Betreibung Nr. 98014353
und ff

Gruppe Nr. 99002234

Protokoll der Grundstücksteigerung

Zufolge diverser Betreibungen auf Pfändung

Schuldner:	Stucki Markus, geb. 14.07.1958, Blumenrain 4, 2575 Täuffelen
Dritteigentümer:	
Pfändungs-Gläubiger, auf dessen Begehren die Verwertung erfolgt:	Steuerverwaltung des Kantons Bern, Kreis Seeland, Bereich Inkasso, Bahnhofplatz 10, 2501 Biel
Ort und Tag der Steigerung:	Betreibungsamt Seeland, Dienststelle Seeland, Stadtplatz 33, 3270 Aarberg, Sitzungszimmer im 1. Stock, am Donnerstag 22.10.2020, 11:00 Uhr.
Auflegung der Steigerungsbedingungen:	27.04.2020 bis 07.05.2020

Abgeändert durch Beschwerdeentscheid vom

Neu aufgelegt am

Für die **Beschreibung des Grundstückes und der Berechtigungen** sowie der darauf haftenden **dinglichen Lasten** wird auf die beiliegenden besonderen Blätter verwiesen.

Schätzung:

2575 Täuffelen / GBBl-Nr. 504, Blumenrain 4
Bodenbedeckung: Gartenanlage 1'852 m2, Gebäude: Wohnhaus 174m2
Alleineigentum des Schuldners

Liegenschaft stehend im Gesamtpfand mit 2575 Täuffelen GBBl-Nr. 1798
(Acker, Wiese, Weide 1'000m2)

Betreibungsamtliche Schätzung:	GBBL-Nr. 504	**CHF**	**1'595'000.00**
Amtlicher Wert:	GBBL-Nr. 504	**CHF**	**669'940.00**

Steigerungsbedingungen

1. Das Grundstück wird nach **dreimaligem Aufruf** des höchsten Angebotes zugeschlagen, sofern das **Höchstangebot** CHF 1'197'578.98 übersteigt.
   Für die Berechnung dieses Mindestzuschlagspreises gemäss Art. 126 SchKG von CHF 1'197'578.98 bleiben die Verwaltungs- und Verwertungskosten, einschliesslich einer möglichen Grundstückgewinnsteuer, unberücksichtigt. Die Verwaltungs- und Verwertungskosten werden gemäss Ziff. 7 lit. b) hiernach liquidiert.

   Es wird ausdrücklich auf das Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland vom 16. Dezember 1983 aufmerksam gemacht. Darnach (Art. 5) gelten als Personen im Ausland:

   a) Staatsangehörige der Mitgliedstaaten der Europäischen Gemeinschaft oder der Europäischen Freihandelsassoziation, die ihren rechtmässigen und tatsächlichen Wohnsitz nicht in der Schweiz haben;

   a bis) 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 und 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 Personen und juristische Personen sowie vermögensfähige Gesellschaften ohne juristische Persönlichkeit, die nicht Personen im Ausland nach den Buchstaben a, a ^{bis} und c sind, wenn sie ein Grundstück für Rechnung von Personen im Ausland erwerben.

Ersteigerer von Grundstücken, die aufgrund der vorstehend genannten Kriterien als Personen im Ausland gelten, werden darauf hingewiesen, dass der Grundstückerwerb als solcher bewilligungspflichtig ist.

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. 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 Prozent 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 Bewilligungsgesetz.

Wird bei der erneuten Versteigerung ein geringerer Erlös erzielt, so haftet der erste Ersteigerer für den Ausfall und allen weiteren Schaden. Im übrigen gelten die Zahlungsbedingungen nach Massgabe der untenstehenden Ziff. 10 bis 12.

Erfolgt dagegen ein Erwerb nach Art. 2 Abs. 2 Bst. a des Bewilligungsgesetzes (Betriebsstätte), so verzichtet die Steigerungsbehörde auf die Verweisung des Ersteigerers an die Bewilligungsbehörde zur Abklärung der Bewilligungspflicht, wenn:

a. der Ersteigerer nachweist, dass das Grundstück für die Ausübung einer wirtschaftlichen Tätigkeit eines Unternehmens dient;

b. er bei einem Grundstück, das nicht überbaut ist, schriftlich erklärt, es zu diesem Zwecke zu überbauen;

c. die Landreserven für einen Ausbau des Unternehmens einen Drittel der gesamten Fläche nicht übersteigen.

Ebenso verzichtet die Steigerungsbehörde auf die Verweisung, wenn ein Erwerb nach Art. 2 Abs. 2 Bst. b des Bewilligungsgesetzes (Hauptwohnung) erfolgt, sofern:

a. der Ersteigerer eine gültige Aufenthaltsbewilligung zur Wohnsitznahme (Ausländerausweis B, Art. 5 Abs. 2) oder eine andere entsprechende Berechtigung (Art. 5 Abs. 3) vorlegt;

b. er schriftlich erklärt, das Grundstück als Hauptwohnung zu erwerben;

c. die Fläche des Grundstückes 3000 m2 nicht übersteigt.

2. Das Grundstück Täuffelen, GBBL-Nr. 504, wird mit allen nach dem beiliegenden Lastenverzeichnis darauf haftenden **Belastungen** (Grundpfandrechten, Grundlasten, Dienstbarkeiten u. dgl.) versteigert, sofern und soweit sie durch den Zuschlagspreis gedeckt sind. Die **nicht fälligen Pfandforderungen** werden dem Erwerber bis zum Betrage der Zuschlagssumme **überbunden**. Wo mit diesen Belastungen eine **persönliche Schuldpflicht** verbunden ist, geht diese auf den Ersteigerer über (Art. 135 Abs. 1 SchKG).

3. **Angebote**, die an **Bedingungen oder Vorbehalte** geknüpft sind oder nicht auf eine bestimmte Summe lauten, werden nicht berücksichtigt.

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 bekanntzugeben.

Von Personen, die als **Stellvertreter** in fremdem Namen oder als Organ einer juristischen Person bieten, wird der Nachweis der Vertretungsbefugnis verlangt. **Beistände,** die für Personen unter Beistandschaft bieten, haben immer eine Vollmacht der zuständigen Kindes- und Erwachsenenschutzbehörde vorzuweisen.

Angebote für nicht mit Namen bezeichnete oder erst später zu bezeichnende Personen oder für noch nicht bestehende juristische Personen werden nicht angenommen.

Wird das Grundstück **doppelt**, mit und ohne Anzeige einer Last oder mit und ohne Zugehör, **ausgeboten**, so bleibt der beim ersten Ausgebot Meistbietende bei seinem Angebot behaftet bis nach Schluss des letzten Ausgebotes.

4. ~~Wenn **Zugehörgegenstände** mit dem Grundstück zu verwerten sind, so kann der Schuldner und jeder 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. Wird keine getrennte Ausbietung verlangt. Geht das Inventar im Rahmen des Grundbucheintrages an den Ersteigerer der Liegenschaft über.~~

Ablauf der Versteigerung infolge Gesamtpfandrecht

Die Beiden Liegenschaften 2575 Täuffelen GBBL-Nr. 504, Gartenanlage, 1'852 m2, Wohnhaus, 174 m2, Bluemenrain 4, Gesamtpfand mit Täuffelen/1798
und
2575 Täuffelen GBBL-Nr. 1798, Acker, Wiese, Weide, 1'000 m2, Gesamtpfand mit Täuffelen/504

Aufgrund des Gesamtpfandrechts wird als erste die Liegenschaft Nr. 1798 einzeln ausgerufen, anschließend die Liegenschaft Nr. 504. Zuletzt werden beide Liegenschaften gemeinsam ausgerufen. Dem Ersteigerer des höheren Angebots wird bzw. werden die Liegenschaft/en zugeschlagen.

Dabei weisen wir auch auf das im Grundbuch eingetragene Vorkaufsrecht zu Gunsten Frau Stucki-Allemann Doris bis 22.06.2025 hin. Dieses Vorkaufsrecht kann für GBBL-Nr. 504 und für den Gesamtausruf von der Begünstigten wahrgenommen werden.

5. Angebote, die das vorangehende nicht um mindestens **CHF 5'000.00** übersteigen, bleiben unberücksichtigt.

6. Bieten **mehrere Personen** gemeinsam und erklären sie nichts anderes, so wird ihnen das Grundstück zu **Miteigentum** zu gleichen Teilen zugeschlagen und sie haften solidarisch für alle Verbindlichkeiten aus dem Zuschlag.

7. 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 **Betreibungskosten;**

   b) die **Verwaltungskosten**, soweit sie nicht aus den eingegangenen Erträgnissen Deckung finden, und die **Verwertungskosten** (hierzu gehört auch eine allfällig zu entrichtende **Grundstückgewinnsteuer und/oder Mehrwertsteuer), unter dem Vorbehalt, dass der Zuschlagspreis zur Deckung ausreicht. Ist dies nicht der Fall, so hat derjenige Gläubiger, der das Verwertungsbegehren gestellt hat, die ungedeckt gebliebenen Verwaltungs- und Verwertungskosten zu bezahlen**

   c) den allfälligen den Gesamtbetrag der grundversicherten Forderungen übersteigenden **Mehrerlös.**

8. **Ohne Abrechnung am 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 von untergegangenen Pfandtiteln (Art. 69 VZG) und die Kosten der vorgängigen Eintragung des Schuldners als Eigentümer (Art. 66 Abs. 5 VZG) sowie die Kosten des Stundungs- und Erlassverfahrens der Handänderungssteuer nach Art. 11a, 11b, 17, 17a und 17b des Gesetzes vom 18. März 1992 betreffend die Handänderungssteuer /HG).

   b) die im Zeitpunkt der Versteigerung noch nicht fälligen und deshalb im Lastenverzeichnis nicht aufgeführten **Forderungen mit gesetzlichem Pfandrecht** (Brandassekuranzsteuern, Liegenschaftssteuern [Gesetzesänderung ab 01.01.2001; erst am 31.12. des laufenden Jahres fällig. Die Steuern sind durch den Eigentümer im dannzumaligen Zeitpunkt geschuldet, Art. 259 Abs. 1 StG BE]), ferner die laufenden öffentlich-rechtlichen Abgaben für Wasser, Elektrizität, Abfuhrwesen usw.

   c) die **Handänderungsabgabe** von 1,8 % des Steigerungskaufpreises, sofern das zuständige Grundbuchamt diese nicht auf den ersten CHF 800'000.00 im Sinne von Art. 11a HG stundet im Hinblick auf eine nachträgliche Steuerbefreiung. Erfolgt eine Stundung, ist die Handänderungssteuer per Steigerungstag nur auf dem CHF 800'000.00 übersteigenden Betrag zu bezahlen. Es ist Sache des Ersteigerers, vor Ablauf der Stundungsfrist beim zuständigen Grundbuchamt den Nachweis zu erbringen, dass alle Voraussetzungen zur

nachträglichen Steuerbefreiung gemäss Art. 11b HG erfüllt sind oder zum Zeitpunkt des Ablaufs der Stundung erfüllt sein werden. Kommt das Grundbuchamt zum Schluss, dass die Voraussetzungen zur Steuerbefreiung nicht erfüllt sind, weist es das Gesuch ab und hebt die Stundung auf. Liegt die rechtskräftige Aufhebungsverfügung vor oder fällt die Stundung infolge Fristablaufs dahin, bezieht das Grundbuchamt die Steuer samt Zins ab dem Zeitpunkt des Grundstückerwerbs (Art. 17b HG). Für die gestundete Steuer besteht nach Art. 11a Abs. 5 HG ein gesetzliches Grundpfandrecht im Sinne von Art. 22 Abs. 2 HG und Art. 109 Bst.d EG ZGB. Der Ersteigerer hat sich am Steigerungstag darüber zu äussern, ob eine Stundung gemäss Art. 11a HG geltend gemacht wird (vgl. Ziffer 10 der vorliegenden Steigerungsdbedingungen).

9. **Hinsichtlich der laufenden Zinse der dem Ersteigerer überbundenen Kapitalien** wird bestimmt:

(entweder) Die bis zum Steigerungstage laufenden Zinsen der überbundenen Kapitalforderungen (Marchzinsen) sind im Zuschlagspreis inbegriffen. (In diesem Falle sind sie im Lastenverzeichnis auszurechnen und auszusetzen.)

(oder) Die bis zum Steigerungstage laufenden Zinse der überbundenen Kapitalforderungen werden dem Ersteigerer ohne **Abrechnung** am Zuschlagspreis überbunden. Die im Zeitpunkt der Steigerung laufenden, noch nicht fälligen Erträgnisse, hängenden und stehenden Früchte sowie **nicht fälligen** Miet- und Pachtzinse fallen dem Ersteigerer zu.

10. Die **Zahlungen** nach Ziff. 7 und 8 hiervor sind wie folgt **zu leisten:**

Der Ersteigerer hat unmittelbar vor dem Zuschlag folgende Anzahlungen zu leisten:

Anzahlung bei Zuschlag des GBBL-Nr. 504

a) **CHF 320'000.00** als Anzahlung an den Steigerungskaufpreis (Ziff. 7)

b) **CHF 31'000.00** für die Bezahlung der Kosten der Eigentumsübertragung inkl. Der Handänderungsabgaben für den gesamten Steigerungskaufpreis. Über diese Anzahlung wird nach der grundbuchlichen Erledigung der Versteigerung abgerechnet. Im Falle einer Stundung der Handänderungssteuer im Sinne von Art. 11a HG wird der gestundete Betrag im Rahmen der vorgenannten Abrechnung dem Ersteigerer zurückerstattet (Ziff. 8)

Anzahlung bei Zuschlag des GBBL-Nr. 1798 (Acker, Wiese, Weide 1'000m2)

c) **CHF 90'000.00** als Anzahlung an den Steigerungskaufpreis (Ziff. 7)

d) **CHF 11'000.00** für die Bezahlung der Kosten der Eigentumsübertragung inkl. Der Handänderungsabgaben für den gesamten Steigerungskaufpreis. Über diese Anzahlung wird nach der grundbuchlichen Erledigung der Versteigerung abgerechnet. Im Falle einer Stundung der Handänderungssteuer im Sinne von Art. 11a HG wird der gestundete Betrag im Rahmen der vorgenannten Abrechnung dem Ersteigerer zurückerstattet (Ziff. 8)

Anzahlung bei Gesamtzuschlag des GBBl-Nr. 504 und des GBBl-Nr. 1798

e) **Fr. 410'000.00** als Anzahlung an den Steigerungskaufpreis (Ziff. 7)

f) **Fr. 42'000.00** für die Bezahlung der Kosten der Eigentumsübertragung inkl. Der Handänderungsabgaben für den gesamten Steigerungskaufpreis. Über diese Anzahlung wird nach der grundbuchlichen Erledigung der Versteigerung abgerechnet. Im Falle einer Stundung der Handänderungssteuer im Sinne von Art. 11a HG wird der gestundete Betrag im Rahmen der vorgenannten Abrechnung dem Ersteigerer zurückerstattet (Ziff. 8)

Die Anzahlungen können bis zum Betrag von CHF 100'000.00 in bar oder mit einem von einer Schweizer Bank ausgestellten Check geleistet werden. Belaufen sich die beiden Anzahlungen insgesamt auf mehr als CHF 100'000.00, so ist zumindest der Teil, der diesen Betrag übersteigt, mit einem von einer Schweizer Bank ausgestellten Check zu leisten. **Persönliche Checks und Barzahlungen, welche CHF 100'000.00 übersteigen, werden nicht angenommen** (Art. 136 Abs. 2 SchKG).

Der Steigerungskaufpreis ist innert 30 Tagen, d.h. bis zum 23.11.2020 an das Betreibungsamt Seeland, Dienststelle Seeland einzuzahlen und für diese Zeit bzw. bis zur Zahlung zu 5 % zu verzinsen.

Sofern die Anzahlungen CHF 100'000.00 bereits übersteigen:
Der Steigerungskaufpreis kann mittels Überweisung auf das Postkonto des Betreibungsamtes oder mit einem von einer Schweizer Bank ausgestellten Check beglichen werden.

Das Betreibungsamt behält sich das Recht vor, **neben** der **vor** dem Zuschlag zu leistenden Barzahlung 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 bei seinem Angebot so lange behaftet, als nicht dem Höherbietenden der Zuschlag erteilt ist.

11. Will der Ersteigerer eine **zu bezahlende Forderung** auf andere Weise, wie z.B. durch Schuldübernahme oder Neuerung, tilgen, so ist dem Amte **innerhalb der Zahlungsfrist** eine **schriftliche Erklärung des betreffenden Gläubigers** über seine anderweitige vollständige Befriedigung vorzulegen.

12. Wird die **Frist** für die Zahlung oder Beibringung des Ausweises über anderweitige Befriedigung eines Gläubigers **nicht eingehalten**, so wird, sofern nicht alle **Beteiligten** mit einer Verlängerung der Frist sich einverstanden erklären, der **Zuschlag sofort aufgehoben** und **eine neue Steigerung** angeordnet. Der frühere Ersteigerer und seine Bürgen haften für den Ausfall und allen weiteren Schaden. Der Zinsverlust wird hierbei zu 5% berechnet.

13. Der **Antritt des Steigerungsobjektes** erfolgt mit der Anmeldung des Eigentumsüberganges zur Eintragung im Grundbuch. Für diese Anmeldung gelten die Vorschriften der Art. 66 und 67 der Verordnung über die Zwangsverwertung von Grundstücken. Bis zu diesem Zeitpunkt bleibt das Grundstück auf Rechnung und Gefahr des Ersteigerers in der Verwaltung des Betreibungsamtes (Art. 137 SchKG).

14. Eine **Gewährleistung** findet **nicht** statt. Weder auf offene noch verdeckte Mängel.
Dies gilt insbesondere für die allfällige Belastung des Grundstückes mit Altlasten. Der Begriff Altlast umfasst alle Standorte, von denen aus auf Grund der Belastung mit Schadstoffen eine Gefährdung der Umwelt nachgewiesen oder anzunehmen ist. Ein durch Altlasten belasteter Standort muss nach Art. 32c Abs. 1 USG (Umweltschutzgesetz) saniert werden. Durch die Verwertung des nicht sanierten Grundstückes wird die Sanierungspflicht auf den Ersteigerer überbunden, der nun die Kosten derselben zu tragen hat. Auskunft darüber erteilt das Amt für Gewässerschutz und Abfallwirtschaft des Kantons Bern, Abt. Grundwasserschutz, Deponien, Materialentnahmen, Reiterstrasse 11, 3011 Bern. Im übrigen wird auf den beiliegenden Schatzungsbericht verwiesen.

15. **Schadenversicherungen**

Es bestehen folgende Versicherungen:

a) Obligatorische Gebäudeversicherung des Kantons Bern. Jahresprämie CHF 556.95. Diese Versicherung ist bis zum 31.12.2020 bezahlt. Diese Versicherung geht auf den Ersteigerer über.

b) Versicherungen gemäss VVG: Für die Gebäude- und die Gebäude-Haftversicherung besteht bei der Helvetia Versicherung bis 22.11.2020 eine Deckungszusage, welche nicht verlängert werden kann. Der Ersteigerer muss sich auf eigene Kosten rechtzeitig um den Abschluss von gewünschten Zusatzversicherungen kümmern.

Weitere Versicherungen nach VVG sind dem Betreibungsamt keine bekannt.

~~Speziell für Stockwerkeigentum~~

~~Das Betreibungsamt hat keine Versicherungen abgeschlossen. Der Ersteigerer tritt hingegen in sämtliche bestehenden Verträge der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft mit Dritten (Verwaltung, Versicherung, usw.) in Rechten und Pflichten ein.~~

16. ~~**Reglement der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft**~~

~~Die Rechte und Pflichten des Reglements der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft, Anmerkung im Grundbuch, werden dem Ersteigerer überbunden.~~

17. ~~**Stockwerkeigentümerbeiträge**~~

~~Mit dem Eigentumsübergang tritt der Ersteigerer mit Rechten und Pflichten in die Stockwerkeigentümergemeinschaft ein. Liegt nach Vorlage der definitiven Abrechnung des laufenden Jahres ein Saldo zu Lasten des zu versteigernden Grundstückes vor, so hat der Ersteigerer die Differenz ohne Abrechnung am Zuschlagspreis zu übernehmen. Demgegenüber steht ihm auch ein allfälliger Ueberschuss zu.~~

18. **Marchzählige Abrechnung**

Über folgende Rechnungen ist per 22.10.2020 marchzählig abzurechnen:

Gläubiger/Forderung	bezahlt von/bis:	Totalbetrag	zu Lasten Ersteigerer:
Versicherungen GVB	01.01.2020 - 31.12.2020	CHF 556.95	CHF 105.30
Ölheizung Stand Steigerungstag	per 22.10.2020	Liter CHF pro 100 Liter	CHF
Total			CHF 105.30

19. **Mietverhältnisse**

Dem Betreibungsamt sind keine Mietverhältnisse bekannt.

20. ~~**Doppelter Ausruf bei Miet- und Pachtverträgen; Ablösung der bestehenden Miet- und Pachtverträge**~~

~~Gemäss Art. 261 OR gehen die bestehenden Mietverhältnisse mit dem Eigentumsübergang grundsätzlich auf den Ersteigerer über. Nach geltender anerkannter Gerichtspraxis (BGE 125 III 123ff.; 128 III 82ff.) kann in analoger Anwendung von Art. 812 ZGB, Art. 142 SchKG sowie Art. 56 und 104 VZG in demjenigen Fall, in dem ein langfristiger Miet- oder Pachtvertrag nach Entstehung des Grundpfandrechtes eingegangen worden ist, der Grundpfandgläubiger den doppelten Ausruf verlangen.~~

~~Muss das Grundstück doppelt ausgerufen werden, so geht das Mietverhältnis gemäss Art. 261 OR und Art. 50 VZG auf den Ersteigerer über, sofern im ersten Aufruf der den Doppelausruf verlangende Gläubiger für seine Forderung voll befriedigt wird oder ein allfälliger Fehlbetrag von dem Berechtigten sofort bar bezahlt wird; ein zweiter Aufruf findet in diesem Fall nicht statt.~~

~~Wird der Gläubiger durch das Meistangebot beim ersten Aufruf mit der Last (Miet-/Pachtvertrag) nicht voll gedeckt, so findet ein zweiter Aufruf statt.~~
~~Wird in diesem zweiten Aufruf ein höheres Angebot erzielt, so wird das Grundstück zu diesem höheren Angebot zugeschlagen. Dabei geht der Mietvertrag ebenfalls auf den Ersteigerer über.~~

~~Der Ersteigerer hat jedoch in diesem Fall die Möglichkeit, das Mietverhältnis in analoger Anwendung von Art. 261 Abs. 2 OR auf den nächsten gesetzlichen Termin zu kündigen, ohne dabei den Nachweis des zwingenden Eigenbedarfs erbringen zu müssen (BGE 128 III 86).~~

~~Verzichtet der Ersteigerer auf die Aussprechung der Kündigung auf diesen erstmöglichen Termin, so ist er vollumfänglich in das Mietverhältnis eingetreten und hat dessen ordentlichen Ablauf abzuwarten.~~

~~Allfällige Schadenersatzforderungen des Mieters aus vorzeitiger Auflösung des Mietverhältnisses sind gegen den bisherigen Vermieter zu richten.~~

21. **Verwaltung**

Zurzeit wird die Liegenschaft durch das Betreibungsamt Seeland, Dienststelle Seeland, Stadtplatz 33, 3270 Aarberg verwaltet.

22. **Benützung der Liegenschaft durch den Schuldner**

Die Liegenschaft wird durch den Schuldner selbst bewohnt und benutzt. Gemäss Verfügung vom 04.03.2020 des Betreibungsamt Seeland, Dienststelle Seeland hat der Schuldner mit seinen Angehörigen die Liegenschaft per 22.10.2020, 12.00 Uhr besenrein geräumt zu verlassen. Die Übergabe des Objektes hat der Ersteigerer direkt mit dem Schuldner zu vereinbaren. Vorbehalten bleibt eine allfällige anderslautende Vereinbarung mit dem neuen Eigentümer. Es wird Sache des Ersteigerers sein, die allfällig notwendig werdenden Vorkehrungen zur Ausweisung des Schuldners auf eigene Initiative und auf seine Kosten zu veranlassen.

23. **Schlüssel**

Das Amt verfügt über keine Schlüssel zu diesem Objekt. Es wird Sache des Ersteigerers sein, sich die Schlüssel vom Schuldner bzw. von den Mietern bzw. von der Hausverwaltung herausgeben zu lassen bzw. zu verlangen und/oder die Zylinder auszuwechseln. Auf eigene Initiative durch den Erwerber, auf seine Kosten, ohne Abrechnung am Steigerungskaufpreis.

24. **Grundstückgewinnsteuer**

Auch die Veräusserung eines Grundstückes durch Zwangsversteigerung unterliegt seit 01.01.2001 der kantonalen Grundstückgewinnsteuer (Art. 126ff StG BE [BSG 661.11]). Hingegen entsteht für die geschuldete Grundstückgewinnsteuer auf dem durch die Zwangsversteigerung veräusserten Grundstück kein gesetzliches Grundpfandrecht im Sinne von Art. 241 Abs. 1 StG BE. Der Ersteigerer verzichtet daher auf die Sicherstellung der mutmasslichen Grundstückgewinnsteuer. Diese wird nach Vorliegen der definitiven Veranlagung vom Betreibungsamt als Teil der Verwertungskosten aus dem Bruttosteigerungserlös vorab beglichen (Art. 157 Abs. 1 SchKG).

25. **Elektrische Niederspannungsinstallationen**

Gemäss Verordnung der elektrischen Niederspannungsinstallationen (NIV) vom 7. November 2001 ist der Eigentümer gemäss Art. 5 NIV verpflichtet dafür zu sorgen, dass die elektrischen Installationen den entsprechenden Sicherheitsanforderungen entsprechen. Er muss auf Verlangen den entsprechenden Sicherheitsnachweis erbringen. Bei jeder Handänderung müssen elektrische Installationen mit zehn- oder zwanzigjähriger Kontrollperiode nach Ablauf von fünf Jahren seit der letzten Kontrolle durch eine fachkundige Person im Sinne von Art. 7 NIV kontrolliert werden. Die Kosten für die Kontrolle sowie allfällige Instandsetzungskosten gehen vollumfänglich zu Lasten des Ersteigerers.

26. **Mängel/Öffentliche Auflagen/Besondere Hinweise**

Es bestehen folgende Mängel / öffentliche Auflagen: Sind dem Betreibungsamt keine bekannt. Im Übrigen wird auf den Schätzungsbericht verwiesen.
Revision Öltank / Baugesuch etc.

3270 Aarberg, 20.04.2020

Betreibungsamt Seeland
Dienststelle Seeland

Anja Käser
Dienststellenleiterin