

Mitteilung des Lastenverzeichnisses



Fankhauser Heinz
Alte Landstrasse 3
4710 Balsthal



In Ihrer Eigenschaft als "Grundeigentümer"
erhalten Sie umstehend eine Abschrift des Lastenverzeichnisses betreffend des am **21. März 2024**

infolge Betreuung einer Pfändungsgläubigerin, zur Verwertung gelangenden Grundstückes der

Grundstückeigentümer und Schuldner:

Fankhauser Heinz, 15.03.1965
Fankhauser Silvia, 01.08.1966
4710 Balsthal, Alte Landstrasse 3
Miteigentümer zu ½-Anteil

Dabei werden Sie darauf aufmerksam gemacht,

1. dass die darin bezeichneten Lasten sowohl nach Bestand als nach Fälligkeit, Umfang und Rang als von Ihnen anerkannt gelten, wenn und soweit Sie nicht binnen **10 Tagen nach Empfang dieser Anzeige** schriftlich beim unterzeichneten Betreibungsamt von Ihnen bestritten worden sind;
2. dass namentlich auch die im Verzeichnis angegebenen **Zugehörgegenstände** als solche anerkannt gelten, wenn nicht innerhalb der gleichen Frist eine Bestreitung erfolgt;
3. dass Sie ferner berechtigt sind, innert der gleichen Frist die **Aufnahme anderer Gegenstände als Zugehör** in das Lastenverzeichnis zu verlangen, wenn Sie bei der Pfändung hierzu keine Gelegenheit gehabt haben;
4. dass, falls die Verwertung in einer Betreuung auf Pfandverwertung erfolgt, die Inhaber derjenigen Grundpfandrechte, die den im Lastenverzeichnis enthaltenen Dienstbarkeiten, Grundlasten und nach Art. 959 ZGB vorgemerkten Rechten im Range vorgehen, innert der gleichen Frist beim Betreibungsamt schriftlich den **doppelten Ausruf der Grundstücke** nach Art. 142 SchKG verlangen können.

Ergibt sich der Vorrang nicht aus dem Lastenverzeichnis selbst, so ist eine ihn anerkennende Erklärung des Inhabers des betreffenden Rechtes beizubringen oder vorerst innerhalb 10 Tagen seit Zustellung dieser Anzeige gerichtlich Klage auf Feststellung des Vorranges anzustrengen.

4710 Klus-Balsthal, 31. Januar 2024
Patrick Glatzfelder, Fachmann Betreibungsrecht
Betreibungsamt Thal-Gäu
062 311 90 33
patrick.glatzfelder@fd.so.ch

 **Betreibungsamt Thal-Gäu**


Mirco Müller, Notar

Auszug aus der Verordnung vom 23. April 1920 über die Zwangsverwertung von Grundstücken (VZG):

Art. 34 Abs. 1 lit.b. In das Lastenverzeichnis sind aufzunehmen: die im Grundbuch eingetragenen sowie die aufgrund der öffentlichen Aufforderung (Art. 29 Abs. 2 und 3 VZG) angemeldeten Lasten (Dienstbarkeiten, Grundlasten, Grundpfandrechte und vorgemerkte persönliche Rechte), unter genauer Verweisung auf die Gegenstände, auf die sich die einzelnen Lasten beziehen, und mit Angabe des Rangverhältnisses der Pfandrechte zueinander und zu den Dienstbarkeiten und sonstigen Lasten, soweit sich dies aus dem Grundbuchauszug (Art. 28 VZG) oder aus den Anmeldungen ergibt. Bei Pfandforderungen sind die zu überbindenden und die fälligen Beträge (Art. 135 SchKG) je in einer besondern Kolonne aufzuführen. Weicht die Anmeldung einer Last von dem Inhalt des Grundbuchauszuges ab, so ist auf die Anmeldung abzustellen, dabei aber der Inhalt des Grundbucheintrages anzugeben. Ist ein Anspruch in geringerem Umfang angemeldet worden, als aus dem Grundbuch sich ergibt, so hat das Betreibungsamt die Änderung oder Löschung des Grundbucheintrages mit Bewilligung des Berechtigten zu erwirken.

Aufzunehmen sind auch diejenigen Lasten, die vom Berechtigten angemeldet werden, ohne dass eine Verpflichtung zur Anmeldung besteht. Lasten, die erst nach der Pfändung des Grundstückes ohne Bewilligung des Betreibungsamtes in das Grundbuch eingetragen worden sind, sind unter Angabe dieses Umstandes und mit der Bemerkung in das Verzeichnis aufzunehmen, dass sie nur berücksichtigt werden, sofern und soweit die Pfändungsgläubiger vollständig befriedigt werden (Art. 53 Abs. 3 VZG)

Art. 35. Leere Pfandstellen sind bei der Aufstellung des Lastenverzeichnisses nicht zu berücksichtigen, desgleichen im Besitze des Schuldners befindliche Eigentümerpfandtitel, die nicht gepfändet, aber nach Art. 13 VZG in Verwahrung genommen worden sind (Art. 815 ZGB und Art. 68 lit. a VZG).

Sind die Eigentümerpfandtitel verpfändet oder gepfändet, so dürfen sie, wenn das Grundstück selbst gepfändet ist und infolgedessen zur Verwertung gelangt, nicht gesondert versteigert werden, sondern es ist der Betrag, auf den der Pfandtitel lautet oder, sofern der Betrag, für den er verpfändet oder gepfändet ist, kleiner ist, dieser Betrag nach dem Range des Titels in das Lastenverzeichnis aufzunehmen.

Art. 36. Ansprüche, die nach Ablauf der Anmeldefrist geltend gemacht werden, sowie Forderungen, die keine Belastung des Grundstückes darstellen, dürfen nicht in das Lastenverzeichnis aufgenommen werden. Das Betreibungsamt hat den Ansprechern von der Ausschließung solcher Ansprüche sofort Kenntnis zu geben, unter Angabe der Beschwerdefrist (Art. 17 Abs. 2 SchKG). Im übrigen ist das Betreibungsamt nicht befugt, die Aufnahme der in dem Auszug aus dem Grundbuch enthaltenen oder besonders angemeldeten Lasten in das Verzeichnis abzulehnen, diese abzuändern oder zu bestreiten oder die Einreichung von Beweismitteln zu verlangen. Ein von einem Berechtigten nach Durchführung des Lastenbereinigungsverfahrens erklärter Verzicht auf eine eingetragene Last ist nur zu berücksichtigen, wenn die Last vorher gelöscht worden ist.

Schätzung und Beschrieb des Grundstückes

Grundbuch Balsthal/1401

Betriebsamtliche Schätzung CHF 498'000.00

Grundstückbeschreibung Grundbuch Balsthal/1401:

Grundstückbeschreibung

Gemeinde: Balsthal
Grundstück-Nr.: 1401
E-GRID: CH170674453253
Dominierte Grundstücke:
Lagebezeichnung: Hinterrain
Plan-Nr.:
Fläche: 645 m2
Gebäude: Garage, Vers. Wert (100%): CHF 10'800.00
Alte Landstrasse 3A
Wohnhaus, Vers. Wert (100%): CHF 414'300.00
Alte Landstrasse 3
Katasterwert: CHF 122'900.00
Bemerkungen:

Eigentum

Miteigentum 1/2 27.02.1989 006-K 96 Kauf
Fankhauser Heinz, 15.03.1965, Alte Landstrasse 3, 4710 Balsthal

Miteigentum 1/2 27.02.1989 006-K 96 Kauf
Fankhauser Silvia, 01.08.1966, Alte Landstrasse 3, 4710 Balsthal

Anmerkungen

21.11.1941 006-B 642 Bodenverbesserung ID.006-1000/002541

07.10.2009 006-B 2009/00699 Spezielles: Einbezug in den Kataster der belasteten Standorte ID.006-2009/000276

Dienstbarkeiten

keine

Grundlasten

keine

Vormerkungen

07.04.1989 006-P 389 Nachrückungsrecht ID.006-1000/001798 gehört zu: Pfandrecht ID 006-1000/003832

21.04.2022 006-B 2022/306 Pfändung Nr. 70'293 für den Betrag von CHF 15'240.95 nebst Zins und Kosten auf dem 1/2 Miteigentumsanteil des Fankhauser Heinz ID.006-2022/000230

13.07.2022 006-B 2022/529 Pfändung Nr. 70'886 für den Betrag von CHF 1'593.45 nebst Zins und Kosten auf dem 1/2 Miteigentumsanteil des Fankhauser Heinz ID.006-2022/000418

09.01.2023 006-B 2023/37 Pfändung Nr. 72'110 für den Betrag von CHF 380'497.50 nebst Zins und Kosten auf dem 1/2 Miteigentumsanteil des Fankhauser Heinz ID.006-2023/000020

01.02.2023 006-B 2023/110 Pfändung Nr. 72'416 für den Betrag von CHF 3'055.40 nebst Zins und Kosten auf dem 1/2 Miteigentumsanteil des Fankhauser Heinz ID.006-2023/000085

01.02.2023 006-B 2023/113 Pfändung Nr. 72'406 für den Betrag von CHF 296'091.80 nebst Zins und Kosten auf dem 1/2 Miteigentumsanteil der Fankhauser Silvia ID.006-2023/000086

Grundpfandrechte

30.04.1990 006-P 476

1. Pfandstelle, Namen-Papier-Schuldbrief, CHF 300'000.00, Max. 9.000%, ID.006-1000/003831, Einzelpfandrecht.

* Grundpfandgläubiger Raiffeisenbank Gäu-Bip-
peramt Genossenschaft, Egerkingen
Pfandrechtszusammenzug (30.4.1990 P 476)

Bemerkungen:

07.04.1989 006-P 389

2. Pfandstelle, Namen-Papier-Schuldbrief, CHF 180'000.00, Max. 9.000%, ID.006-1000/003832, Einzelpfandrecht.

* Grundpfandgläubiger Raiffeisenbank Gäu-Bip-
peramt Genossenschaft, Egerkingen
gehört zu: Vormerkung ID 006-1000/001798

Lastenverzeichnis

A. Grundpfandgesicherte Forderungen					
Nr.	Gläubiger und Forderungsurkunde	Einzelbetrag CHF	Gesamtbetrag CHF	Zu überbinden CHF	Bar zu bezahlen CHF
<u>I. Gesetzliche Pfandrechte</u>					
<u>ohne Eintragung:</u>					
1	Solothurnische Gebäudeversicherung Baselstrasse 40 4502 Solothurn Grundlage: § 283 lit. c EG ZGB (BGS 211.1) i.V.m. § 39 Abs. 4 Gebäudeversicherungsgesetz (BGS 618.111) Jahresprämienrechnung 2023 vom 03.01.2023 Mahngebühr Betriebskosten Nr. 373'759 Betriebskosten Nr. 373'760 Total Wert per 21.03.2024	 289.50 50.00 118.30 118.30 576.10	576.10		576.10
2	Einwohnergemeinde Balsthal Goldgasse 13 4710 Balsthal Grundlage: § 283 lit. b EG ZGB (BGS 211.1) Wasser-/Abwasserrechnung 2. Semester 2022 Mahngebühren Bearbeitungsgebühren Kosten B-Nr. 376'265 + 376'266 Wasser-/Abwasserrechnung 1. Semester 2023 Mahngebühren Bearbeitungsgebühren Kosten B-Nr. 380'997 + 380'998 Total Wert per 21.03.2024	 343.25 50.00 100.00 240.90 435.50 50.00 100.00 300.90 1'620.55	1'620.55		1'620.55
<u>mit Eintragung:</u>					
keine					
Total gesetzliche Pfandrechte Wert per 21.03.2024			2'196.65		2'196.65

<u>II. Vertragliche Pfandrechte</u>				
3	Raiffeisenbank Gäu-Bippermatt Genossenschaft Kornhausplatz 2 4622 Egerkingen Namen-Papier-Schuldbrief für CHF 300'000.00 vom 30.04.1990, 1. Pfandstelle, Max. 9.000% Namen-Papier-Schuldbrief für CHF 180'000.00 vom 07.04.1989, 2. Pfandstelle, Max. 9.000% Festhypothek Nr. 508.853.688.2			
	1 Kapital	365'400.00		
	2 1.400% auf CHF 365'900.00 vom 30.09.23-04.10.23	56.90		
	3 1.400% auf CHF 365'400.00 vom 04.10.23-21.03.24	2'373.05		
	4 Gebühr Kreditauflösung gemäss Basiskreditvertrag	250.00		
	Total Wert per 21.03.2024	368'079.95	368'079.95	368'079.95
	Total vertragliche Pfandrechte Wert per 21.03.2024		368'079.95	368'079.95

4	III. gesetzliche Pfandrechte				
	ohne Eintragung und ohne Rangprivilegierung				
Einwohnergemeinde Balsthal					
Goldgasse 13 4710 Balsthal					
Wasser-/Abwasserrechnung					
1. Semester 2022	1'657.45				
Mahnggebühren	50.00				
Bearbeitungsgebühren	100.00				
Kosten B-Nr. 373'596 + 373'597	271.60				
Total Wert per 21.03.2024	2'079.05		2'079.05		2'079.05
Total gesetzliche Pfandrechte ohne Rangprivilegierung Wert per 21.03.2024			2'079.05		2'079.05
Zusammenzug:					
I. gesetzliche Pfandrechte			2'196.65		2'196.65
II. vertragliche Pfandrechte			368'079.95		368'079.95
III. gesetzliche Pfandrechte ohne Rangprivilegierung			2'079.05		2'079.95
Total gesetzliche und vertragliche Pfandrechte			372'355.65		372'355.65

B. Andere Lasten (Dienstbarkeiten, Vormerkung, Verfügungsbeschränkung, vorläufig eingetragene Rechte)

Nr.	Bezeichnung der berechtigten Grundstücke und ihrer Eigentümer, anderer Berechtigter	Inhalt des Rechts und Datum der Begründung	Rang
	<p><u>Dienstbarkeiten</u></p> <p>Keine</p> <p><u>Vormerkungen</u></p> <p>Nachrücksungsrecht ID.006-1000/001798 gehört zu: Pfandrecht ID 006-1000/003832</p> <p>Pfändung Nr. 70'293 für den Betrag von CHF 15'240.95 nebst Zins und Kosten auf dem ½-Miteigentumsanteil des Fankhauser Heinz ID.006-2022/000230</p> <p>Pfändung Nr. 70'886 für den Betrag von CHF 1'593.45 nebst Zins und Kosten auf dem ½-Miteigentumsanteil des Fankhauser Heinz ID.006-2022/000418</p> <p>Pfändung Nr. 72'110 für den Betrag von CHF 380'497.50 nebst Zins und Kosten auf dem ½-Miteigentumsanteil des Fankhauser Heinz ID.006-2023/000020</p> <p>Pfändung Nr. 72'416 für den Betrag von CHF 3'055.40 nebst Zins und Kosten auf dem ½-Miteigentumsanteil des Fankhauser Heinz ID.006-2023/000085</p> <p>Pfändung Nr. 72'406 für den Betrag von CHF 296'091.80 nebst Zins und Kosten auf dem ½-Miteigentumsanteil der Fankhauser Silvia ID.006-2023/000086</p>	<p>07.04.1989 006-P 389</p> <p>21.04.2022 006-B 2022/306</p> <p>13.07.2022 006-B 2022/529</p> <p>09.01.2023 006-B 2023/37</p> <p>01.02.2023 006-B 2023/110</p> <p>01.02.2023 006-B 2023/113</p>	<p>dem Pfandrecht im 1. Rang vorgehend, mit jenem im 2. Rang gleich</p> <p>den Pfandrechten im 1. + 2. Rang nachgehend</p> <p>den Pfandrechten im 1. + 2. Rang nachgehend</p> <p>den Pfandrechten im 1. + 2. Rang nachgehend</p> <p>den Pfandrechten im 1. + 2. Rang nachgehend</p> <p>den Pfandrechten im 1. + 2. Rang nachgehend</p>