

BESCHRIEB UND LASTENVERZEICHNIS

als Beilage zu den am 19.04.2024 bis 29.04.2024 aufgelegten Steigerungsbedingungen

Schuldnerin: Ramadanani Immobilien AG (CHE-112.458.872)
Kreuzackergasse 3, 4500 Solothurn

Grundeigentümerin: Ramadanani 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. 2071**
200/1000 Anteil an Grundbuch Bettlach Nr. 736,
Sonderrecht an der 5 1/2-Zimmerwohnung Süd im
Erdgeschoss mit Waschküche und 3 weiteren
Nebenräumen im Erdgeschoss

Stammgrundstück: LIG Bettlach/736

Katasterschätzung: Fr. 149'800.00

Betriebsamtliche Schätzung: Fr. 610'000.00

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

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
Betreibungskosten 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/2069

2. Pfandstelle: Register-Schuldbrief vom 23.09.2014,
nom. CHF 305'000.00, Max. 12.000%, ID.004-2014/000174,
Gesamtpfandrecht mit Bettlach/2069

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. 2071 / Steigerungsobjekt)

Rang:

Dienstbarkeiten:	keine	
Grundlasten:	keine	
Vormerkungen:	<p>Nachrücksungsrecht, vom 23.09.2014, ID.004-2014/000094, gehört zu: Pfandrecht ID 004-2014/000174</p> <p>Verfügungsbeschränkung, vom 17.05.2023, Betreibung Nr. 320'726 für Fr. 784'009.40 plus Zins und Kosten ID.004-2023/000125</p> <p>Verfügungsbeschränkung, vom 31.01.2024, Req. Nr. 12456 für Fr. 71'078.55 nebst Zinsen und Kosten ID.004-2024/000030</p>	<p>dem betreffenden Grundpfandrecht gleichgestellt</p> <p>sämtlichen Pfandrechten nachgehend</p> <p>sämtlichen Pfandrechten nachgehend</p>

**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: Parkplatzbenützungsmrecht 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
