

BESCHRIEB UND LASTENVERZEICHNIS

als Beilage zu den am 11.08.2025 bis 20.08.2025 aufgelegten Steigerungsbedingungen

Schuldner und
Grundeigentümer: Gonzalez Losada Antonio, Marktplatz 7, 2540 Grenchen

Versteigerungstag: Freitag, 3. Oktober 2025 / 14:00 Uhr

1. Beschrieb und Schätzung des Grundstückes und der Zugehör

Grundbuch: **Grenchen Nr. 2441**
714 m², Geschäftshaus Nr. 12 an der Centralstrasse
(Hotel/Restaurant, kleine Gewerbefläche u.
4 Wohnungen)

Lagebezeichnung: Zentrum

Katasterschätzung: Fr. 1'621'100.00

Gebäudeversicherung: Fr. 6'275'586.00

Betriebsamtliche Schätzung: Fr. 6'600'000.00

Anmerkungen: keine

Dienstbarkeiten:

- (R) Grenzbaurecht vom 28.08.1953
z.L. LIG Grenchen/2440, ID.004-1000/004891

- (R) Spezielles Verbot: Höherbauverbot vom 28.08.1953
z.L. LIG Grenchen/2440, ID.004-1000/004893

- (R) Grenzbaurecht vom 25.05.1954
z.L. LIG Grenchen/4962
z.L. LIG Grenchen/5968, ID.004-1000/004902

- (R) Spezielles Verbot: Höherbauverbot
vom 25.05.1954
z.L. LIG Grenchen/4962
z.L. LIG Grenchen/5968, ID.004-1000/004905

A. Grundpfandgesicherte Forderungen
--

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

I. Gesetzliche Pfandrechte

**Soloth. Gebäudeversicherung
Baselstrasse 40, Postfach
4502 Solothurn**

Jahresprämienrechnung				
2025 vom 02.01.2025	5'598.50			
Teilprämienrechnung				
2025 vom 05.05.2025	14.75			
Bauzeitversicherungsprämie				
2025 vom 05.05.2025	<u>29.30</u>		5'642.55	
 Total Wert 03.10.2025			 5'642.55	 5'642.55
 Total gesetzliche Pfandrechte			 5'642.55	 5'642.55

Nr.	Gläubiger und Forderungsurkunde	Einzelbeträge	Gesamtbetrag	zu überbinden	bar zu bezahlen
	Nachtrag		5'773'891.85		5'773'891.85
	Zinsanteil 2.5% gem. Hypothekarvertrag auf CHF 5'619'809.65 für das Jahr 2023	140'110.30			
	zzgl. 5% Verzugszins auf Zinsanteil von CHF 140'110.30 seit 01.01.2024 bis 03.10.2025	12'302.05			
	Zinsanteil 2.5% auf CHF 5'619'809.65 für das Jahr 2024	140'495.25			
	zzgl. Zins zu 5% auf dem Betrag von CHF 140'495.25 seit 01.01.2025 bis am 03.10.2025	5'327.10			
	Laufender Zins zu 2.5% auf CHF 5'619'809.65 bis am 03.10.2025	106'542.20			
	Brandschadenvorschuss vom 15.02.2019	40'000.00			
	Ausstehende Zahlungen (Zins) auf Vorschuss bis Ende 2021	2'977.65			
	Ausstehende Zahlungen (Zins) auf Vorschuss für das Jahr 2022	1'000.00			
	Ausstehende Zahlungen (Zins) auf Vorschuss für das Jahr 2023	2'000.00			
	Ausstehende Zahlungen (Zins) auf Vorschuss für das Jahr 2024	2'000.00			
	Ausstehende Zahlungen (Zins auf Vorschuss für das Jahr 2025 (3/4))	<u>1'500.00</u>			
	Vortrag		6'228'146.40		6'228'146.40

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

Nachtrag			6'228'146.40		6'228'146.40
----------	--	--	--------------	--	--------------

Zins von 5% auf dem Betrag von CHF 5'619'809.65 seit dem 01.01.2023 bis am 03.10.2025 ergibt CHF 774'423.90 abzgl. Zinsanteil CHF 140'110.30 von 2.5 % und Verzugszins 5% im Betrag von CHF 12'302.05 berücksichtigt bei Zwischentotal 1 = CHF 622'011.55 zugelassene Forderung gem. Abweisungsverfügung vom 05.08.2025

	130'712.70
--	------------

Kosten Zahlungsbefehl Nr. 322'209 vom 02.03.2023	413.30
--	--------

<u>Abzüglich</u> Zahlung des Schuldners im Mai 2025	<u>-19'000.00</u>
---	-------------------

Total Wert per 03.10.2025		6'340'272.40		6'340'272.40
---------------------------	--	--------------	--	--------------

Total vertragliche Pfandrechte		6'340'272.40		6'340'272.40
---------------------------------------	--	---------------------	--	---------------------

Zusammenzug:

I. gesetzliche Pfandrechte	5'642.55
II. vertragliche Pfandrechte	6'340'272.40

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

Bezeichnung der berechtigten Grundstücke und Ihrer Eigentümer, anderer Berechtigter

Rang:

Dienstbarkeiten:	<p>(L) Grenzbaurecht vom 28.08.1953 z.G. LIG Grenchen/2440, ID.004-1000/004890</p> <p>(L) Spezielles Verbot: Höherbauverbot vom 28.08.1953 z.G. LIG Grenchen/2440, ID.004-1000/004892</p> <p>(L) Grenzbaurecht vom 25.05.1954 z.G. LIG Grenchen/4962 z.G. LIG Grenchen/5968, ID.004-1000/004903</p> <p>(L) Anbaurecht An- und Überbaurecht vom 25.05.1954 z.G. LIG Grenchen/4962, ID.004-1000/004904</p> <p>(L) Spezielles Verbot: Höherbauverbot vom 25.05.1954 z.G. LIG Grenchen/4962 z.G. LIG Grenchen/5968, ID.004-1000/004906</p> <p>(L) Fusswegrecht vom 30.06.2022 z.G. Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen, ID.004-2022/000129</p>	<p>} } } } }</p> <p style="text-align: right;">sämtlichen Grundpfand- rechten vorgehend</p> <p style="text-align: right;">sämtlichen Grundpfand- rechten nachgehend</p>
Grundlasten:	Keine	
Vormerkungen:	<p>Nachrücksungsrecht ID.004-1000/002879 gehört zu: Pfandreht ID 004-1000/005299 vom 24.06.1985</p> <p>Nachrücksungsrecht ID.004-1000/002881 gehört zu: Pfandreht ID 004-1000/005300 vom 24.06.1985</p> <p>Nachrücksungsrecht ID.004-1000/002880 gehört zu: Pfandreht ID 004-1000/005301 vom 20.12.1989</p> <p>Verfügungsbeschränkung, Betreuung Nr. 314'933ua, für Fr. 98'200.00 plus Zinsen und Kosten vom 20.04.2023, ID.004-2023/000099</p>	<p>} }</p> <p style="text-align: right;">sämtlichen Grundpfand- rechten nachgehend</p>

Bezeichnung der berechtigten Grundstücke und Ihrer Eigentümer, anderer Berechtigter

Rang:

Vormerkungen: Verfügungsbeschränkung, Betreuung Nr. 322'209,
für Fr. 6'244'047.10 plus Zinsen und Kosten vom
06.10.2023, ID.004-2023/000218

Verfügungsbeschränkung, Betreuung Nr. 327'354ua,
für Fr. 55'500.00 plus Zinsen und Kosten vom
21.11.2023, ID.004-2023/000246

Verfügungsbeschränkung Pfändung Nr. 75904,
für Fr. 34'200.00 nebst Zinsen und Kosten vom
31.01.2024, ID.004-2024/000031

Verfügungsbeschränkung Pfändung Nr. 77869,
für Fr. 68'500.00 nebst Zinsen und Kosten vom
02.12.2024, ID.004-2024/000321

Verfügungsbeschränkung Pfändung Nr. 78620,
für Fr. 42'884.97 nebst Zinsen und Kosten vom
27.03.2025, ID.004-2025/000051

sämtlichen
Grundpfand-
rechten
nachgehend