

Mitteilung des
Lastenverzeichnisses

Einschreiben

Geht an:
Schuldner und Eigentümer
Grundpfandgläubiger
Pfändungsgläubiger

In Ihrer Eigenschaft als Grundpfand-, Pfändungsgläubiger resp. Eigentümer erhalten Sie als Beilage eine Kopie des Lastenverzeichnisses betreffend des am 09. Dezember 2025 zu versteigernden Grundstückes.

Gläubiger der die Verwertung verlangt: Grundpfandgläubigerin im 3. + 4. Rang, sowie von Pfändungsgläubigern
Schuldner und Eigentümer: Gagnaux Erich, geb. 11.12.1953, Ettenburgstrasse 28, 5014 Gretzenbach
Grundstück: GB Gretzenbach Nr. 1090

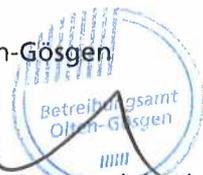
Dabei werden Sie darauf aufmerksam gemacht,

1. dass die darin bezeichneten Lasten sowohl nach Bestand als 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. 960 ZGB vorgemerkten Rechten im Range vorgehen, innert der gleichen Frist beim Betreibungsamt schriftlich den **doppelten Ausruf der Grundstücke** nach Art.142 SchKG verlangen können.
5. 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 gerichtliche Klage auf Feststellung des Vorranges anzustrengen.

Olten, 08.10.2025
Sachbearbeiter/in: Tanja Mäder
Telefon 062 311 86 36

Betreibungsamt Olten-Gösgen

Barbara Aeschbacher, Gruppenleiterin



Auszug aus der bundesgerichtlichen Verordnung vom 23. April 1920 über die Zwangsverwertung von Grundstücken

Art. 34 Abs. 1 Bst. b und Abs. 2

In das Lastenverzeichnis sind aufzunehmen: die im Grundbuch eingetragenen, sowie die auf Grund 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. Weicht die Anmeldung einer Last von dem Inhalte 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 Abs. 1 Bst. a VZG). Sind die Eigentümerpfandtitel verpfändet oder gepfändet, so dürfen sie, wenn das Grundstück selbst gepfändet ist und infolge dessen 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.

BESCHRIEB UND LASTENVERZEICHNIS

als Beilage zu den am 08.10.2025 - 20.10.2025 aufgelegten Steigerungsbedingungen

Eigentümer und Schuldner

Gagnaux Erich, geb. 11.12.1953, Ettenburgstrasse 28, 5014 Gretzenbach

Versteigerungstag: Dienstag, 09. Dezember 2025, 09.00 Uhr

1. Beschrieb und Schätzung des Grundstückes und der Zugehör

Grundbuch:	GB Gretzenbach Nr. 1090
Fläche:	1'885 m ²
Flurname:	Ettenburg
Strassenbezeichnung:	Ettenburgstrasse
Gebäude:	Wohnhaus Nr. 28
Katasterschätzung:	Fr. 210'500.00
Gebäudeversicherung:	Fr. 553'231.00
Betriebsamtliche Schätzung:	Fr. 730'000.00
Anmerkungen:	Revers betreffend Waldabstand vom 04.11.1964 ID.007-1000/009976
Dienstbarkeiten:	(R) Grenzbaurecht und Ueberbaurecht vom 24.03.1965 ID.007-1000/028618 z.L. LIG Gretzenbach/540

A. Grundversicherte Forderungen
--

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

I. Gesetzliche Pfandrechte

Keine

II. Vertragliche Pfandrechte**1. UBS Switzerland AG**

**Uetlibergstrasse 231
8045 Zürich**

Hypothek Nr. 0261-437102.H1L 0000

Kapital 250'000.00

6.1% Verzugszins vom
01.01.25 – 01.04.25 72.604.1% Zins vom
01.01.25 – 30.06.25 5'125.006.1% Verzugszins vom
01.07.25 – 09.12.25 138.104.1% Zins vom
01.07.25 – 09.12.25 4'527.10

Mahnspesen 30.00

Total Wert per 09.12.2025	259'892.80	259'892.80
----------------------------------	-------------------	-------------------

2. Bank Cler AG**Aeschenplatz 3****Postfach****4002 Basel**

Hypothek Nr. 2547.9350.4004

Kapital 200'000.00

Zinsausstand seit 30.09.23 10'800.00

Verzugszinsen 689.35

Zinsen 01.07.25 bis 30.09.25 1'400.00

Zinsen 01.10.25 bis 09.12.25 1'073.35

Abschluss-Gebühr 250.00

Forderung Hypothek per 09.12.25	214'212.70	214'212.70
---------------------------------	------------	------------

Forderung Sparkonto Plus 717.02

Zinsen bis 09.12.25 73.25

Spesen und Gebühren 12.00

Forderung per 09.12.25	802.27	802.27
------------------------	--------	--------

Rechtskosten

RG vom 22.08.25 Richteramt OG 313.00

Forderung per 09.12.25	313.00	313.00
------------------------	--------	--------

Total Wert per 09.12.2025	215'327.97	215'327.97
----------------------------------	-------------------	-------------------

Total vertragliche Pfandrechte	475'220.77	475'220.77
---------------------------------------	-------------------	-------------------

Sicherheiten:

1. Pfandstelle vom 24.01.1979, Namen-Papier-Schuldbrief, CHF 230'000.00, Max. 9.000%, Einzelpfandrecht

2. Pfandstelle vom 15.05.1981, Namen-Papier-Schuldbrief, CHF 20'000.00, Max. 9.000%, Einzelpfandrecht

3. Pfandstelle vom 09.01.1989, Inhaber-Papier-Schuldbrief, CHF 180'000.00, Max. 9.000%, Einzelpfandrecht

4. Pfandstelle vom 24.12.2009, Namen-Papier-Schuldbrief, CHF 20'000.00, Max. 10.000%, Einzelpfandrecht

Zusammenzug:

I. gesetzliche Pfandrechte	0.00	0.00
II. vertragliche Pfandrechte	475'220.77	475'220.77
Total gesetzliche und vertragliche Pfandrechte	475'220.77	475'220.77

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

Bezeichnung der berechtigten Grundstücke und Ihrer Eigentümer, anderer Berechtigter

Rang:

Dienstbarkeiten:

Keine

Grundlasten:

Keine

Vormerkungen:

09.01.1989 007-P 46

Nachrücksungsrecht ID.007-1000/015344
gehört zu: Pfandrecht ID.007-1000/030085

24.12.2009 007-P 2009/01096

Nachrücksungsrecht ID.007-2009/000656
gehört zu: Pfandrecht ID.007-2009/000753

13.08.2024 007-B 2024/1096

Pfändung Nr. 189993 für Fr. 20'500.00
nebst Zins und Kosten ID.007-2024/000738

22.08.2024 007-B 2024/1126

Betreibung auf Grundpfandverwertung
Nr. 758'745 für Fr. 200'000.00
nebst Zins und Kosten ID.007-2024/000768

13.02.2025 007-B 2025/272

Pfändung Nr. 194346 für Fr. 20'950.00
nebst Zins und Kosten ID.007-2025/000174

14.07.2025 007-B 2025/1035

Pfändung Nr. 198038 für Fr. 55'800.00
nebst Zins und Kosten ID.007-2025/000669

sämtlichen
Grundpfand-
rechten
nachgehend