

1. *Schuldnerin:* **IHM AG**, c/o Intactus Treuhand AG, Baarerstrasse 71, 6300 **Zug**
2. *Ort und Datum der Steigerung:* 8044 Zürich 7, 16.05.2002
3. *Zeit/Lokal:* 13.30 Uhr, Wirtschaft zum Vorderberg, Zürichbergstrasse 71 (Kirche Fluntern)
4. *Steigerungsbedingungen liegen auf vom:* 24.04.2002 bis 03.05.2002  
*Ort:* 8032 Zürich 7, Amtslokal, Betreibungsamt Minervastrasse 40 (sep. Eingang), von 14.00 bis 15.00 Uhr
5. *Steigerungsobjekte:* Grundstücke  
Im Stadtquartier Fluntern-Zürich 7:
  1. Grundbuchblatt Nr. 2496 / Stockwerkeigentum, 116/1000 Miteigentum an der Liegenschaft Grb.Bl. 193, Kantstrasse 3, 8044 Zürich 7, mit Sonderrecht an der Einheit Nr. 4:  
5-Zimmerwohnung Nr. 4 im 1. OG links, Abstellraum Nr. 4 im 2. UG, laut Begründungserklärung v. 04.06.1993, HB 1993/140 und Aufteilungsplänen Nrn. 748.2 755.2.  
Anmerkungen und Vormerkungen laut Grundbuchauszug. Rechtskräftige betreibungsamtliche Schätzung von Objekt Nr. 1: CHF 1'300'000.-
  2. Grundbuchblatt Nr. 2497 / Stockwerkeigentum, 116/1000 Miteigentum an der Liegenschaft Grb.Bl. 193, Kantstrasse 3, 8044 Zürich 7, mit Sonderrecht an der Einheit Nr. 5:  
5-Zimmerwohnung Nr. 5 im 1. OG rechts, Abstellraum Nr. 5 im 2. UG, laut Begründungserklärung v. 04.06.1993, HB 1993/140 und Aufteilungsplänen Nrn. 748.2 755.2.  
Anmerkungen und Vormerkungen laut Grundbuchauszug. Rechtskräftige betreibungsamtliche Schätzung von Objekt Nr. 2: CHF 1'300'000.-
  3. Grundbuchblatt Nr. 2498 / Stockwerkeigentum, 114/1000 Miteigentum an der Liegenschaft Grb.Bl. 193, Kantstrasse 3, 8044 Zürich 7, mit Sonderrecht an der Einheit Nr. 6:  
5-Zimmerwohnung Nr. 6 im Hochparterre links, Abstellraum Nr. 6 im 2. UG, laut Begründungserklärung v. 04.06.1993, HB 1993/140 und Aufteilungsplänen Nrn. 748.2 755.2.  
Anmerkungen und Vormerkungen laut Grundbuchauszug. Rechtskräftige betreibungsamtliche Schätzung von Objekt Nr. 3: CHF 1'250'000.-
  4. Grundbuchblatt Nr. 2499 / Stockwerkeigentum, 114/1000 Miteigentum an der Liegenschaft Grb.Bl. 193, Kantstrasse 3, 8044 Zürich 7, mit Sonderrecht an der Einheit Nr. 7:  
5-Zimmerwohnung Nr. 7 im Hochparterre rechts, Abstellraum Nr. 7 im 2. UG, laut Begründungserklärung v. 04.06.1993, HB 1993/140 und Aufteilungsplänen Nrn. 748.2 755.2.  
Anmerkungen und Vormerkungen laut Grundbuchauszug. Rechtskräftige betreibungsamtliche Schätzung von Objekt Nr. 4: CHF 1'250'000.-
  5. Grundbuchblatt Nr. 2500 / Stockwerkeigentum, 23/1000 Miteigentum an der Liegenschaft Grb.Bl. 193, Kantstrasse 3, 8044 Zürich 7, mit Sonderrecht an der Einheit Nr. 8:  
Büroräume mit WC im Gartengeschoss mitte-links, Dispo-nibelraum Nr. 3 im 2. UG, laut Begründungserklärung v. 04.06.1993, HB 1993/140 mit Änderung v. 20.10.1995 und Aufteilungsplänen Nrn. 748.2 755.2.  
Anmerkungen und Vormerkungen laut Grundbuchauszug. Rechtskräftige betreibungsamtliche Schätzung von Objekt Nr. 5: CHF 250'000.-
  6. Grundbuchblatt Nr. 2501 / Stockwerkeigentum, 23/1000 Miteigentum an der Liegenschaft Grb.Bl. 193, Kantstrasse 3, 8044 Zürich 7, mit Sonderrecht an der Einheit Nr. 9:  
Büroräume mit WC im Gartengeschoss mitte-rechts, Dispo-nibelräume Nr. 1 und 2 im 2. UG, laut Begründungserklärung v. 04.06.1993, HB 1993/140 mit Änderung v. 20.10.1995 und Aufteilungsplänen Nrn. 748.2 755.2.  
Anmerkungen und Vormerkungen laut Grundbuchauszug. Rechtskräftige betreibungsamtliche Schätzung von Objekt Nr. 6: CHF 250'000.-
  7. Grundbuchblatt Nr. 2502 / Stockwerkeigentum, 12/1000 Miteigentum an der Liegenschaft Grb.Bl. 193, Kantstrasse 3, 8044 Zürich 7, mit Sonderrecht an der Einheit Nr. 10:  
Separatzimmer mit WC im Gartengeschoss rechts, laut Begründungserklärung v. 04.06.1993, HB 1993/140 mit Änderung v. 20.10.1995 und Aufteilungsplänen Nrn. 748.2 755.2.  
Anmerkungen und Vormerkungen laut Grundbuchauszug. Rechtskräftige betreibungsamtliche Schätzung von Objekt Nr. 7: CHF 115'000.-
  8. Grundbuchblatt Nr. 2508 / Stockwerkeigentum, 10/1000 Miteigentum an der Liegenschaft Grb.Bl. 193, Kantstrasse 3, 8044 Zürich 7, mit Sonderrecht an der Einheit Nr. 14:  
Lagerraum im 2. UG links, laut Begründungserklärung v. 04.06.1993, HB 1993/140 mit Änderung v. 20.10.1995 und Aufteilungsplänen Nrn. 748.2 755.2.  
Anmerkungen und Vormerkungen laut Grundbuchauszug. Rechtskräftige betreibungsamtliche Schätzung von Objekt Nr. 8: CHF 100'000.-
  9. Grundbuchblatt Nr. 2512 / 1/9 Miteigentum an der Stockwerkeinheit Grb.Bl. 2509, 26/1000 Miteigentum an der Liegenschaft Grb.Bl. Nr. 193, Kantstrasse 3, 8044 Zürich 7, mit Sonderrecht an der Einheit Nr. 15:  
Autoeinstellhalle im 3. UG, laut Begründungserklärung v. 04.06.1993, HB 1993/140 mit Änderung v. 20.10.1995 und Aufteilungsplänen Nrn. 748.2 755.2.  
Anmerkungen und Vormerkungen laut Grundbuchauszug. Rechtskräftige betreibungsamtliche Schätzung von Objekt Nr. 9: CHF 37'000.-
  10. Grundbuchblatt Nr. 2513 / 1/9 Miteigentum an der Stockwerkeinheit Grb.Bl. 2509, 26/1000 Miteigentum an der Liegenschaft Grb.Bl. Nr. 193, Kantstrasse 3, 8044 Zürich 7, mit Sonderrecht an der Einheit Nr. 15:  
Autoeinstellhalle im 3. UG, laut Begründungserklärung v. 04.06.1993, HB 1993/140 mit Änderung v. 20.10.1995 und Aufteilungsplänen Nrn. 748.2 755.2.  
Anmerkungen und Vormerkungen laut Grundbuchauszug. Rechtskräftige betreibungsamtliche Schätzung von Objekt Nr. 10: CHF 37'000.-

11. Grundbuchblatt Nr. 2515 / 1/9 Miteigentum an der Stockwerkeinheit Grb.Bl. 2509, 26/1000 Miteigentum an der Liegenschaft Grb.Bl. Nr. 193, Kantstrasse 3, 8044 Zürich 7, mit Sonderrecht an der Einheit Nr. 15:  
Autoeinstellhalle im 3. UG, laut Begründungserklärung v. 04.06.1993, HB 1993/140 mit Änderung v. 20.10.1995 und Aufteilungsplänen Nrn. 748.2 755.2.  
Anmerkungen und Vormerkungen laut Grundbuchauszug. Rechtskräftige betreibungsamtliche Schätzung von Objekt Nr. 11: CHF 37'000.-
12. Grundbuchblatt Nr. 2516 / 1/9 Miteigentum an der Stockwerkeinheit Grb.Bl. 2509, 26/1000 Miteigentum an der Liegenschaft Grb.Bl. Nr. 193, Kantstrasse 3, 8044 Zürich 7, mit Sonderrecht an der Einheit Nr. 15:  
Autoeinstellhalle im 3. UG, laut Begründungserklärung v. 04.06.1993, HB 1993/140 mit Änderung v. 20.10.1995 und Aufteilungsplänen Nrn. 748.2 755.2.  
Anmerkungen und Vormerkungen laut Grundbuchauszug. Rechtskräftige betreibungsamtliche Schätzung von Objekt Nr. 12: CHF 37'000.-  
Beschrieb des gemeinschaftlichen Grundstückes:  
Grundbuch Fluntern-Zürich 7: Grb.Bl. 193, Kat. Nr. 1475, Plan 8, Wohnhaus (Mehrfamilienhaus, erbaut 1928 in der klassischen Bauweise der zwanziger Jahre. 1993/94 total renoviert und mit Tiefgarage versehen), Vers. Nr. 965, Schätzwert der kant. Gebäudeversicherung 1998 CHF 6'363'000.-, mit 1'081 m2 Gebäudegrundfläche und Umschwung.  
Grenzen laut Katasterplan.  
Anmerkungen und Dienstbarkeiten laut Grundbuchauszug. Rechtskräftige betreibungsamtliche Schätzung der Gesamtliegenschaft: CHF 11'051'600.-  
Die Verwertung der Objekte 1 12 erfolgt auf Verlangen der Grundpfandgläubigerin im 1. und 2. Rang, welche daran ein Gesamtpfandrecht besitzt. Die Miteigentumsanteile werden wie folgt versteigert:
  - a) zuerst erfolgt der Einzelruf für die Objekte 1 12, bis zur Deckung der Forderungen der betreibenden Grundpfandgläubigerin nebst Kosten.
  - b) Gesamtruf über alle Stockwerkeigentumseinheiten, Objekte 1 12.Der Erwerber hat an der Steigerung unmittelbar vor dem Zuschlag, auf Abrechnung an die Steigerungssumme, in bar oder mit einem auf eine Bank mit Sitz in der Schweiz an die Order des Betreibungsamtes Zürich 7 ausgestellten Bankcheck (kein Privatcheck) zu bezahlen:  
Bei Einzelruf:
  - für die Objekte 1 4 (5-Zimmerwohnungen, Einheiten Nrn. 4 7 je CHF 100'000.-
  - für die Objekte 5 + 6 (Büroräume, Einheiten Nrn. 8 + 9) je CHF 50'000.-
  - für die Objekte 7 + 8 (Separatzimmer und Lagerraum, Einheiten 10 + 14) je CHF 25'000.-
  - für die Objekte 9 12 (Miteigentumsanteil an Tiefgarage) je CHF 10'000.-Bei Gesamtruf:
  - für die Objekte 1 12 (Einheiten Nrn. 4 10 und 14, sowie 4 Miteigentumsanteile, Einheit Nr. 15) CHF 200'000.-

6. *Bemerkungen:* G-Betr. Nr. 2027  
Eingabefrist: bis 05. April 2002, resp. bis 10. April 2002 (infolge Betriebsferien).  
Besichtigungen: Mittwoch, 20. März 2002, Donnerstag, 02. Mai 2002, Dienstag, 14. Mai 2002, jeweils nachmittags 14.00 bis 15.00 Uhr (geführte Besichtigungen).  
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.  
Wir machen die Interessenten auf das Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG vom 16.12.1983 und auf die Verordnung über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewV) vom 01. Oktober 1984 aufmerksam.  
Wir fordern hiermit die Pfandgläubiger und Grundlastberechtigten auf, ihre Ansprüche an den Grundstücken (Stockwerkeigentumseinheiten/Miteigentum, Objekte 1 bis 12), insbesondere auch für Zinsen und Kosten, bis zum 05. April 2002, resp. 10. April 2002 (infolge Betriebsferien) beim unterzeichneten Betreibungsamt anzumelden und gleichzeitig anzugeben, ob die Kapitalforderung schon fällig oder gekündigt ist, allfällig 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 Zürich 7  
8032 Zürich

(00380708)