

BESCHRIEB UND LASTENVERZEICHNIS

als Beilage zu den am 19.04.2024 bis 29.04.2024 aufgelegten Steigerungsbedingungen

Schuldnerin:	Ramadani Immobilien AG (CHE-112.458.872) Kreuzackergasse 3, 4500 Solothurn
Grundeigentümerin:	Ramadani Immobilien AG (CHE-112.458.872) Kreuzackergasse 3, 4500 Solothurn
Versteigerungstag:	Mittwoch, 12. Juni 2024 / 14:00 Uhr

1. **Beschrieb und Schätzung des Grundstückes und der Zugehör (Steigerungsobjekt)**

Grundbuch:	Bettlach Nr. 2069 60/1000 Anteil an Grundbuch Bettlach Nr. 736, Sonderrecht am Geschäftsraum mit Korridor im Untergeschoss an der Grenchenstrasse 1
Stammgrundstück:	LIG Bettlach/736
Katasterschätzung:	Fr. 44'900.00
Betriebsamtliche Schätzung:	Fr. 280'000.00
Anmerkungen:	Reglement Stockwerkeigentum vom 16.09.2004, ID.004-2004/000097
Dienstbarkeiten:	keine
Grundlasten:	keine

2. Beschrieb des zu Stockwerkeigentum aufgeteilten Grundstückes (Stammgrundstück)

Grundbuch:	Bettlach Nr. 736
Lagebezeichnung:	Zentrum
Gebäude:	Garage – Dorfstrasse 31a Wohnhaus – Grenchenstrasse 1
Fläche:	1'495 m ²
Katasterschätzung:	Fr. 749'000.00
Gebäudeversicherung:	Fr. 26'100.00 (Garage) Fr. 2'442'500.00 (Wohnhaus)
Betriebsamtliche Schätzung:	Fr. 2'970'000.00
Anmerkungen:	Stockwerkanteile verpfändet vom 16.09.2004, ID.004-2004/000096 Reglement Stockwerkeigentum vom 16.09.2004, ID.004—2004/000097
Dienstbarkeiten:	Recht: Spezielles: Durchfahrtsrecht z.L. LIG Bettlach/741 vom 09.07.1920, ID.004-1000/006114 Recht: Spezielles: Durchfahrtsrecht z.L. LIG Bettlach/741 vom 09.07.1920, ID.004-1000/006117 Recht: Mitbenutzungsrecht Brunnenmitbenutzungsrecht z.L. LIG Bettlach/741 vom 09.07.1920, ID.004-1000/006119 Recht: Grenzbaurecht z.L. LIG Bettlach/741 vom 17.03.2005, ID.004-2005/000025 Recht: Grenzbaurecht z.L. LIG Bettlach/741 vom 17.03.2005, ID.004-2005/000027 Recht: Näherbaurecht z.L. LIG Bettlach/741 vom 17.03.2005, ID.004-2005/000029 Recht: Wegrecht z.L. LIG Bettlach/1597 vom 17.06.2005, ID.004-2005/000051 Recht: Parkplatzbenutzungsrecht z.L. LIG Bettlach/1597 vom 17.06.2005, ID.004-2005/000053
Grundlasten:	keine
Grundpfandrechte:	keine

A. Grundpfandgesicherte Forderungen
--

Nr.	Gläubiger und Forderungsurkunde	Einzelbeträge	Gesamtbetrag	zu überbinden	bar zu bezahlen
-----	---------------------------------	---------------	--------------	---------------	-----------------

**I. Gesetzliche Pfandrechte,
lastend auf GB Bettlach Nr. 736 (Stammgrundstück)**

1	Einwohnergemeinde Bettlach Finanzverwaltung Dorfstrasse 38 2544 Bettlach Ab- & Wasserrechnung Apr.-Sept. 2022 Rechnung vom 31.10.2022 Total Wert per 12.06.2024	2'405.40			
		2'405.40	2'405.40		2'405.40
2	Einwohnergemeinde Bettlach Finanzverwaltung Dorfstrasse 38 2544 Bettlach Ab- & Wasserrechnung Apr.-Sept. 2021 Rechnung vom 29.10.2021 Total Wert per 12.06.2024	2'340.90			
		2'340.90	2'340.90		2'340.90
	Total gesetzliche Pfandrechte		4'746.30		4'746.30

**II. Vertragliche Pfandrechte,
lastend auf GB Bettlach Nr. 2069 (Steigerungsobjekt)**

- 3 Spar- und Leihkasse Bucheggberg AG**
 Hauptstrasse 69, 4584 Lüterswil
 v.d. RA Jean-Claude Cattin, KSCP Simmen
 Cattin AG, Dammstrasse 14, Postfach 311,
 2540 Grenchen

RA Cattin meldet als Vertreter folgende
Forderung an:

(Teil-)Hypothek
 Nr. 10.116.75.361
 gekündigt per: 31.12.2022

Kapitalforderung 770'212.93

Nr.	Gläubiger und Forderungsurkunde	Einzelbeträge	Gesamtbetrag	zu überbinden	bar zu bezahlen
-----	---------------------------------	---------------	--------------	---------------	-----------------

Zinsen vom 01.10.2022 – 31.12.2022 (2%)	3'851.06				
Zinsen vom 01.01.2023 – 12.06.2024 (5%)	55'840.45				
Betriebskosten	819.10				
Saldierungsspesen	250.00				
./ Abschlagszahlung					
Zinsen per 31.03.2023	- 430.04				

Total Wert per 12.06.2024 830'543.50

Sicherheiten:

1. Pfandstelle: Namen-Papier-Schuldbrief vom 16.09.2004,
nom. CHF 475'000.00, Max. 10.000%, ID.004-2004/000187,
Gesamtpfandrecht mit Bettlach/2071

2. Pfandstelle: Register-Schuldbrief vom 23.09.2014,
nom. CHF 305'000.00, Max. 12.000%, ID.004-2014/000174,
Gesamtpfandrecht mit Bettlach/2071

Total Sicherheiten: 780'000.00

Total vertragliche Pfandrechte	830'543.50	830'543.50
---------------------------------------	-------------------	-------------------

III. Zusammenzug

I. Total gesetzliche Pfandrechte	4'746.30	
II. Total vertragliche Pfandrechte	830'543.50	
Total Pfandrechte	835'289.80	835'289.80

B. Andere Lasten
Dienstbarkeiten, Vormerkungen, Verfügungsbeschränkungen, vorläufig
eingetragene Rechte

Bezeichnung der berechtigten Grundstücke und Ihrer Eigentümer, anderer Berechtigter

A. Zulasten des Stockwerkanteils (GB Bettlach Nr. 2069 / Steigerungsobjekt)

Rang:

Dienstbarkeiten: keine

Grundlasten: keine

Vormerkungen: **Nachrückschungsrecht**, vom 23.09.2014, dem
 ID.004-2014/000093 gehört zu: Pfandrecht betreffenden
 ID 004-2014/000174 Grundpfandrecht
 gleichgestellt

Verfügungsbeschränkung, vom 17.05.2023, sämtlichen
 Betreibung Nr. 320'726 für Fr. 784'009.40 Pfandrechten
 plus Zins und Kosten ID.004-2023/000125 nachgehend

Verfügungsbeschränkung, vom 31.01.2024, sämtlichen
 Req. Nr. 12456 für Fr. 71'078.55 nebst Zinsen Pfandrechten
 und Kosten ID.004-2024/000030 nachgehend

B. Andere Lasten
Dienstbarkeiten, Vormerkungen, Verfügungsbeschränkungen, vorläufig
eingetragene Rechte

Bezeichnung der berechtigten Grundstücke und Ihrer Eigentümer, anderer Berechtigter

B. Zulasten der gemeinschaftlichen Liegenschaft (GB Bettlach Nr. 736 / Stammgrundstück)

		Rang:
Dienstbarkeiten:	Last: Mitbenutzungsrecht z.G. LIG Bettlach/741 vom 09.07.1920, ID.004-1000/006118	den gesetzlichen Pfandrechten nachgehend, den vertraglichen Pfandrechten vorgehend
	Last: Fusswegrecht z.G. LIG Bettlach/741 vom 09.07.1920, ID.004-1000/006120	dito
	Last: Bauverbot z.G. LIG Bettlach/741 vom 09.07.1920, ID.004-1000/007450	dito
	Last: Grenzbaurecht z.G. LIG Bettlach/741 vom 17.03.2005, ID.004-2005/000026	den gesetzlichen Pfandrechten und dem Grundpfandrechtm im 1. Rang nachgehend, den übrigen vertraglichen Pfandrechten vorgehend
	Last: Grenzbaurecht z.G. LIG Bettlach/741 vom 17.03.2005, ID.004-2005/000028	dito
	Last: Wegrecht z.G. LIG Bettlach/1597 vom 17.06.2005, ID.004-2005/000050	dito
	Last: Wegrecht z.G. LIG Bettlach/741 vom 17.06.2005, ID.004-2005/000052	dito
	Last: Parkplatzbenützungsrecht z.G. LIG Bettlach/706 vom 17.06.2005, ID.004-2005/000054	dito
Grundlasten:	keine	
Vormerkungen:	Last: Miete , bis 31.12.2025, z.G. Swisscom (Schweiz) AG, Ittigen vom 23.09.2014, ID.004-2014/000095	sämtlichen Pfandrechten nachgehend
