur, soweit sie nicht aus den eingegangenen Erträgen Deckung finden, und die Verwertungskosten;
  - den allfälligen den Gesamtbetrag der grundversicherten Forderungen übersteigenden Mehrerlös;
  - die aus dieser Verwertung allenfalls resultierende Grundstücksgewinn- und Mehrwertsteuer.
10. **Zusätzlich zum Zuschlagspreis** hat der Ersteigerer zu übernehmen bzw. **zu bezahlen**:
- 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);
  - 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.
  - Kosten des Registerhalters für die Handänderung
11. Der Ersteigerer hat an der Steigerung, unmittelbar nach dem dritten Aufruf und vor dem Zuschlag, eine unverzinsliche **Anzahlung** wie folgt zu leisten:

- Grundstück Nr. 83 (GBV B7498/32)	CHF	5'000.00
- Grundstück Nr. 83a (GBV B7497/32)	CHF	5'000.00
- Grundstück Nr. 1011 (GBV B7502/32)	CHF	1'000.00
- Grundstück Nr. 1012 (GBV B7627/32)	Barzahlung	

- durch **Vorlegung eines unwiderruflichen Zahlungsversprechens** einer dem Bundesgesetz über die Banken und Sparkassen (Bankengesetz; BankG; SR 952.0) unterstehenden Bank zugunsten des Betreibungsamtes Oberwallis, 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 beim Betreibungsamt Oberwallis **im Voraus mittels Überweisung** auf folgendes Konto: **IBAN CH06 0900 0000 1900 5951 0, Vermerk: Anzahlung Grundstücksteigerung, ID-154187-3** geleistet werden. Die Gutschrift auf dem Konto des Betreibungsamtes oder die Hinterlegung in bar haben spätestens am Arbeitstag vor der Versteigerung zu erfolgen. Eine solche Vorauszahlung wird nicht verzinst und dem Einzahler innert 5 Arbeitstagen nach der Grundstücksteigerung zurückerstattet, falls ihm das Grundstück nicht zugeschlagen wird. Allfällige Kosten für die Rückerstattung geht zu Lasten des Einzahlers.
- 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).

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. Ist die betreibende Grundpfandgläubigerin eine dem Bundesgesetz über die Banken und Sparkassen unterstehende Bank, so hat sie keine Anzahlung zu leisten.

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 20 Tage nach Eintritt der Rechtskraft des Zuschlages erlassen wird, unter Ansetzung einer 10-tägigen Zahlungsfrist auf das Postkonto des Betreibungsamtes Oberwallis (IBAN CH06 0900 0000 1900 5951 0) zu überweisen.**

Wird ein anderer Zahlungstermin bewilligt, so ist die gestundete Summe bis zur Zahlung mit 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). Jeder Bieter bleibt demnach bei seinem Angebot so lange behaftet, als nicht dem Höherbietenden der Zuschlag erteilt wurde.

12. 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. 11 geleisteten Beträge und Sicherheiten haften auch für eine allfällige Ausfallforderung im Sinne von Art. 72 VZG.
13. Der Antritt des Steigerungsobjektes erfolgt mit der Anmeldung des Eigentumsüberganges zur Eintragung im Grundbuch. Für diese 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

14. Das Betreibungsamt übernimmt bezüglich der Grundstücke und der Zugehör **keinerlei Gewährleistung**. Dies gilt auch für die Baurechtskonformität, insbesondere bezüglich der bestehenden Nutzungen.

### D. Wichtige Hinweise

#### 15. Erwerb durch Personen im Ausland

Gemäss dem Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland vom 16. Dezember 1983 (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 Art. 22 Ziff. 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 Handwerksbetriebes 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>

**Wichtige Informationen für den Kanton Wallis** unter [https://www.vs.ch/de/web/srf/erwerb\\_ausland](https://www.vs.ch/de/web/srf/erwerb_ausland)

**Wichtig:**

**Der Erwerb von zwei Parzellen ist nicht möglich. Personen im Ausland können nur eine Parzelle erwerben (Art. 9 Abs. 2 BewG). Die Parzellen müssen daher vor der Eintragung ins Grundbuch zusammengelegt werden.**

## 16. Schadenversicherungen

Der Anteil des Wohnhauses «zär Mili 18, Bratsch» ist bei der Schweizerischen Mobiliar Versicherungsgesellschaft, Generalagentur Oberwallis, Alte Simplonstrasse 19, Postfach, 3900 Brig, versichert.

Police	: Nr. G-0688-2348 (Gebäudeversicherung)
Versicherungssumme	: CHF 244'200.00
Fälligkeit	: 01.05.
Betrag der Jahresprämie	: CHF 512.14 (indexiert)

Die Prämie von CHF 514.50 für den Zeitraum vom 01.05.2025 bis 30.04.2026 wurde durch die KESB in 8180 Bülach bezahlt.

Der Erwerber wird auf Art. 54 des Bundesgesetzes über den Versicherungsvertrag aufmerksam gemacht.

### **Art. 54 VVG (Bundesgesetz über den Versicherungsvertrag)**

<sup>1</sup> Wechselt der Gegenstand des Vertrages den Eigentümer, so gehen die Rechte und Pflichten aus dem Versicherungsvertrag auf den neuen Eigentümer über.

<sup>2</sup> Der neue Eigentümer kann den Übergang des Vertrages durch eine schriftliche Erklärung bis spätestens 30 Tage nach der Handänderung ablehnen.

<sup>3</sup> Das Versicherungsunternehmen kann den Vertrag innert 14 Tagen nach Kenntnis des neuen Eigentümers kündigen. Der Vertrag endet frühestens 30 Tage nach der Kündigung.

<sup>4</sup> Ist mit der Handänderung eine Gefahrerhöhung verbunden, so gelten die Artikel 28–32 VVG sinngemäss.

## 17. Steuern

Das Betreibungsamt ist gemäss Verordnung vom 20. Dezember 2000 des Walliser Staatsrates über die Mitteilung des Erwerbes von Eigentum an Grundstücken verpflichtet, mittels Formular der kantonalen Steuerbehörde die Eigentumsübertragung mitzuteilen.

Der Erwerber / die Erwerberin hat Kenntnis davon, dass das Betreibungsamt gemäss Verordnung vom 20. Dezember 2000 des Walliser Staatsrates über die Mitteilung des Erwerbes von Eigentum an Grundstücken verpflichtet ist, mittels Formular der kantonalen Steuerbehörde die Eigentumsübertragung mitzuteilen.

Gemäss Art. 48 Abs. 4 des kantonalen Steuergesetzes wird die **Grundstückgewinnsteuer** im Falle der Zwangsveräusserung nicht erhoben, wenn die Guthaben der betreibenden Gläubiger oder Pfandgläubiger oder die im Kollokationsplan definitiv aufgenommenen Guthaben nicht vollständig gedeckt sind. Mit Entscheid vom 6. Januar 1996 (BGE 122 III 241 ff.) befand das Bundesgericht, dass die bei der Verwertung anfallende Grundstückgewinnsteuer im Sinne von Art. 262 Abs. 2 SchKG als Verwertungskosten zu betrachten sind. Diese sind vom Bruttosteigerungserlös abzuziehen und zu bezahlen, bevor der Nettosteigerungserlös im Sinne von Art. 85 KOV an die Gläubiger verteilt wird.

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. 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.

## 18. Nutzungen / Miet- und Pachtverhältnisse

Die Grundstücke werden von Gesetzes wegen vom Betreibungsamt verwaltet.

Der Miteigentumsanteil am Grundstück Nr. 83a (GBV B7497/32) – Scheune-Stall – ist vermietet. Der jährliche Mietzins beträgt CHF 400.00. Gemäss Mietvertrag vom 08.07.2020 trägt der Mieter die Kosten für Elektrizität, Wasser und Versicherung. Der Mietvertrag wurde auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

Bestehende Mietverträge der anderen Grundstücke sind dem Betreibungsamt nicht bekannt.

Die im Zeitpunkt der Steigerung bestehenden Miet- und Pachtverträge gehen grundsätzlich mit dem Eigentum an der Sache auf den Erwerber über (Art. 50 VZG, Art. 261, 261b und 290 lit. a OR)

Kündigung eines Mietvertrages nach Zwangsvollstreckung; Erstreckung des Mietverhältnisses nach Doppelaufruf:

**Art. 261 OR Kündbarkeit der Mietverträge:**

Veräussert der Vermieter die Sache nach Abschluss des Mietvertrages oder wird sie ihm in einem Schuldbetreibungs- oder Konkursverfahren entzogen, so geht das Mietverhältnis mit dem Eigentum an der Sache auf den Erwerber über.

Der neue Eigentümer kann jedoch bei Wohn- und Geschäftsräumen das Mietverhältnis mit der gesetzlichen Frist auf den nächsten gesetzlichen Termin kündigen, wenn er einen dringenden Eigenbedarf für sich, nahe Verwandte oder Verschwägte geltend macht. Kündigt der neue Eigentümer früher, als es der Vertrag mit dem bisherigen Vermieter gestattet hätte, so haftet dieser dem Mieter für allen daraus entstandenen Schaden.

**19. Besondere Hinweise**

- **Art. 60a VZG: Vorkaufsrechte**

Der Zuschlag an den Meistbietenden kann nur erfolgen, wenn sich allfällige an der Steigerung teilnehmende Inhaber **seines gesetzlichen Vorkaufsrechtes** im Sinne von Art. 682 Abs. 1 und 2 ZGB nicht selbst sofort zur Übernahme des Grundstücks kraft ihres Vorkaufsrechtes zu dem Höchstangebot bereit erklären. Der Meistbietende bleibt an sein Angebot so lange gebunden, bis sämtliche anwesenden oder vertretenen Vorkaufsberechtigten sich über die Ausübung ihres Vorkaufsrechtes ausgesprochen haben.

Hinsichtlich der nach dem rechtskräftigen Lastenverzeichnis am Grundstück als Ganzem **bestehenden Pfandrechte und der dadurch gesicherten Forderungen tritt der Ersteigerer ohne Anrechnung dieser Belastungen auf den Steigerungspreis vollständig in die Rechtsstellung des Schuldners ein**. Vorbehalten bleibt eine allfällige Erklärung des Gläubigers im Sinne von Art. 832 Abs. 2 ZGB, er wolle den früheren Schuldner beibehalten (Art. 135 Abs. 1 Satz 2 SchKG in Verbindung mit Art. 259 SchKG).

- **Vorkaufsrechte**

Gesetzliches Vorkaufsrecht

Die Vorkaufsberechtigten am **Grundstück Nr. 83 (GBV B7498/32)** und der Vorkaufsberechtigte am **Grundstück Nr. 83a (GBV B7497/32)** gemäss Art. 682 sowie 682a ZGB wurden mit Schreiben vom 06.03.2025 über die Durchführung der Steigerung und die besonderen Bestimmungen bezüglich der Ausübung des Vorkaufsrechtes aufmerksam gemacht.

- **Bestimmungen des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB)**

Bei Verkaufsobjekten in der Dorfzone sowie in der Zone «Strassen/Verkehrsfläche» finden die Bestimmungen des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht vom 04. Oktober 1991 (BGBB) keine Anwendung.

- **Kontrolle elektrischer Installationen**

Der Erwerber wird darauf hingewiesen, dass elektrische Installationen mit 10- oder 20jähriger Kontrollperiode bei jeder Handänderung nach Ablauf von fünf Jahren seit der letzten Kontrolle kontrolliert werden müssen. Die Kosten einer allfällig vorzunehmenden Kontrolle trägt der Erwerber.

- **Inventar/Mobiliar/Räumung**

- Am Steigerungstag auf dem Grundstück Nr. 83 (GBV B7498/32) – Wohnung, Estrich und Keller - befindenden Einrichtungsgegenstände stellen Zugehör dar und werden mitversteigert.

- Das Grundstück Nr. 83a (GBV B7497/32) – Scheune-Stall - wird ohne Inventar versteigert. Das Betreibungsamt hat den Mieter mit Schreiben vom 06.03.2025 angewiesen, das Grundstück (Anteil links) bis zum Steigerungstag zu räumen.

Eine allfällig notwendige Räumung des zu versteigernden Objektes ist Sache des Ersteigerers. Sämtliche damit verbundenen Kosten sind durch den Ersteigerer zu tragen.

- **Schlüssel**

Die vorhandenen Schlüssel zu den Grundstücken werden dem Ersteigerer übergeben nach Überweisung des Zuschlagspreises. Das Betreibungsamt übernimmt keine Gewähr für die Vollständigkeit der Schlüssel bzw., dass keine weiteren Schlüssel existieren. Es ist Sache des Ersteigerers, allenfalls die Zylinder auszuwechseln.

- **Deckungsprinzip**

Für die Grundstücke gilt im Sinne von Art. 142a SchKG in Verbindung mit Art. 126 SchKG das Deckungsprinzip.

Der Zuschlag kann erfolgen, sofern das Angebot den Betrag allfälliger dem betreibenden Gläubiger im Range vorgehender pfandgesicherter Forderungen übersteigt.

- **Reihenfolge der Versteigerung**

Die nachfolgenden Grundstücke werden einzeln ausgerufen.

1. Nr. 1012 (GBV B7627/32), Plan Nr. 30, «Milidorf», Gesamtfläche 4 m<sup>2</sup>, Platz
2. Nr. 1011 (GBV B7502/32), Plan Nr. 30, «Milidorf», Gesamtfläche 30 m<sup>2</sup>, Platz
3. ½ Miteigentumsanteil am Grundstück Nr. 83a (GBV B7497/32), Plan Nr. 30, "Milidorf", Gesamtfläche 70 m<sup>2</sup>, Scheune-Stall 375
4. Miteigentum am Grundstück Nr. 83 (GBV B7498/32), Plan Nr. 30, „Milidorf“, Wohnhaus, Gesamtfläche 76 m<sup>2</sup>, Wohnung 3. Stock, Estrich und Keller Ost

## 20. Beschwerde

### a) *Anfechtung der Steigerungsbedingungen*

Eine allfällige Beschwerde gegen die Steigerungsbedingungen ist innerhalb der zehntägigen Auflagefrist, d.h. vom 11.04.2025 – 20.04.2025 beim Bezirksgericht Leuk und Westlich-Raron, Rathausplatz 1, 3953 Leuk-Stadt, als untere Aufsichtsbehörde, einzureichen.

### b) *Anfechtung des Steigerungszuschlages*

Eine allfällige Anfechtung des Steigerungszuschlages hat **innerhalb von 10 Tagen** nach der Steigerung beim Bezirksgericht Leuk und Westlich-Raron, Rathausplatz 1, 3953 Leuk-Stadt 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. Stillschweigen gilt als Verzicht auf eine Beschwerde.

3930 Visp, 11.04.2025/pa

Betreibungsamt Oberwallis

Michel Mounir  
Substitut

