

Renovation, Sanierung, z.T. Umbau.

Eine klare Entscheidung zum dritten Jahrestag der Versteigerung der Alten Brauerei Schwyz: Wenn das System Fehler macht, kostet das halt!

Am 2. September 2004 – also vor genau drei Jahren – kam es zur Zwangsversteigerung der Liegenschaft Alte Brauerei Schwyz. Dies, obwohl die Kreditlimits von 80% nicht ausgeschöpft waren und mit einer Vollvermietung Zinsen wie Amortisationen problemlos hätten gedeckt werden können.

Grund: Die damalige SKB-Direktion wollte Urs Beeler "abschiessen".

Der grundlegende Fehler des damaligen kant. Liegenschaftsschatzers

Ein absolut verhängnisvoller Fehler gleich zu Beginn hatte im Jahre 1998 der damalige kantonale Schatzer Werner Betschart, Lauerz, gemacht, indem er die Liegenschaft (ohne Berücksichtigung des tatsächlichen Ertragswertes und noch zu tätiger Investitionen) im Verhältnis zu einem überhöhten Schätzungswert bewertete. Diese Falschschätzung wurde im Jahre 1999 durch das Schwyzer Verwaltungsgericht fälschlicherweise (wie sich heute belegen lässt!) als „korrekt“ bestätigt.

Obwohl Betschart zuvor schriftlich vor der grossen Gefahr einer Falschschätzung gewarnt wurde! Möglicherweise geschah die Falschschätzung vorsätzlich!

Schwyzer Kantonalbank: Problemlose Finanzierung im Jahre 1999 – zum Schluss Zinsforderung von 10%!

Im August 1999 war die Schwyzer Kantonalbank überraschend problemlos bereit, Urs Beeler Fr. 1,225 Mio. für den Kauf der elterlichen Liegenschaft zur Verfügung zu stellen. Jahre später bekommt dieselbe Bank plötzlich kalte Füße. Ohne mündliche Vorwarnung erfolgt durch Filialdirektor Paul Schelbert (mit dem Beeler vorher nie etwas zu tun hatte!) die *Kreditkündigung*. Der Schätzungswert von Fr. 1,602 Mio. wird von der Bank plötzlich als „zu hoch“ angezweifelt. Andere Kreditinstitute sind vor dem 2.9.04 lediglich noch bereit, maximal bis 1,0 Mio. zu belehnen. Es fehlten Beeler in der Folge gut Fr. 250'000.--.

Obwohl mit einer Neufinanzierung und Vollvermietung eine Rettung möglich gewesen wäre, sprach sich die SKB-Direktion ausdrücklich dagegen aus. Höhepunkt der Auseinandersetzung bildete schliesslich eine an Wucher erinnernde Forderung der Bank von 10% (!) Zins auf den Schuldbrief (schriftlich belegt und unbestritten). Das waren umgerechnet aufs Jahr rund Fr. 120'000.--!

Statt verantwortungsvoll und hilfsbereit für eine mögliche Rettung Hand zu bieten, arbeitete die SKB-Direktion entschlossen gegen Beeler.

Bank-Praxis: Mündliche Zusagen gelten NICHTS!

„Freiwilliger Verkauf“ nahe gelegt

SKB-Vizedirektor Walter Inderbitzin machte den Vorschlag, das Haus „freiwillig“ an Walter Fässler, Heizung-Sanitär Schwyz, zu verkaufen. Fässlers erste Offerte per Fax belief sich auf lächerliche Fr. 950'000.--. Urs Beeler lehnte entschieden ab. Ein Verkauf an Fässler komme *nie* in Frage.

SKB-Politik: Inderbitzin wollte von einer Neufinanzierung nichts wissen, sondern drängte auf einen "freiwilligen" Verkauf an

Nicht zu billigendes Verhalten

Obwohl Beeler ursprünglich mündlich von SKB-Vizedirektor Walter Inderbitzin zugesichert wurde, das Verwertungsbegehren werde *nicht* gestellt, geschieht das Gegenteil: Am 2. September 2004 gelangte die Alte Brauerei zur Zwangsversteigerung.

In der Folge konnte Walter Fässler das historische Gebäude Fr. 242'000.-- unter dem kant. Schätzungswert ersteigern.

Die SKB meinte es mit Fässler aber nicht nur gut, sondern sehr gut: Zusätzlich zur Finanzierung der Alten Brauerei Schwyz gab sie ihm auch noch Geld für das Aushöhlen der „Drei Königen Schwyz“, den Abbruch des kleinen Hauses (in dem früher seine Mutter wohnte) und den Abbruch des Hauses, wo seine Tante (Gwerder) wohnte. Anstelle des kleinen und des mittelgrossen Hauses an der Rickenbachstrasse in Schwyz kommt jetzt dank SKB-Baukredit eine kostspielige moderne BSS-Architekten-Überbauung mit Tiefgarage hin. Warum ist diese SKB ihm gegenüber so spendabel? Weil Fässler auch noch Präsident der Genossame Schwyz ist?

Wer nicht "freiwillig" verkauft, der wird von der Schwyzer Kantonalbank via Zwangsverwertung in den finanziellen Ruin getrieben. Die Realität sieht etwas anders aus als in der SKB-Werbung!

Ganz zu schweigen vom immateriellen Schaden! Mit der Zwangsverwertung der Alten Brauerei wurde nicht nur die Existenzgrundlage sondern ein Leben (Lebensqualität!) zerstört!

Schwyzer Kantonalbank sorgt für Geldregen bei Fässler und finanziellem Ruin bei Beeler

Nicht so gut hat es die Direktion der Schwyzer Kantonalbank mit Urs Beeler gemeint. „*Du bist schon zu vielen Leuten auf die Füsse getreten*“, meinte SKB-Vizedirektor Walter Inderbitzin auf seine damalige Anfrage bezüglich Neufinanzierung der Alten Brauerei.

Während Walter Fässler dank Beziehungen zu dieser Bank mittlerweile über sechs (!) Häuser in der Gemeinde Schwyz verfügt, wurde Beeler das einzige Wohnobjekt – sein über alles geliebte Elternhaus – enteignet. Neben dem immensen immateriellen Schaden ein Versteigerungsverlust von rund ¼ Mio. Franken, Fr. 10'000.-- (unnötige Betreuungskosten) und mehrere zehntausend Franken Liegenschaftsgewinnsteuern (trotz Verlust!). *Gesamtverlust über Fr. 300'000.--!*

Statt eine Existenz sichern helfen ein Lebenswerk zerstören

Den Vorwurf, den Beeler der Direktion der Schwyzer Kantonalbank mache, ist der, dass sie anstatt Hand zur Problemlösung zu bieten, sich unkooperativ und in der Sache völlig verständnislos zeigte. Beeler macht Fässler den Vorwurf, dass er die Möglichkeit gehabt hätte, ihm nach dem 2. September 2004 sein Elternhaus zurückzuverkaufen, was in Anbetracht der jahrzehntelangen Nachbarschaft ein menschlicher Akt der Fairness gewesen wäre. Statt jedoch charakterliche Grösse zu zeigen, erlebte Beeler bei ihm nur die Gier nach noch mehr Besitz.

SO IST ES!

Bilanz der SKB-Hypothekenpolitik: Drei Gewinner – ein Verlierer

Das Fiasko um die Alte Brauerei hätte gar nicht sein müssen! Der Schwyzer Kantonalbank schuldet Urs Beeler heute keinen Rappen; im Gegenteil ist es so, dass diese Bank *ihm* noch Geld schuldet! Vom rücksichtslosen Verhalten der Schwyzer Kantonalbank hat die Schwyzer Steuerverwaltung durch mehrere zehntausend Franken Liegenschaftsgewinnsteuern (trotz Verlust) profitieren können.

Der grösste Gewinner jedoch ist Doppelmillionär Walter Fässler, der die Liegenschaft ¼ Mio. unter dem kant. Schatzungswert zugesprochen bekam. *Fässlers Gewinn von ¼ Mi. Franken ist Beeler's Verlust!* Sowohl die Schwyzer Kantonalbank wie Fässler verhielten sich ihm gegenüber stur und rücksichtslos, lediglich auf ihren eigenen vermeintlichen Vorteil bedacht.

SO IST ES!

Urs Beeler's felsenfester Entschluss vom 9. März 2005 wurde am 2. September 2007 bekräftigt!

Zitat: „**Hiermit gebe ich öffentlich bekannt, dass ich solange keiner kommerziellen Tätigkeit oder Arbeit mehr nachgehen und ausschliesslich auf Staatskosten leben werde, bis dieses abgrundtiefe Unrecht beseitigt ist und ich mein Elternhaus Alte Brauerei Schwyz wieder (via Verein MCS Haus) zurück bekommen habe.**“ Die Lehre für die Schwyzer Steuerverwaltung solle die sein, dass es sich nicht auszahle, Gebäude falsch zu veranlagen; die Lehre für die Schwyzer Kantonalbank, dass Rücksichtslosigkeit und Verantwortungslosigkeit im Kreditgeschäft die öffentliche Hand letztlich mehr kosten als Fairness und positive Gesinnung im Geschäftsleben; die Lehre vom 9.3.05, dass Gestapo-Aktionen wider seiner Person das Gegenteil von dem bewirken, was man möchte; und für Walter Fässler, Heizung-Sanitär, Schwyz, der weise Spruch: „*Unrecht Gut gedeihet nicht!*“ – Beeler entschlossen: „*Ich habe mir die Rückeroberung der Alten Brauerei zur Lebensaufgabe gemacht.*“

vorsätzlich!

DAS IST DIE KONSEQUENZ AUS DEM, WAS VORGEFALLEN IST!