

Fotodokumentation

Einfamilienhaus Sonnenbühlstrasse 14, 9030 Abtwil

Aussenaufnahmen



Ansicht von Westen



Ansicht von Westen



Hausfront und Gartenbereich Süd, Richtung Osten



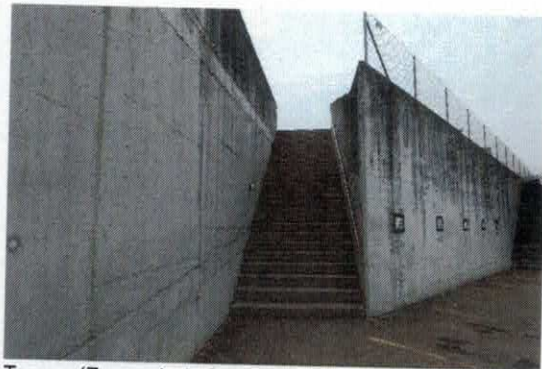
Sitzplatz



Hausfront und Gartenbereich Süd, Richtung Westen



Ansicht von Osten



Treppe (Zugang) ab Gründenstrasse

Innenaufnahmen Erdgeschoss



Wohnen



Küche



Küche

Innenaufnahmen Obergeschoss



Zimmer OG



Zimmer OG



Zimmer OG



Zimmer OG

Innenaufnahmen Untergeschoss



Keller früher Waschen



Vorplatz



Zimmer (heute Atelier) früher Keller

Nasszellen



Dusche/WC/Lavabo EG



Bad/Dusche/WC/Lavabo OG



Waschtrog (früher WC/Lavabo)

Haustechnik



Gasheizung



Elektroverteiler



Wasserverteilung



Waschturm (Eigentum Mieter)

Gartenanlage



Gartenanlage West

Garage



Zufahrt Garage



Garage

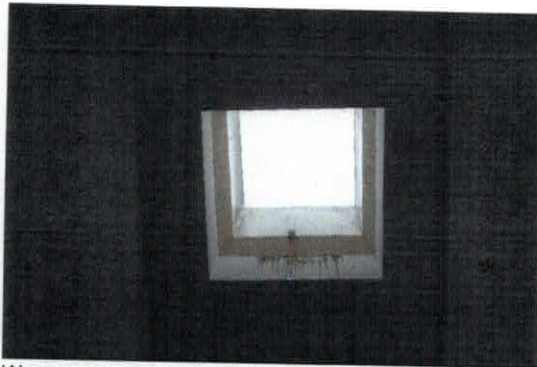


Parkplätze 1-3



Parkplatz 4, Zugang Haus

Mängel



Wasserspuren bei Oblicht



Feuchtigkeitsschäden

Besonderes



Weitsicht nach Westen (noch unverbaut!)



Bauvisiere auf Grundstück West

Dach



Flachdach mit Bitumen und Einkiesung



Grundbuchauszug

1. Grundbuch Gaiserwald Gemeinde Gaiserwald

Liegenschaft Nr. 2371

Plan Nr. 36, Sonnenbüel
Gesamtfläche 315 m², Gartenanlage (213 m²), Gebäude (102 m²)
Gebäude (6 m²)
Einfamilienhaus Vers.Nr. 2658, Sonnenbüelstrasse 14, 9030 Abtwil SG (96 m²)
Tiefgarage (Teil) im Baurecht Vers.Nr. 2648 (unterirdisch) (78 m² von 1'781 m²)
Mutationsnr. BB001584, 05.04.2023 Beleg 144

Eigentümer

Golov Alexey, geboren 02.07.1980, männlich, nicht verheiratet und nicht in eingetragener Partnerschaft, Multergasse 12, 9000 St. Gallen

Erwerbstitel

Kauf 30.04.2013 Beleg 200

Anmerkungen

Keine

Vormerkungen

ID 917
Pfändung für Fr. 40'314.00 plus Zins und Kosten, Mitpfändungen gemäss Beleg
07.11.2024 Beleg 529

ID 920
Pfändung für Fr. 82'319.85 plus Zins und Kosten, Mitpfändungen gemäss Beleg
11.12.2024 Beleg 573

ID 926
Pfändung für Fr. 92'029.50 plus Zins und Kosten, Mitpfändungen gemäss Beleg
19.03.2025 Beleg 124

ID 929
Pfändung für Fr. 31'518.95 plus Zins und Kosten, Mitpfändungen gemäss Beleg
05.05.2025 Beleg 239

ID 930

Pfändung für Fr. 1'151'991.80 plus Zins und Kosten, Mitpfändungen gemäss Beleg
14.05.2025 Beleg 260

ID 934

Pfandverwertung

18.06.2025 Beleg 331

Dienstbarkeiten und Grundlasten

ID 22/021

Recht: Anschlussrecht an Kanalisationsleitung

zulasten Grundstück Nr. 2012, 2078, 2079, 2080, 2115, 2116, 2117, 2122, 2123, 2136, 2137,
2138

14.08.1997 Beleg 361

05.05.2006 Beleg 118

01.04.2010 Beleg 137

24.02.2011 Beleg 72

01.03.2011 Beleg 78

ID 26/029

Last: Überbaurecht für Tiefgarage

zugunsten Grundstück Nr. 2229

29.09.2003 Beleg 558

Grundpfandrechte

Pfandstelle 1

Fr. 970'000.--

Register-Schuldbrief Nr. 4182

Gläubiger: St.Galler Kantonalbank AG, mit Sitz in St. Gallen SG, Unternehmens-
Identifikationsnummer CHE-105.845.146

Höchstzinsfuss 10.00 %, Pfandvermehrung Grundstück Nr. M20974, 30.04.2013 Beleg 201

Bestimmungen gemäss separater Vereinbarung oder vierteljährliche Verzinsung, Zinsfuss wird
vom Gläubiger festgesetzt, Kündigung jederzeit, 30.04.2013 Beleg 201

Umwandlung in Register-Schuldbrief, 30.04.2013 Beleg 202

Pfandsummen-Erhöhung auf Fr. 970'000.--, 07.02.2017 Beleg 60

mitverpfändet: Grundstück Nr. M20974, M20975, M20976, M20977

14.11.2003 Beleg 654

2. Grundbuch Gaiserwald Gemeinde Gaiserwald

Miteigentumsanteil Nr. M20974

1/47 Miteigentum an Grundstück Nr. 2229

Sonnenbüelstr., 9030 Abtwil SG

Eigentümer

Golov Alexey, geboren 02.07.1980, männlich, nicht verheiratet und nicht in eingetragener Partnerschaft, Multergasse 12, 9000 St. Gallen

Erwerbstitel

Kauf 30.04.2013 Beleg 200

Anmerkungen

ID 1691

Nutzungs- und Verwaltungsordnung der Miteigentümer
29.09.2003 Beleg 560

Vormerkungen

ID 441

Aufhebung Miteigentümer-Vorkaufsrecht
29.09.2003 Beleg 559

ID 442

Aufhebung Teilungsanspruch der Miteigentümer
Frist bis: 29.09.2033
29.09.2003 Beleg 559

ID 917

Pfändung für Fr. 40'314.00 plus Zins und Kosten, Mitpfändungen gemäss Beleg
07.11.2024 Beleg 529

ID 920

Pfändung für Fr. 82'319.85 plus Zins und Kosten, Mitpfändungen gemäss Beleg
11.12.2024 Beleg 573

ID 926

Pfändung für Fr. 92'029.50 plus Zins und Kosten, Mitpfändungen gemäss Beleg
19.03.2025 Beleg 124

ID 929

Pfändung für Fr. 31'518.95 plus Zins und Kosten, Mitpfändungen gemäss Beleg
05.05.2025 Beleg 239

ID 930

Pfändung für Fr. 1'151'991.80 plus Zins und Kosten, Mitpfändungen gemäss Beleg
14.05.2025 Beleg 260

ID 934

Pfandverwertung
18.06.2025 Beleg 331

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Keine

Grundpfandrechte

Pfandstelle 1

Fr. 970'000.--

Register-Schuldbrief Nr. 4182

Gläubiger: St.Galler Kantonalbank AG, mit Sitz in St. Gallen SG, Unternehmens-
Identifikationsnummer CHE-105.845.146

Höchstzinsfuss 10.00 %, Pfandvermehrung Grundstück Nr. M20974, 30.04.2013 Beleg 201

Bestimmungen gemäss separater Vereinbarung oder vierteljährliche Verzinsung, Zinsfuss wird
vom Gläubiger festgesetzt, Kündigung jederzeit, 30.04.2013 Beleg 201

Umwandlung in Register-Schuldbrief, 30.04.2013 Beleg 202

Pfandsummen-Erhöhung auf Fr. 970'000.--, 07.02.2017 Beleg 60

mitverpfändet: Grundstück Nr. 2371, M20975, M20976, M20977
14.11.2003 Beleg 654

3. Grundbuch Gaiserwald Gemeinde Gaiserwald

Miteigentumsanteil Nr. M20975

1/47 Miteigentum an Grundstück Nr. 2229

Sonnenbühlstr., 9030 Abtwil SG

Eigentümer

Golov Alexey, geboren 02.07.1980, männlich, nicht verheiratet und nicht in eingetragener
Partnerschaft, Multergasse 12, 9000 St. Gallen

Erwerbstitel

Kauf 30.04.2013 Beleg 200

Anmerkungen

ID 1691

Nutzungs- und Verwaltungsordnung der Miteigentümer
29.09.2003 Beleg 560

Vormerkungen

ID 441

Aufhebung Miteigentümer-Vorkaufsrecht
29.09.2003 Beleg 559

ID 442

Aufhebung Teilungsanspruch der Miteigentümer

Frist bis: 29.09.2033

29.09.2003 Beleg 559

ID 917

Pfändung für Fr. 40'314.00 plus Zins und Kosten, Mitpfändungen gemäss Beleg
07.11.2024 Beleg 529

ID 920

Pfändung für Fr. 82'319.85 plus Zins und Kosten, Mitpfändungen gemäss Beleg
11.12.2024 Beleg 573

ID 926

Pfändung für Fr. 92'029.50 plus Zins und Kosten, Mitpfändungen gemäss Beleg
19.03.2025 Beleg 124

ID 929

Pfändung für Fr. 31'518.95 plus Zins und Kosten, Mitpfändungen gemäss Beleg
05.05.2025 Beleg 239

ID 930

Pfändung für Fr. 1'151'991.80 plus Zins und Kosten, Mitpfändungen gemäss Beleg
14.05.2025 Beleg 260

ID 934

Pfandverwertung

18.06.2025 Beleg 331

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Keine

Grundpfandrechte

Pfandstelle 1

Fr. 970'000.--

Register-Schuldbrief Nr. 4182

Gläubiger: St.Galler Kantonalbank AG, mit Sitz in St. Gallen SG, Unternehmens-
Identifikationsnummer CHE-105.845.146

Höchstzinsfuss 10.00 %, Pfandvermehrung Grundstück Nr. M20974, 30.04.2013 Beleg 201

Bestimmungen gemäss separater Vereinbarung oder vierteljährliche Verzinsung, Zinsfuss wird
vom Gläubiger festgesetzt, Kündigung jederzeit, 30.04.2013 Beleg 201

Umwandlung in Register-Schuldbrief, 30.04.2013 Beleg 202

Pfandsummen-Erhöhung auf Fr. 970'000.--, 07.02.2017 Beleg 60

mitverpfändet: Grundstück Nr. 2371, M20974, M20976, M20977

14.11.2003 Beleg 654

4. Grundbuch Gaiserwald Gemeinde Gaiserwald

Miteigentumsanteil Nr. M20976

1/47 Miteigentum an Grundstück Nr. 2229

Sonnenbühlstr., 9030 Abtwil SG

Eigentümer

Golov Alexey, geboren 02.07.1980, männlich, nicht verheiratet und nicht in eingetragener Partnerschaft, Multergasse 12, 9000 St. Gallen

Erwerbstitel

Kauf 30.04.2013 Beleg 200

Anmerkungen

ID 1691

Nutzungs- und Verwaltungsordnung der Miteigentümer
29.09.2003 Beleg 560

Vormerkungen

ID 441

Aufhebung Miteigentümer-Vorkaufsrecht
29.09.2003 Beleg 559

ID 442

Aufhebung Teilungsanspruch der Miteigentümer
Frist bis: 29.09.2033
29.09.2003 Beleg 559

ID 917

Pfändung für Fr. 40'314.00 plus Zins und Kosten, Mitpfändungen gemäss Beleg
07.11.2024 Beleg 529

ID 920

Pfändung für Fr. 82'319.85 plus Zins und Kosten, Mitpfändungen gemäss Beleg
11.12.2024 Beleg 573

ID 926

Pfändung für Fr. 92'029.50 plus Zins und Kosten, Mitpfändungen gemäss Beleg
19.03.2025 Beleg 124

ID 929

Pfändung für Fr. 31'518.95 plus Zins und Kosten, Mitpfändungen gemäss Beleg
05.05.2025 Beleg 239

ID 930

Pfändung für Fr. 1'151'991.80 plus Zins und Kosten, Mitpfändungen gemäss Beleg
14.05.2025 Beleg 260

ID 934

Pfandverwertung
18.06.2025 Beleg 331

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Keine

Grundpfandrechte

Pfandstelle 1

Fr. 970'000.--

Register-Schuldbrief Nr. 4182

Gläubiger: St.Galler Kantonalbank AG, mit Sitz in St. Gallen SG, Unternehmens-
Identifikationsnummer CHE-105.845.146

Höchstzinsfuss 10.00 %, Pfandvermehrung Grundstück Nr. M20974, 30.04.2013 Beleg 201

Bestimmungen gemäss separater Vereinbarung oder vierteljährliche Verzinsung, Zinsfuss wird
vom Gläubiger festgesetzt, Kündigung jederzeit, 30.04.2013 Beleg 201

Umwandlung in Register-Schuldbrief, 30.04.2013 Beleg 202

Pfandsummen-Erhöhung auf Fr. 970'000.--, 07.02.2017 Beleg 60

mitverpfändet: Grundstück Nr. 2371, M20974, M20975, M20977
14.11.2003 Beleg 654

5. Grundbuch Gaiserwald Gemeinde Gaiserwald

Miteigentumsanteil Nr. M20977

1/47 Miteigentum an Grundstück Nr. 2229

Sonnenbühlstr., 9030 Abtwil SG

Eigentümer

Golov Alexey, geboren 02.07.1980, männlich, nicht verheiratet und nicht in eingetragener
Partnerschaft, Multergasse 12, 9000 St. Gallen

Erwerbstitel

Kauf 30.04.2013 Beleg 200

Anmerkungen

ID 1691

Nutzungs- und Verwaltungsordnung der Miteigentümer
29.09.2003 Beleg 560

Vormerkungen

ID 441

Aufhebung Miteigentümer-Vorkaufsrecht
29.09.2003 Beleg 559

ID 442

Aufhebung Teilungsanspruch der Miteigentümer
Frist bis: 29.09.2033
29.09.2003 Beleg 559

ID 917

Pfändung für Fr. 40'314.00 plus Zins und Kosten, Mitpfändungen gemäss Beleg
07.11.2024 Beleg 529

ID 920

Pfändung für Fr. 82'319.85 plus Zins und Kosten, Mitpfändungen gemäss Beleg
11.12.2024 Beleg 573

ID 926

Pfändung für Fr. 92'029.50 plus Zins und Kosten, Mitpfändungen gemäss Beleg
19.03.2025 Beleg 124

ID 929

Pfändung für Fr. 31'518.95 plus Zins und Kosten, Mitpfändungen gemäss Beleg
05.05.2025 Beleg 239

ID 930

Pfändung für Fr. 1'151'991.80 plus Zins und Kosten, Mitpfändungen gemäss Beleg
14.05.2025 Beleg 260

ID 934

Pfandverwertung
18.06.2025 Beleg 331

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Keine

Grundpfandrechte

Pfandstelle 1

Fr. 970'000.--

Register-Schuldbrief Nr. 4182

Gläubiger: St.Galler Kantonalbank AG, mit Sitz in St. Gallen SG, Unternehmens-Identifikationsnummer CHE-105.845.146

Höchstzinsfuss 10.00 %, Pfandvermehrung Grundstück Nr. M20974, 30.04.2013 Beleg 201

Bestimmungen gemäss separater Vereinbarung oder vierteljährliche Verzinsung, Zinsfuss wird vom Gläubiger festgesetzt, Kündigung jederzeit, 30.04.2013 Beleg 201

Umwandlung in Register-Schuldbrief, 30.04.2013 Beleg 202

Pfandsummen-Erhöhung auf Fr. 970'000.--, 07.02.2017 Beleg 60

mitverpfändet: Grundstück Nr. 2371, M20974, M20975, M20976
14.11.2003 Beleg 654

Grundbuch Gaiserwald Gemeinde Gaiserwald

Liegenschaft Nr. 2229

Stammgrundstück zu Grundstück Nr. M20974, M20975, M20976, M20977

Plan Nr. 36, Sonnenbüel, Usserdorf

Gesamtfläche 2'391 m², Gartenanlage (1'116 m²), übrige befestigte Fläche (1 m²), Strasse/Weg (1'273 m²), fliessendes Gewässer (1 m²)

Tiefgarage (Teil) Vers.Nr. 2648 (unterirdisch) (502 m² von 1'781 m²)

Mutationsnr. BB001584, 05.04.2023 Beleg 144

Eigentümer

Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M20967, 1/47 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M20968, 1/47 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M20969, 1/47 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M20970, 1/47 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M20971, 1/47 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M20972, 1/47 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M20973, 1/47 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M20974, 1/47 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M20975, 1/47 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M20976, 1/47 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M20977, 1/47 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M20978, 1/47 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M20979, 1/47 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M20980, 1/47 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M20981, 1/47 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M20982, 1/47 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M20983, 1/47 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M20984, 1/47 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M20985, 1/47 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M20986, 1/47 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M20987, 1/47 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M20988, 1/47 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M20989, 1/47 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M20990, 1/47 Miteigentum

Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M20991, 1/47 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M20992, 1/47 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M20993, 1/47 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M20994, 1/47 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M20995, 1/47 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M20996, 1/47 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M20997, 1/47 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M20998, 1/47 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M20999, 1/47 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M21000, 1/47 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M21001, 1/47 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M21002, 1/47 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M21003, 1/47 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M21004, 1/47 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M21005, 1/47 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M21006, 1/47 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M21007, 1/47 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M21008, 1/47 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M21009, 1/47 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M21010, 1/47 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M21011, 1/47 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M21012, 1/47 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M21013, 1/47 Miteigentum

Erwerbstitel

Begründung von Miteigentum 29.09.2003 Beleg 559
Eröffnung Miteigentumsgrundstücke 29.09.2003 Beleg 559
Abtretung 01.03.2011 Beleg 78

Anmerkungen

ID 1706
Miteigentumsanteile verpfändet
14.11.2003 Beleg 645

ID 2067
Erweiterte Grenzabstandspflicht gegen Grundstück Nr. 2230
11.08.2008 Beleg 328

ID 2770
Anteil Nr. Nr. M20974, M20975, M20976, M20977 gepfändet, Zustimmungsvorbehalt Art. 23a VZG
11.08.2023 Beleg 328

ID 2890
Pfandverwertung betreffend Anteil Nr. M20974, M20975, M20976, M20977
18.06.2025 Beleg 332

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

ID 22/020

Last: Durchleitungsrecht für Kanalisationsleitung

zugunsten Grundstück Nr. 2012, 2078, 2079, 2080, 2115, 2116, 2117, 2122, 2123, 2136, 2137, 2138

14.08.1997 Beleg 360

ID 22/021

Recht: Anschlussrecht an Kanalisationsleitung

zulasten Grundstück Nr. 2012, 2078, 2079, 2080, 2115, 2116, 2117, 2122, 2123, 2136, 2137, 2138

14.08.1997 Beleg 361

05.05.2006 Beleg 118

01.04.2010 Beleg 137

24.02.2011 Beleg 72

01.03.2011 Beleg 78

ID 22/031.3

Recht: Grabenunterhaltungspflicht zulasten Grundstück Nr. 2078, 2079, 2080 Gesamtwert: Fr. 1'000.--

29.09.1997 Beleg 430

24.02.2011 Beleg 72

ID 24/059

Recht: Grabenunterhaltungspflicht Gesamtwert: Fr. 2'000.--

zulasten Grundstück Nr. 2110

28.04.2000 Beleg 147

05.05.2006 Beleg 118

24.02.2011 Beleg 72

ID 26/014

Last: Durchleitungsrecht für Kabelleitung

zugunsten Politische Gemeinde Gaiserwald, mit Sitz in Gaiserwald, öffentl.-rechtl. Körperschaft

23.05.2003 Beleg 267

ID 26/028

Last: Fuss- und Fahrwegrecht

zugunsten Grundstück Nr. 2230

29.09.2003 Beleg 557

01.04.2010 Beleg 137

ID 26/029

Recht: Überbaurecht für Tiefgarage

zulasten Grundstück Nr. 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373

29.09.2003 Beleg 558

ID 26/082.1

Recht: Beibehaltungs-, Unterhalts- und Erneuerungspflicht für Stütz- und Grenzmauer und Grenzbauten sowie Erstellungs-, Beibehaltungs-, Unterhalts- und Erneuerungspflicht für

Absperrung zulasten Grundstück Nr. 2230, mitberechtigt Grundstück Nr. 2368, 2373 Gesamtwert: Fr. 200'000.--

15.06.2006 Beleg 155

Grundpfandrechte

Keine

Abtwil SG, 19.11.2025, 09:00 Uhr

Grundbuchamt Gaiserwald
Grundbuchverwalterin-Stv.


Elane Manser

Geht an: Betreibungsamt Gaiserwald, Hauptstr. 21, 9030 Abtwil (Rg.-Nr. 219406)

**Grundbuchamt Gaiserwald**

Zuständig: Jannanie Arn
Tel.-Nr: +41 71 313 86 52
E-Mail: jannanie.arn@gaiserwald.ch
Datum: 9. Dezember 2025

**Information über die Grundstückschätzung
Berechnungsgrundlagen****Grundstück-Nr. 91-02371**

Aufgrund der Schätzung durch den Fachdienst für Grundstückschätzung wurden die Schätzungswerte für das nachbezeichnete Grundstück wie folgt festgelegt (Berechnungsgrundlagen siehe Beilage):

Eigentümerschaft (aktuell):	Golov Alexey, Multergasse 12, 9000 St. Gallen		
Datum:	14.03.2023	Schätzungsgrund:	Neubeurteilung
Gemeinde:	Gaiserwald	Anzahl Gebäude:	1
GB-Kreis:	Gaiserwald	Vers.-Nr.:	91.02658
Grundstück:	91-02371	GS Fläche in m ² :	315
Adresse:	Sonnenbüelstrasse 14 9030 Abtwil SG		

Steuerwerte:**Mietwert
Fr. 26'400****Verkehrswert
Fr. 1'030'000**

Freundliche Grüsse
Grundbuchamt Gaiserwald

Berechnungsgrundlage Steuerwerte

Ertragswert

Nutzflächenberechnung

Vers-Nr.	Geschoss	Bezeichnung	Bemerkung	m²	Summe m²	Zimmer	Typ
91.02658	UG - OG	Einfamilienhaus					
	UG	Disponibel			159	6.5	EFH
	UG	Dusche					
	UG	Keller					
	UG	Keller					
	EG	Eingang					
	EG	Küche, Essen, Wohnen					
	EG	Spense					
	EG	WC					
	OG	Bad					
	OG	Zimmer					
	OG	Zimmer					
	OG	Zimmer					
	OG	Zimmer					
Anzahl Einheiten		1			159	6.5	

Mietwertberechnung

Vers-Nr.	Geschoss	Bezeichnung	Berechnung	Wert	×	Ansatz	Angabe	Verwendung	Monat	Mietwert
91.02658	UG - OG	Einfamilienhaus	Fläche	159m²	×	166 Fr./m²		vermietet	2'200	26'400
Total			Fläche	159m²					2'200	26'400
Total Mietwert										26'400

Kapitalisierungssatz (Kap.-Satz.)

Wohnen

EFH	%	Fr.
K	2.50	13'200
B	0.25	1'320
U	0.75	3'960
A	1.00	5'280
R	0.25	1'320
V	0.25	1'320
	5.00	26'400

Ertragswertberechnung

Typ	Typ	selbstgenutzt	vermietet	Total	Kap.-Satz	Ertragswert
Wohnen	EFH		26'400	26'400	5.00%	528'000
Total			26'400	26'400		528'000
Total Ertragswert						528'000

Sachwert

Gebäude

Vers.-Nr.	Bezeichnung	m³	Ansatz	Neuwert	Minderwert	Fr.	Zeitwert
91.02658	Einfamilienhaus	937	669	627'000	14%	88'000	539'000
Gebäude Total				627'000	14%	88'000	539'000
Umgebungskosten				70'000	14%	10'000	60'000
Baugrubenaushub				20'000	14%	3'000	17'000
Zwischentotal				717'000	14%	101'000	616'000
Baunebenkosten							
	prozentual		6%	vom Neuwert			37'000
Total Sachwert ohne Land							653'000

Landwert

Landausnutzung	Zone	BauG W3 - BauG Wohnzone W3	Fläche m²	Lageklasse Wohnen	
Grundstückfläche			315	A Standort	5.00
Für Gebäudegrundfläche und Hofraum verwendet			315	B Nutzung	5.00
				C Wohnlage	6.00
				D Erschliessung	6.00
				E Marktverhältnisse	7.00
				LK	5.80

Gemeinde: Gaiserwald
 Grundbuchamt/-kreis: Gaiserwald / 91 - Gaiserwald
 Grundstück-Nr.: 91-02371

Ersetzt Schätzung vom: 04.10.2013
 Fachschätzer: Peter Boppart
 Grundbuchamt: Mark Engeli
 Schätzungsdatum: 14.03.2023

Landbewertung	Fläche m²	Ansatz Fr./m²				
Landwert nach Lageklasse	315		1'359	LK	5.80	428'000
Durchschnittlicher Landwert / Zwischentotal	315	Ø	1359	Landanteil	40%	428'000
Total						1'081'000
Total Sachwert						1'081'000
Marktwert						
Berechnungsvariante:	Mischwertmethode					
	(m × Ertragswert + Sachwert) : (m + 1)		m =	0.10		1'030'000
Total Marktwert						1'030'000

Gebäudedaten

Vers.-Nr.	Zweckcode	Zweckbestimmung	Neuwert	Baujahr	Volumen m³	m³-Variante	Wertanteil
91.02658	20	Reine Wohngebäude und Wohngebäude mit Büros, Praxen etc.	627'000	2004	937	SIA 116	413'000

Auskünfte zur Schätzung

Auskünfte zu dieser Schätzung erteilen Ihnen bei Bedarf:

Fachschätzer:
 Grundbuchamt:

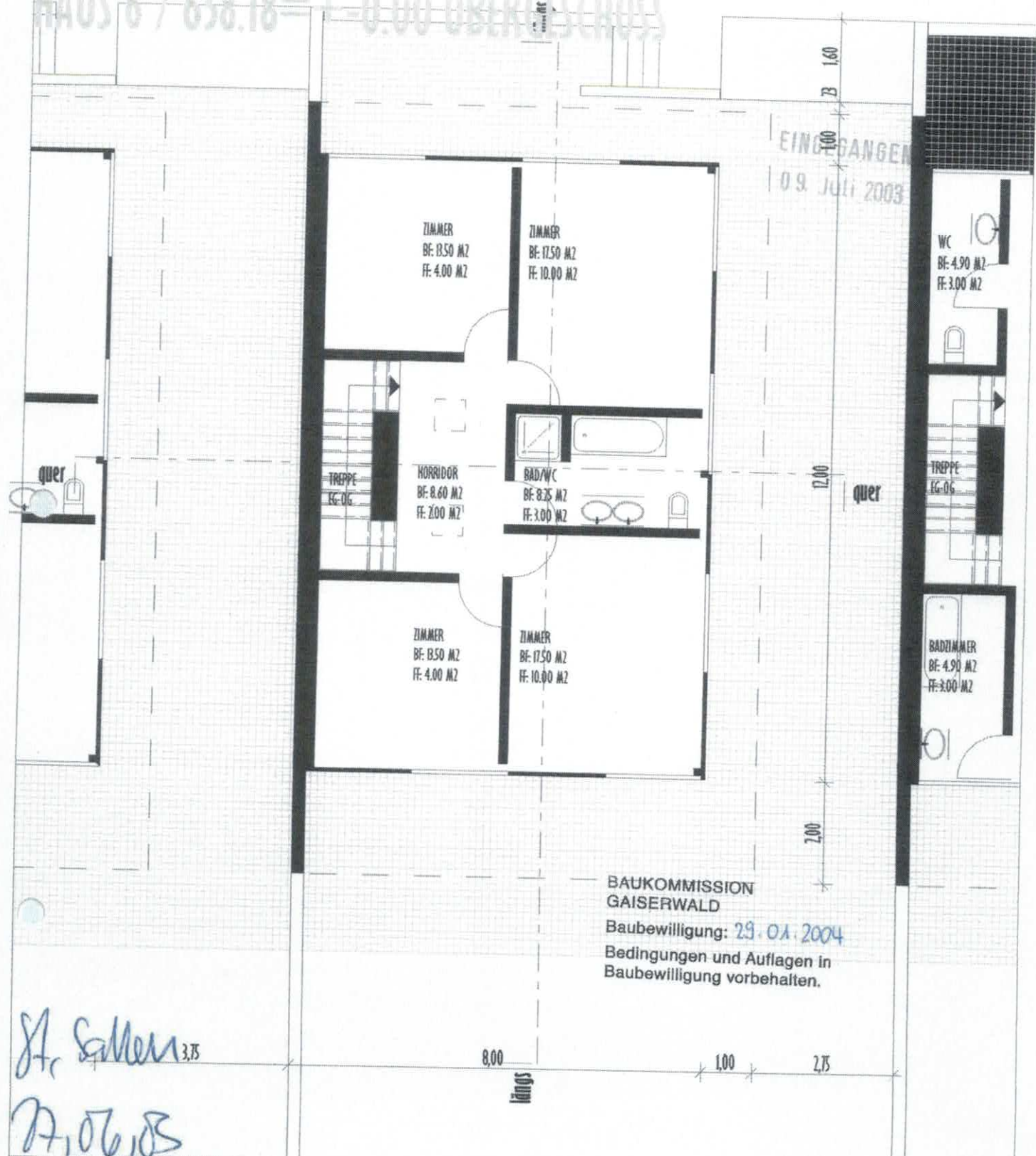
Peter Boppart
 Mark Engeli

Telefon +41 79 419 48 84
 Telefon +41 71 313 86 95

BAUVORHABEN	BAUHERRSCHAFT	GRUNDEIGENTÜMER	ARCHITEKT	PLANUNGSSTUFE
ÜBERBAUUNG SONNENBÜEL 9030 ABTWIL	MAUCLIE + NATSIS ARCHITECTEN ST. JAKOB-STR. 64 9000 ST. GALLEN TEL 071 250 19 55 FAX 071 250 19 59 	RECHSTEINER HILDERGART BILDSTRASSE 25 9030 ABTWIL 	MAUCLIE + NATSIS ARCHITECTEN ST. JAKOB-STR. 64 9000 ST. GALLEN TEL 071 250 19 55 FAX 071 250 19 59 	BAUEINGABE PLANTITEL GRÜNDRISS GEZEICHNET CH DATUM MAI 03 MASSTAB 1:100

GEZEIGT
ON
DATUM
MAI 03
644
IN STAB
1:00

HAUS 6 / 658.18 = -0.00 OBERGESCHOSS



**ÜBERBAUUNG
SONNENBÜEL
9030 ABTWIL**

**MAUCHLE + NATSIS
ARCHITECTEN**
ST. JAKOB-STR. 64
9000 ST. GALLEN
TEL 071 250 19 55
FAX 071 250 19 59

RECHSTEINER HILDEGART
BILDSTRASSE 25
9030 ABTWIL

**MAUCHLE + NATSIS
ARCHITECTEN**
ST. JAKOB-STR. 64
9000 ST. GALLEN
TEL 071 250 19 55
FAX 071 250 19 59

BAUEINGABE
PLANTITEL
GRUNDRISS

GEZEICHNET
CH
DATUM
MAI 03
MASSSTAB
1:100

Einfamilienhaus Sonnenbühlstrasse 14, 9030 Abtwil

Flächen-/Nutzenanalyse

Grundlage: Baueingabe/Baubewilligung vom 29.01.2004, ohne Gewähr

Ebene	Raum	Anzahl	Länge	Breite	Fläche	Hauptnutz- fläche	Nebennutz- fläche	Aussen- fläche
			m	m	m ²	m ²	m ²	m ²
EG	Wohnen, Essen, Küche				74.0	74.0		
	WC				4.0	4.0		
	Treppenanlage		4.80	0.90	4.3	4.3		
	Geräteraum				4.5	4.5	4.5	
	Sitzplatz				104.0			104.0
	Grünfläche				97.0			97.0
Total					287.8	86.8	4.5	201.0
OG	Zimmer 1				17.5	17.5		
	Zimmer 2				17.5	17.5		
	Zimmer 3				13.5	13.5		
	Zimmer 4				13.5	13.5		
	Bad/Dusche/WC				8.3	8.3		
	Korridor				8.6	8.6		
	Treppenanlage		4.80	0.90	4.3	4.3		
Total					83.2	83.2	0.0	0.0
UG	Waschen (neu Keller)				11.8		11.8	
	Keller (neu Zimmer 5 mit Nasszelle 3)				25.2		25.2	
	Vorplatz				9.0		9.0	
	Treppenanlage		4.80	0.90	4.3		4.3	
	Parkplätze	4						
Total					50.3	0.0	50.3	0.0
Gesamttotal					421.3	170.0	54.8	201.0



Massstab 1:500

Zentrumskoordinaten: 2'741'440, 1'253'682

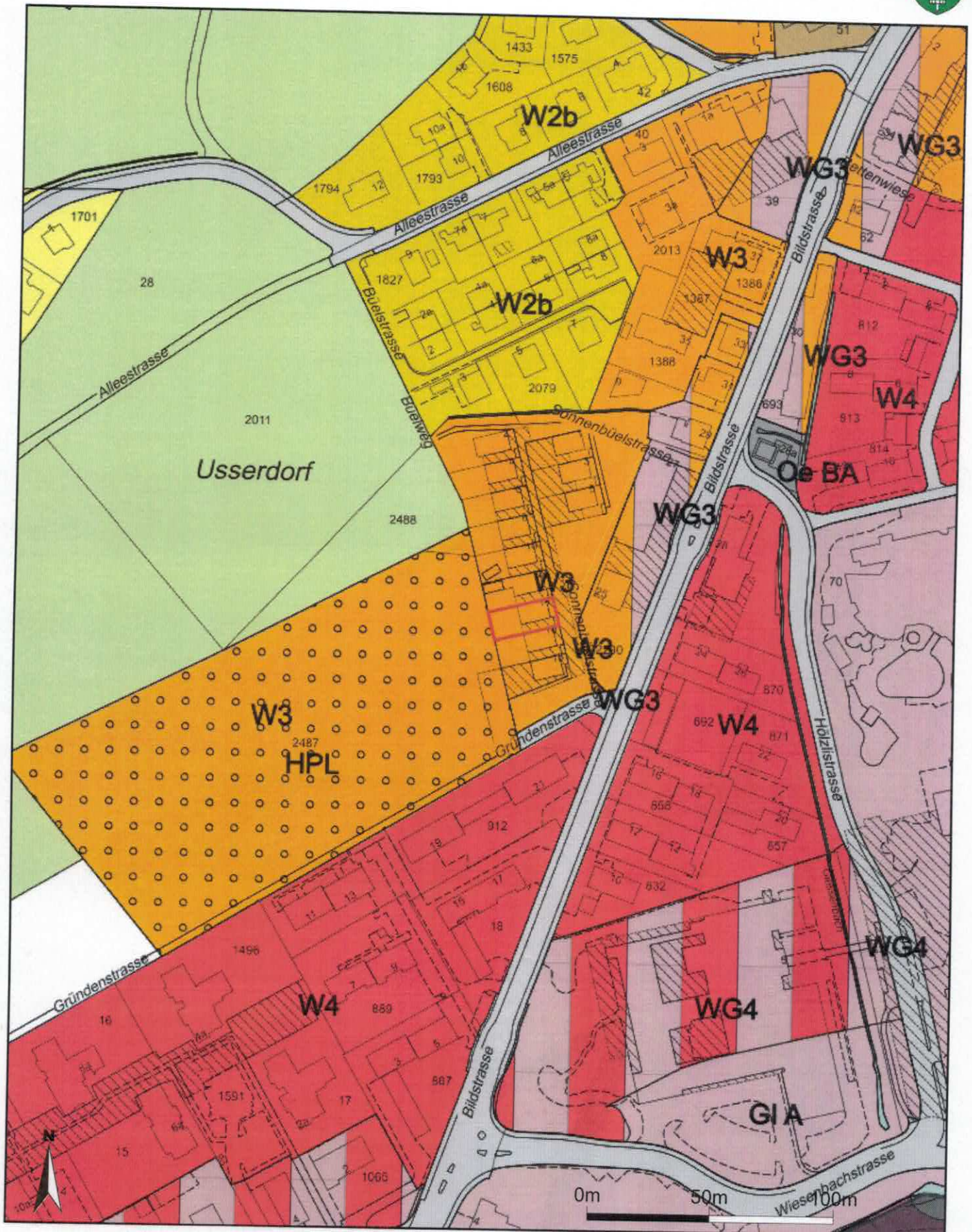
Für die Richtigkeit und Aktualität der Daten wird keine Garantie übernommen.

Es gelten die Nutzungsbedingungen des Geoportals.

10.12.2025

Quelle: Amtliche Vermessung

Zonenplan



Masstab 1:2'000

Zentrumskoordinaten: 2'741'425, 1'253'682

Für die Richtigkeit und Aktualität der Daten wird keine Garantie übernommen.
Es gelten die Nutzungsbedingungen des Geoportals.

10.12.2025

Quelle Grundlagedaten: Amtliche Vermessung

Legende - Zonenplan, kantonale Darstellung Kt

SG_Nutzungsplanung_gd_V20_ILI23_LV95

Überlagernde Linien SG

-  Baulinie Gewässerabstand
-  Baulinie Waldabstand
-  Baulinie weitere
-  Hinweis eingedoltes Gewässer
-  Hinweis Anlagegrenzwert NISV
-  Hinweis überlagerndes Gewässer
-  Hinweis geschlossene Bauweise

Überlagernde Flächen SG

-  Naturgefahrengebiet (kommunale Festlegung)
-  Naturgefahrengebiet (kommunaler Hinweis)
-  Zone für Skiabfahrts- und Skiübungsgelände Ski
-  Bestimmte Nutzungsarten (Art. 28octies BauG)
-  Hinweis Planungswert Lärm
-  Hinweis Genehmigung
-  Hinweis eingedoltes Gewässer
-  Hinweis Anlagegrenzwert NISV
-  Hinweis laufende Beschwerdeverfahren
-  Hinweis Zonenanpassung in Erarbeitung
-  Hinweis überlagerndes Gewässer
-  Hinweis überlagernder Wald
-  Hinweis Grundwasserschutzzone
-  Hinweis weitere
-  weitere überlagerte Zone

Grundnutzungsfläche SG

-  Abweichende Empfindlichkeitsstufe
-  Schwerpunktzone
-  Wohnzone WE/W2a (1 - 2 Vollgeschosse)
-  Wohnzone W2/W2b/W2c (2 Vollgeschosse)

-  Wohnzone W3 (3 Vollgeschosse)
-  Wohnzone W4 (4 Vollgeschosse)
-  Wohnzone W5 (5 Vollgeschosse)
-  Gewerbe-Industriezone GIA
-  Gewerbe-Industriezone GIB
-  Gewerbe-Industriezone GIC
-  Industriezone I A
-  Industriezone I B
-  Industriezone I C
-  Wohn-Gewerbezone WG2 (2 Vollgeschosse)
-  Wohn-Gewerbezone WG3 (3 Vollgeschosse)
-  Wohn-Gewerbezone WG4 (4 Vollgeschosse)
-  Wohn-Gewerbezone WG5 (5 Vollgeschosse)
-  Kernzone K2 (2 Vollgeschosse)
-  Kernzone K3 (3 Vollgeschosse)
-  Kernzone K4 (4 Vollgeschosse)
-  Kernzone K5 (5 Vollgeschosse)
-  Kernzone Altstadt KA, KE
-  Dorfkernezone DK2
-  Dorfkernezone DK3
-  Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
-  Intensiverholungszone S/R (Sportanlage / Reitsport)
-  Grünzone (vor II Nachtrag)
-  Grünzone a (Freihaltung)
-  Grünzone b (Erholung)
-  Grünzone c (Naturschutz)
-  Grünzone d (Gewässerschutz)
-  Intensiverholungszone C/T/TB/FR (Camping / Sportanlage / Sportanlage-Beherbergung / Freizeit)
-  Kurzone Kur
-  Kurzone Kur A
-  Kurzone Kur B
-  Hinweis Verkehrsfläche iB

-  Weilerzone WL
-  Hinweis keine rechtsgültige Zonierung iB
-  Landwirtschaftszone L
-  Intensivlandwirtschaftszone LI
-  Intensivlandwirtschaftszone LI
-  Hinweis Gewässer
-  Hinweis Verkehrsfläche aB
-  Übriges Gemeindegebiet ueG (Verkehr)
- Übriges Gemeindegebiet ueG
-  Hinweis Wald
-  Hinweis keine rechtsgültige Zonierung aB

SG_Waldgrenzen_kt_V1_0_0

statische Waldgrenzen SG

-  statische Waldgrenze, rechtskräftig
-  statische Stockgrenze, rechtskräftig
-  Gebiet mit statischer Waldgrenze ausserhalb Bauzone





Gemeinde	Gaiserwald	Plan	36
Grundstück	☞ 2371	Mutation	0
Fläche	315 m ²	EGRID	CH307702916681
Lokalname	Sonnenbüel		
Strasse	Sonnenbüelstrasse 14		

Bodenbedeckung

Art	Kulturart	EGID	Assek.Nr.	Flächenblatt ...
	☞ Gartenanlage			213
	☞ Gebäude	190064791	2658	96
	☞ Gebäude	502025946	n/a	6



Grundbuchamt Gaiserwald

Zuständig: Markus Keller
Tel.-Nr: +41 71 313 86 84
E-Mail: markus.keller@gaiserwald.ch
Datum: 22. Dezember 2025

**Information über die Grundstückschätzung
Berechnungsgrundlagen****Grundstück-Nr. 91-20974**

Aufgrund der Schätzung durch den Fachdienst für Grundstückschätzung wurden die Schätzungswerte für das nachbezeichnete Grundstück wie folgt festgelegt (Berechnungsgrundlagen siehe Beilage):

Eigentümerschaft (aktuell):	Golov Alexey, Multergasse 12, 9000 St. Gallen		
Datum:	10.08.2017	Schätzungsgrund:	Neubeurteilung
Gemeinde:	Gaiserwald	Anzahl Gebäude:	0
GB-Kreis:	Gaiserwald	Vers.-Nr.:	
Grundstück:	91-20974	GS Fläche in m ² :	0
Adresse:	Sonnenbüelstrasse 9030 Abtwil SG		

Steuerwerte:**Mietwert
Fr. 1'200****Verkehrswert
Fr. 31'000**

Freundliche Grüsse
Grundbuchamt Gaiserwald

Gemeinde: Gaiserwald
Grundbuchamt/-kreis: Gaiserwald / 91 - Gaiserwald
Grundstück-Nr.: 91-20974

Ersetzt Schätzung vom: 27.04.2007
Fachschätzer: Peter Boppart
Grundbuchamt: Mark Engeli
Schätzungsdatum: 10.08.2017

Berechnungsgrundlage Steuerwerte

Werte ab Stammgrundstück

Stammgrundstück	91-02229	Wertquote	Anteil	Korrektur	Total
Mietwert	56'400	1/47	1'200	0	1'200
Ertragswert	1'327'000	1/47	28'234	0	28'234
Sachwert	2'028'000	1/47	43'149	-	43'149
Marktwert	1'460'000	1/47	31'064	0	31'000

Marktwert

Miteigentumsanteil	91-20974
Mietwert	1'200
Ertragswert	28'234
Sachwert	43'149
Marktwert	31'000

Auskünfte zur Schätzung

Auskünfte zu dieser Schätzung erteilen Ihnen bei Bedarf:

Fachschätzer:
Grundbuchamt:

Peter Boppart
Mark Engeli

Telefon +41 79 419 48 84
Telefon +41 71 313 86 95



Grundbuchamt Gaiserwald

Zuständig: Markus Keller
Tel.-Nr: +41 71 313 86 84
E-Mail: markus.keller@gaiserwald.ch
Datum: 22. Dezember 2025

**Information über die Grundstückschätzung
Berechnungsgrundlagen****Grundstück-Nr. 91-20975**

Aufgrund der Schätzung durch den Fachdienst für Grundstückschätzung wurden die Schätzungswerte für das nachbezeichnete Grundstück wie folgt festgelegt (Berechnungsgrundlagen siehe Beilage):

Eigentümerschaft (aktuell):	Golov Alexey, Multergasse 12, 9000 St. Gallen		
Datum:	10.08.2017	Schätzungsgrund:	Neubeurteilung
Gemeinde:	Gaiserwald	Anzahl Gebäude:	0
GB-Kreis:	Gaiserwald	Vers.-Nr.:	
Grundstück:	91-20975	GS Fläche in m ² :	0
Adresse:	Sonnenbühlstrasse 9030 Abtwil SG		

Steuerwerte:	Mietwert Fr. 1'200	Verkehrswert Fr. 31'000
---------------------	-------------------------------	------------------------------------

Freundliche Grüsse
Grundbuchamt Gaiserwald

Gemeinde: Gaiserwald
Grundbuchamt/-kreis: Gaiserwald / 91 - Gaiserwald
Grundstück-Nr.: 91-20975

Ersetzt Schätzung vom: 27.04.2007
Fachschätzer: Peter Boppart
Grundbuchamt: Mark Engeli
Schätzungsdatum: 10.08.2017

Berechnungsgrundlage Steuerwerte

Werte ab Stammgrundstück

Stammgrundstück	91-02229	Wertquote	Anteil	Korrektur	Total
Mietwert	56'400	1/47	1'200	0	1'200
Ertragswert	1'327'000	1/47	28'234	0	28'234
Sachwert	2'028'000	1/47	43'149	-	43'149
Marktwert	1'460'000	1/47	31'064	0	31'000

Marktwert

Miteigentumsanteil	91-20975
Mietwert	1'200
Ertragswert	28'234
Sachwert	43'149
Marktwert	31'000

Auskünfte zur Schätzung

Auskünfte zu dieser Schätzung erteilen Ihnen bei Bedarf:

Fachschätzer:
Grundbuchamt:

Peter Boppart
Mark Engeli

Telefon +41 79 419 48 84
Telefon +41 71 313 86 95



Grundbuchamt Gaiserwald

Zuständig: Markus Keller
Tel.-Nr: +41 71 313 86 84
E-Mail: markus.keller@gaiserwald.ch
Datum: 22. Dezember 2025

**Information über die Grundstückschätzung
Berechnungsgrundlagen****Grundstück-Nr. 91-20976**

Aufgrund der Schätzung durch den Fachdienst für Grundstückschätzung wurden die Schätzungswerte für das nachbezeichnete Grundstück wie folgt festgelegt (Berechnungsgrundlagen siehe Beilage):

Eigentümerschaft (aktuell):	Golov Alexey, Multergasse 12, 9000 St. Gallen		
Datum:	10.08.2017	Schätzungsgrund:	Neubeurteilung
Gemeinde:	Gaiserwald	Anzahl Gebäude:	0
GB-Kreis:	Gaiserwald	Vers.-Nr.:	
Grundstück:	91-20976	GS Fläche in m ² :	0
Adresse:	Sonnenbühlstrasse 9030 Abtwil SG		

Steuerwerte:**Mietwert
Fr. 1'200****Verkehrswert
Fr. 31'000**

Freundliche Grüsse
Grundbuchamt Gaiserwald

Gemeinde: Gaiserwald
Grundbuchamt/-kreis: Gaiserwald / 91 - Gaiserwald
Grundstück-Nr.: 91-20976

Ersetzt Schätzung vom: 27.04.2007
Fachschätzer: Peter Boppart
Grundbuchamt: Mark Engeli
Schätzungsdatum: 10.08.2017

Berechnungsgrundlage Steuerwerte

Werte ab Stammgrundstück

Stammgrundstück	91-02229	Wertquote	Anteil	Korrektur	Total
Mietwert	56'400	1/47	1'200	0	1'200
Ertragswert	1'327'000	1/47	28'234	0	28'234
Sachwert	2'028'000	1/47	43'149	-	43'149
Marktwert	1'460'000	1/47	31'064	0	31'000

Marktwert

Miteigentumsanteil	91-20976
Mietwert	1'200
Ertragswert	28'234
Sachwert	43'149
Marktwert	31'000

Auskünfte zur Schätzung

Auskünfte zu dieser Schätzung erteilen Ihnen bei Bedarf:

Fachschätzer:
Grundbuchamt:

Peter Boppart
Mark Engeli

Telefon +41 79 419 48 84
Telefon +41 71 313 86 95



Grundbuchamt Gaiserwald

Zuständig: Markus Keller
Tel.-Nr: +41 71 313 86 84
E-Mail: markus.keller@gaiserwald.ch
Datum: 22. Dezember 2025

**Information über die Grundstückschätzung
Berechnungsgrundlagen****Grundstück-Nr. 91-20977**

Aufgrund der Schätzung durch den Fachdienst für Grundstückschätzung wurden die Schätzungswerte für das nachbezeichnete Grundstück wie folgt festgelegt (Berechnungsgrundlagen siehe Beilage):

Eigentümerschaft (aktuell):	Golov Alexey, Multergasse 12, 9000 St. Gallen		
Datum:	10.08.2017	Schätzungsgrund:	Neubeurteilung
Gemeinde:	Gaiserwald	Anzahl Gebäude:	0
GB-Kreis:	Gaiserwald	Vers.-Nr.:	
Grundstück:	91-20977	GS Fläche in m ² :	0
Adresse:	Sonnenbühlstrasse 9030 Abtwil SG		

Steuerwerte:**Mietwert
Fr. 1'200****Verkehrswert
Fr. 31'000**

Freundliche Grüsse
Grundbuchamt Gaiserwald

Gemeinde: Gaiserwald
Grundbuchamt/-kreis: Gaiserwald / 91 - Gaiserwald
Grundstück-Nr.: 91-20977

Ersetzt Schätzung vom: 27.04.2007
Fachschätzer: Peter Boppart
Grundbuchamt: Mark Engeli
Schätzungsdatum: 10.08.2017

Berechnungsgrundlage Steuerwerte

Werte ab Stammgrundstück

Stammgrundstück	91-02229	Wertquote	Anteil	Korrektur	Total
Mietwert	56'400	1/47	1'200	0	1'200
Ertragswert	1'327'000	1/47	28'234	0	28'234
Sachwert	2'028'000	1/47	43'149	-	43'149
Marktwert	1'460'000	1/47	31'064	0	31'000

Marktwert

Miteigentumsanteil	91-20977
Mietwert	1'200
Ertragswert	28'234
Sachwert	43'149
Marktwert	31'000

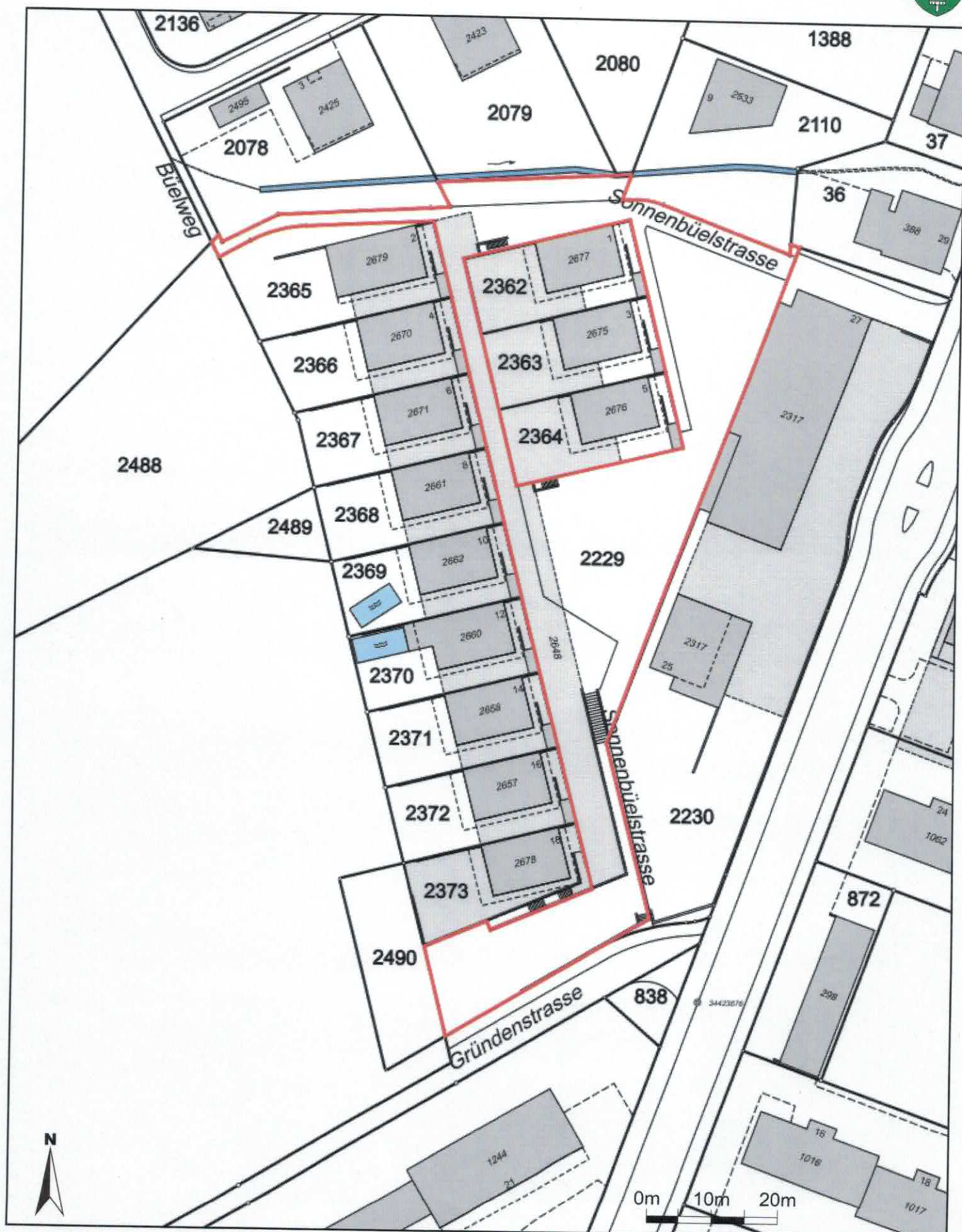
Auskünfte zur Schätzung

Auskünfte zu dieser Schätzung erteilen Ihnen bei Bedarf:

Fachschätzer:
Grundbuchamt:

Peter Boppart
Mark Engeli

Telefon +41 79 419 48 84
Telefon +41 71 313 86 95



Massstab 1:750

Zentrumskoordinaten: 2'741'444, 1'253'700

Für die Richtigkeit und Aktualität der Daten wird keine Garantie übernommen.

Es gelten die Nutzungsbedingungen des Geoportals.

27.12.2025

Quelle: Amtliche Vermessung

Gemeinde	Gaiserwald	Plan	36
Grundstück	🔍 2229	Mutation	LS001417
Fläche	2391 m ²	EGRID	CH796677900269
Lokalname	Sonnenbüel		
Strasse	Sonnenbüelstrasse		

Bodenbedeckung

Art	Kulturart	EGID	Flächenblatt ...
	🔍 fliessendes Gewässer		1
	🔍 Gartenanlage		1116
	🔍 Strasse, Weg		1273
	🔍 übrige befestigte		1