

BESCHRIEB UND LASTENVERZEICHNIS

als Beilage zu den am 11.03.2026 - 23.03.2026 aufgelegten Steigerungsbedingungen

Eigentümer und Schuldner

Arnaut - Lerand Rozana, geb. 10.12.1976, Strohackerstr. 34, 5013 Niedergösgen

Versteigerungstag: Mittwoch, 27. Mai 2026, 10.00 Uhr

1. Beschrieb und Schätzung des Grundstückes und der Zugehör

Grundbuch: GB Niedergösgen 1168

Fläche: 408 m²

Flurname: Breitfeld, Dorf, Strauacker

Strassenbezeichnung: Strohackerstrasse

Gebäude: Wohnhaus Nr. 34
Garage Nr. 34a

Katasterschätzung: Fr. 153'600.00

Gebäudeversicherung: Fr. 292'827.00 (Wohnhaus Nr. 34) / Fr. 28'132.00
(Garage Nr. 34a)

Betreibungsamtliche Schätzung: Fr. 783'000.00
(Die von der Grundpfandgläubigerin beantragte professionelle Verkehrswertschätzung wird im Rahmen der Publikation des Lastenverzeichnisses sowie der Steigerungsbedingungen bekanntgegeben. Mit dieser Veröffentlichung gilt die Verkehrswertschätzung als eröffnet und rechtswirksam verfügt.)

Anmerkungen:

18.12.2009 007-K 2009/00761 Ausnützungsziffer 0.44 ID.007-2009/000582

Dienstbarkeiten:

10.02.2009 007-D 2009/00006 (R) Näherbaurecht ID.007-2009/000072
z.L. LIG Niedergösgen/1207

- 16.10.2009 007-D 2009/00101 (R) Näherbaurecht ID.007-2009/000475
z.L. LIG Niedergösgen/1534
- 18.12.2009 007-K 2009/00761 (R) Grenzbaurecht ID.007-2009/000562
z.L. LIG Niedergösgen/2452
- 18.12.2009 007-K 2009/00761 (R) Baubeschränkung ID.007-2009/000564
z.L. LIG Niedergösgen/2452

A. Grundversicherte Forderungen

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

I. Gesetzliche Pfandrechte

Solothurnische Gebäudeversicherung
 Baselstrasse 40
 Postfach
 4502 Solothurn

Jahresprämie 2025	232.10
Jahresprämie 2026	234.20
Mahngebühr	50.00
Betreibungskosten	66.50

Total Wert per 27.05.2026	582.80	582.80
----------------------------------	---------------	---------------

II. Vertragliche Pfandrechte

1. Aargauische Kantonalbank
 Bahnhofplatz 1
 5001 Aarau

Festhypothek	
Nr. 5031.9709.5003	
Kapitalforderung	435'000.00
Rest-Zinsen vom 30.06.2024	
bis 30.09.2024 (1 %)	735.39
Zinsen vom 30.09.2024	
bis 31.12.2024 (5 %)	5'437.50
Zinsen vom 31.12.2024	
bis 31.03.2025 (5 %)	5'437.50
Zinsen vom 31.03.2025	
bis 30.06.2025 (5 %)	5'437.50
Zinsen vom 30.06.2025	
bis 30.09.2025 (5 %)	5'437.50
Zinsen vom 30.09.2025	
bis 27.05.2026 (5 %)	14'318.75
Betreibungskosten	236.50
Privatkonto	
Nr. 5031.9709.2001	
Kapitalforderung	5.66
Sollzinsen vom 31.12.2024	
bis 27.05.2026 (10 %)	0.80

Total Wert per 27.05.2026	472'047.10	472'047.10
----------------------------------	-------------------	-------------------

Sicherheiten:

1. Pfandstelle vom 06.05.2021, Register-Schuldbrief, Fr. 480'000.00, Max. 10.000%, Einzelpfandrecht

Total vertragliche Pfandrechte

Zusammenzug:

I. gesetzliche Pfandrechte	582.80	582.80
II. vertragliche Pfandrechte	472'047.10	472'047.10
Total gesetzliche und vertragliche Pfandrechte	472'629.90	472'629.90

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

Bezeichnung der berechtigten Grundstücke und Ihrer Eigentümer, anderer Berechtigter

Dienstbarkeiten

16.10.2009 007-D 2009/00101

 (L) Grenzbaurecht ID.007-2009/000476
 z.G. LIG Niedergösgen/1534

18.12.2009 007-K 2009/00761

 (L) Grenzbaurecht ID.007-2009/000563
 z.G. LIG Niedergösgen/2452

 sämtlichen
 Grundpfand-
 rechten
 vorgehend

Grundlasten:

Keine

Vormerkungen:

20.10.2025 007-B 2025/1431

 Pfändung Nr. 199991 für Fr. 20'342.20
 nebst Zins und Kosten
 ID.007-2025/000968

21.10.2025 007-B 2025/1434

 Betreibung auf Grundpfandverwertung
 Nr. 784'328 für Fr. 461'043.50
 nebst Zins und Kosten ID.007-2025/000973

 sämtlichen
 Grundpfand-
 rechten
 nachgehend