

BESCHRIEB UND LASTENVERZEICHNIS

als Beilage zu den am 09.03.2026 bis 18.03.2026 aufgelegten Steigerungsbedingungen

Schuldner und Grundeigentümer: Feremutsch Hans Peter, Bernstrasse 38, 4562 Biberist

Versteigerungstag: Donnerstag, 30. April 2026 / 10:30 Uhr

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

Grundbuch:

Grenchen Nr. 7266

153/1000 Anteil an Grundbuch Grenchen Nr. 7239
mit Sonderrecht an der 3-Zimmerwohnung im Erdgeschoss
ost mit Keller im Untergeschoss und Estrich im
Dachgeschoss (Nebenräume)

Katasterschätzung: Fr. 58'800.00

Betreibungsamtliche Schätzung: Fr. 160'000.00

Anmerkungen: Reglement Stockwerkeigentum
vom 14.09.1988, ID.004-1000/000806

Dienstbarkeiten: keine

2. Beschrieb des zu Stockwerkeigentum aufgeteilten Grundstückes (Stammgrundstück)

Grundbuch: **Grenchen Nr. 7239**

Lagebezeichnung: Ziegel matt

Gebäude: Wohnhaus Nr. 3

Fläche: 507 m²

Katasterschätzung: Fr. 384'000.00

Gebäudeversicherung: Fr. 864'200.00

Betriebsamtliche Schätzung: Fr. 1'200'000.00

Anmerkungen: Ausnützungsziffer 0.93
vom 14.09.1988, ID004-1000/000805

Stockwerkanteile verpfändet
Stockwerkanteile Nr. 7265 – 7270
vom 14.09.1988, ID.004-1000/000807

Reglement Stockwerkeigentum
vom 14.09.1988, ID.004-1000/000806

Dienstbarkeiten: (R) Wegrecht, vom 28.11.1912, ID.004-1000/002739
z.L. LIG Grenchen/1897

(R) Wegrecht, vom 20.09.1961, ID.004-1000/002740
z.L. LIG Grenchen/1991

(R) Wegrecht, vom 14.09.1988, ID.004-1000/002741
z.L. LIG Grenchen/1898
z.L. LIG Grenchen/7240

(R) Spezielles: Autoabstellplatz, vom 14.09.1988,
ID.004-1000/002743
z.L. LIG Grenchen/1898

(R) Benützungsrecht, vom 14.09.1988, ID.004-1000/002744
z.L. LIG Grenchen/1898

(R) Näherbaurecht, vom 14.09.1988, ID.004-1000/002746
z.L. LIG Grenchen/1898

(R) Baubeschränkung, vom 14.09.1988,
ID.004-1000/002747
z.L. LIG Grenchen/1898
z.L. LIG Grenchen/7240

A. Grundpfandgesicherte Forderungen

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

I. Gesetzliche Pfandrechte

keine

II. Vertragliche Pfandrechte
lastend auf GB Grenchen Nr. 7266 (Steigerungsobjekt)
**1 Baloise Bank AG
Amthausplatz 4
4502 Solothurn**

Sicherheiten (Art. 818 ZGB):
Namen-Papier-Schuldbrief für
Fr. 170'000.00, dat. 14.09.1988
1. Pfandstelle, Max.zinsf. 9%
Einzelpfandrecht

Hypothek Nr. 10220399.4004	
Kapital (fällig)	30'000.00
Verzugszins vom 31.01.2025 bis 30.04.2026 à 5% auf CHF 30'000.00	1'875.00
Marchzins vom 30.09.2024 bis 31.01.2025 à Fr. 2.875% auf CHF 30'000.00	287.50
Quartalszins per 30.09.2024 (Zinssatz 2.875%)	215.65
Quartalszins per 30.06.2024 (Zinssatz 2.875%)	215.65
Quartalszins per 31.03.2024 (Zinssatz 2.875%)	215.65
Quartalszins per 31.12.2023 (Zinssatz 2.875%)	<u>215.65</u>

Total Wert per 30.04.2026	33'025.10	33'025.10
---------------------------	-----------	-----------

Vortrag	33'025.10	33'025.10
---------	-----------	-----------

Nr.	Gläubiger und Forderungsurkunde	Einzelbeträge	Gesamtbetrag	zu überbinden	bar zu bezahlen
	Nachtrag:		33'025.10		33'025.10
	Hypothek Nr. 10220399.4005				
	Kapital (fällig)	110'000.00			
	Verzugszins vom 31.01.2025				
	bis 30.04.2026 à 5% auf				
	CHF 110'000.00	6'875.00			
	Marchzins vom 30.09.2024				
	bis 31.01.2025 à Fr. 3.325%				
	auf CHF 110'000.00	1'219.15			
	Quartalszins per 30.09.2024				
	(Zinssatz 3.325%)	914.40			
	Quartalszins per 30.06.2024				
	(Zinssatz 3.325%)	914.40			
	Restquartalzin bis 31.03.2024				
	(Zinssatz 3.325%)	325.10			
	Bearbeitungsgebühr	<u>500.00</u>			
	Total Wert per 30.04.2026		120'748.05		120'748.05
	Kosten Zahlungsbefehl	269.50			
	Konto Zahlen Easy				
	Nr. 10220399B	24.70			
	Konto Sparen Comfort				
	«Liegenschaft» Nr.				
	10220399.2003	234.10			
	Abzgl. Saldo Konto Sparen				
	Comfort Nr. 10220399A	<u>-0.05</u>			
	Total weitere Forderungen		528.25		528.25
	Total vertragliche Pfandrechte		154'301.40		154'301.40
	Total gesetzliche und vertragliche Pfandrechte		154'301.40		154'301.40

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

Bezeichnung der berechtigten Grundstücke und Ihrer Eigentümer, anderer Berechtigter

A. Zulasten des Steigerungsobjekts (GB Grenchen Nr. 7266)

Rang:

Dienstbarkeiten: keine

Grundlasten: Keine

 Vormerkungen: Vorkaufsrecht der Stockwerkeigentümer
vom 14.09.1988, ID.004-1000/001709

 Verfügungsbeschränkung Betreibung
Nr. 351'081, Fr. 145'023.20 plus
Zins und Kosten vom 16.12.2025
ID.004-2025/000211

 Dem Grundpfand-
recht im 1. Rang
vorgehend.

 Dem Grundpfand-
recht im 1. Rang
nachgehend.

B. Zulasten der gemeinschaftlichen Liegenschaft
(GB Grenchen Nr. 7239 / Stammgrundstück)

 Dienstbarkeiten: (L) Wegrecht vom 14.09.1988
z.G. LIG Grenchen/1898
z.G. LIG Grenchen/7240
z.G. LIG Grenchen/7247
z.G. LIG Grenchen/7248
z.G. LIG Grenchen/7249
z.G. LIG Grenchen/7250
ID.004-1000/002742

 (L) Benützungsrecht vom 14.09.1988
z.G. LIG Grenchen/1898
ID.004-1000/002745

Grundlasten: keine

Vormerkungen: keine