

Präsidiales

Stadtammann- und Betreibungsamt
Wallisellen-Dietlikon

Zentralstrasse 9
Postfach
8304 Wallisellen

Kontakt Anica Mitrovic
Telefon 044 832 61 40
E-Mail betreibungsamt@wallisellen.ch
IBAN CH37 0900 0000 8515 0893 6

Unsere Referenz P127045

Wallisellen, 29. Oktober 2026

Grundpfandverwertung

Schuldner

Murati Sejbit, geb. 17.05.1973, von Illnau-Effretikon ZH, Hueberstrasse 18, 8304 Wallisellen
Murati-Osmani Zejka, 04.04.1983, von Illnau-Effretikon ZH, Hueberstrasse 18, 8304 Wallisellen

Pfand Eigentümer

Murati Sejbit, geb. 17.05.1973, von Illnau-Effretikon ZH, Hueberstrasse 18, 8304 Wallisellen,
Miteigentümer zu 1/2
Murati-Osmani Zejka, 04.04.1983, von Illnau-Effretikon ZH, Hueberstrasse 18, 8304 Wallisellen, Miteigentü-
mer zu 1/2

Tag und Zeit der Steigerung

Dienstag, 2. März 2027, 14.00 Uhr

Steigerungslokal

Restaurant zum Doktorhaus, Alte Winterthurerstrasse 31, 8304 Wallisellen

Eingabefrist

19. November 2026

Auflegung der Steigerungsbedingungen und des Lastenverzeichnisses

6. Januar bis 15. Januar 2027

Ein umfassendes Objektdossier, inklusive Steigerungsbedingungen und Lastenverzeichnis, steht ab dem
6. Januar 2027 unter www.wallisellen.ch/versteigerung zum kostenlosen Download zur Verfügung.

Besichtigungen

Es finden folgende geführte Besichtigungen statt: Dienstag, 17. November 2026, 15.00 Uhr;
Dienstag, 19. Januar 2027, 15.00 Uhr

Grundstück

In der Gemeinde Wallisellen:

- GBB1 1695, Kataster 7330, freistehendes Mehrfamilienhaus, Riedenerstrasse 49, bestehend aus:
- 2.5-Zimmer-Wohnung 58m²
- 3.5-Zimmer-Wohnung 74m²
- 4.5-Zimmer-Wohnung 80m²
- 4.5-Zimmer-Wohnung 80m²

Sämtliche Wohnungen sind vermietet.

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

Rechtskräftige betreibungsamtliche Schätzung

CHF 4'500'000.00 für das Gesamtgrundstück

CHF 300'000.00 für den jeweiligen Miteigentumsanteil

Die Verwertung erfolgt auf Verlangen der Pfändungsgläubiger.

Der Erwerber hat an der Steigerung unmittelbar vor dem Zuschlag, auf Abrechnung am Zuschlagspreis, **CHF 30'000.00** zu bezahlen. Die Zahlungsmodalitäten sind in den Steigerungsbedingungen aufgeführt.

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 **19. November 2026** beim Betreibungsamt Wallisellen-Dietlikon, 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.

Betreibungsamt Wallisellen-Dietlikon



Sandro Bernasconi

Pfandungsbeamter
29.10.2026 | QES