

1. Schuldnerin: Roletto AG, Balbweg 5, 8832 Wollerau

2. Ort und Datum der Steigerung: 7078 Lenzerheide, 13.07.2005

3. Zeit/Lokal: 14.30 Uhr, Gemeindehaus, Gemeindesaal, Vao Principala

4. Steigerungsbedingungen liegen auf vom: 06.06.2005 bis 17.06.2005
Ort: Büro des Betreibungsamtes Alvaschein in 7450 Tiefencastel

5. Eingabefrist für Forderungen: 06.05.2005

6. Steigerungsobjekte: Grundstücke im Grundbuch der Gemeinde Vaz/Observaz
1. 44/1000 Miteigentum an L.- und S.-Register Parzelle 227 / Fotoplan 11
Mit diesem Miteigentumsanteil ist das Sonderrecht gemäss Art. 712a ff. ZGB auf ausschliessliche Benützung der folgenden Stockwerkeinheit gesetzlich garantiert:
Hauptbuchblatt 50'832
Laden Nr. 4 im Erdgeschoss und Lager Nr. 4a im Untergeschoss
- laut Begründungserklärung und Aufteilungsplänen vom 16.06.1972/469 -
Betreibungsamtliche Schätzung: CHF 635'000.- (Verkehrswert amtl. Schätzung)
2. 3/47 Miteigentumsanteile an der folgenden Stockwerkeinheit:
47/1000 Miteigentum an L.- und S.-Register Parzelle 227 / Fotoplan 11
Mit diesem Miteigentumsanteil ist das Sonderrecht gemäss Art. 712a ff. ZGB auf ausschliessliche Benützung der folgenden Stockwerkeinheit gesetzlich garantiert:
Hauptbuchblatt 50'829
unterirdische Autoeinstellhalle mit 47 Autoeinstellplätzen
- laut Begründungserklärung und Aufteilungsplänen vom 16.06.1972/469 -
Betreibungsamtliche Schätzung: CHF 75'000.- (Verkehrswert amtl. Schätzung)
Die Liegenschaft als Ganzes beschreibt sich wie folgt:
L.- und S.-Register Parzelle 227 / Fotoplan 11 (wird nicht versteigert)
(Grundbuchvermessungsparzelle 3886 / Plan 38)
Wohn- und Geschäftshaus mit Autoeinstellhalle, Assek.-Nr. 3886
mit 3'542 m2 Gebäudegrundfläche, Hofraum und Umschwung in Lenzerheide, Voa Sporz 12
Die Verwertung erfolgt auf Verlangen der Grundpfandgläubigerin im 1. Rang.

7. Bemerkungen: Der Erwerber hat an der Steigerung, unmittelbar vor dem Zuschlag, unter Anrechnung an der Kaufsumme, CHF 50'000.- für Pos. 1 und CHF 5'000.00 für Pos. 2 in bar oder mittels Bankcheck einer schweizerischen Bank an die Order des Betreibungsamtes Alvaschein zu bezahlen.
Im Übrigen wird auf die Steigerungsbedingungen verwiesen. Die Steigerungsobjekte können nach telefonischer Vereinbarung mit dem Betreibungsamt Alvaschein (081 681 15 30) besichtigt werden.
Es wird ausdrücklich auf das Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland vom 16. Dezember 1983 sowie auf die dazugehörnde Verordnung vom 1. Oktober 1984 aufmerksam gemacht.
Im Falle der Auslösung fällt Steigerung dahin, und es können keine Entschädigungsansprüche berücksichtigt werden.

Betreibungsamt Alvaschein
7450 Tiefencastel