

Mitteilung des Lastenverzeichnisses

Ausfertigung für das ausstellende
Betreibungsamt

In Ihrer Eigenschaft als „Grundpfandgläubigerin“

erhalten Sie umstehend eine Abschrift des Lastenverzeichnisses betreffend des am **28. Oktober 2026**

infolge Betreibung der Grundpfandgläubigerin im 1. Rang zur Verwertung gelangenden Grundstückes der

Grundstückeigentümerin und Schuldnerin

Alliance Holding AG

Aktiengesellschaft, Niedergösgen
Hauptstrasse 27, 5013 Niedergösgen
UID-Nr.: CHE-251.450.627

Dabei werden Sie darauf aufmerksam gemacht,

1. dass die darin bezeichneten Lasten sowohl nach Bestand als nach 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 hiezu keine Gelegenheit gehabt haben;
4. dass, falls die Verwertung in einer Betreibung auf Pfandverwertung erfolgt, die Inhaber derjenigen Grundpfandrechte, die den im Lastenverzeichnis enthaltenen Dienstbarkeiten, Grundlasten und nach Art. 959 ZGB vorgemerkten Rechten im Range vorgehen, innert der gleichen Frist beim Betreibungsamt schriftlich den **doppelten Ausruf der Grundstücke** nach Art. 142 SchKG verlangen können.

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 gerichtlich Klage auf Feststellung des Vorranges anzustrengen.

4710 Klus-Balsthal, 14. September 2026

Jovana Markicevic, Gruppenleiterin Pfändungen Gäu

Betreibungsamt Thal-Gäu

062 311 90 32

jovana.markicevic@fd.so.ch

Betreibungsamt Thal-Gäu



Sascha Berger, Abteilungsleiter

Auszug aus der Verordnung vom 23. April 1920 über die Zwangsverwertung von Grundstücken (VZG):

Art. 34 Abs. 1 lit.b. In das Lastenverzeichnis sind aufzunehmen: die im Grundbuch eingetragenen sowie die aufgrund 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. Bei Pfandforderungen sind die zu überbindenden und die fälligen Beträge (Art. 135 SchKG) je in einer besonderen Kolonne aufzuführen. Weicht die Anmeldung einer Last von dem Inhalt 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 lit. a VZG).

Sind die Eigentümerpfandtitel verpfändet oder gepfändet, so dürfen sie, wenn das Grundstück selbst gepfändet ist und infolgedessen 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.

Schätzung und Beschrieb des Grundstückes

Grundbuch Oensingen/3367

Betreibungsamtliche Schätzung CHF 850'000.00

Grundstückbeschreibung

Gemeinde: Oensingen
Grundstück-Nr.: 3367
E-GRID: CH327776301272
Lagebezeichnung: Usserberg
Plan-Nr.: Keine
Fläche: 223 m2
Gebäude: Wohnhaus, Vers. Wert (100%): CHF 421'635.00
Allmendstrasse 9b
Katasterwert: CHF 183'600.00
Bemerkungen:

Eigentum

Miteigentum
Roj Holding AG, Niedergösgen (UID: CHE-251.450.627) *
26.10.2023 006-K 2023/337 Kauf
21.07.2026 006-2026/1083/0
Sitzverlegung und Firmaänderung

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

01.10.2021 006-K 2021/477	(R) Wegrecht z.L. LIG Oensingen 2407/3366	ID.006-2021/000848
01.10.2021 006-K 2021/477	(L) Wegrecht z.G. LIG Oensingen 2407/795	ID.006-2021/000849

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

19.09.2025 006-B 2025/639	Betreibung auf Grundpfandverwertung Betreibung Nr. 415'366 für den Betrag von CHF 700'000.00 nebst Zins und Kosten	ID.006-2025/000408
---------------------------	--	--------------------

Grundpfandrechte

31.10.2023 006-P 2023/331	Register-Schuldbrief, Fr. 700'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 10%, ID.006-2023/000345, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger Valiant Bank AG, Bern (UID: CHE-105.944.759)
---------------------------	---

*Firmaänderung gemäss SHAB-Publikation vom 04.08.2026 (neu: Alliance Holding AG)

Lastenverzeichnis

A. Grundpfandgesicherte Forderungen					
Nr.	Gläubiger und Forderungsurkunde	Einzelbetrag CHF	Gesamtbetrag CHF	Zu überbinden CHF	Bar zu bezahlen CHF
	<u>I. Gesetzliche Pfandrechte</u> <u>ohne Eintragung:</u> keine <u>mit Eintragung:</u> keine				
	<u>II. Vertragliche Pfandrechte</u> 1 Valiant Bank AG Bundesplatz 4 3001 Bern Register-Schuldbrief für CHF 700'000.00 vom 31.10.2023 1. Pfandstelle, Max. 10 %, Einzelpfandrecht Hypothekendarlehen Nr. 50.699.576.750.6 1 Kapital 622'500.00 2 0.95% Zinsen vom 01.07.2026 - 30.09.2026 1'511.30 3 10% Verzugszins vom 01.10.2026 - 28.10.2026 11.75 4 0.95% laufender Zins vom 01.10.2026 - 28.10.2026 459.95 5 Kosten in Betreuung Nr. 415'366 247.40 Zwischentotal 624'730.40 Verrechnung Kontokorrent -78'135.20 Total Wert per 28.10.2026 546'595.20 Total vertragliche Pfandrechte Wert per 28.10.2026 546'595.20 Übertrag 546'595.20				
			546'595.20		546'595.20
			546'595.20		546'595.20
			546'595.20		546'595.20

A. Grundpfandgesicherte Forderungen

Nr.	Gläubiger und Forderungsurkunde	Einzelbetrag CHF	Gesamtbetrag CHF	Zu überbinden CHF	Bar zu bezahlen CHF
	Übertrag		546'595.20		546'595.20
	Zusammenzug:				
	I. gesetzliche Pfandrechte		0.00		0.00
	II. vertragliche Pfandrechte		546'595.20		546'595.20
	Total gesetzliche und vertragliche Pfandrechte		546'595.20		546'595.20

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

Nr.	Bezeichnung der berechtigten Grundstücke und Ihrer Eigentümer, anderer Berechtigter	Inhalt des Rechtes und Datum der Begründung	Rang
	<u>Dienstbarkeiten</u> (L) Wegrecht, ID.006-2021/000849 z.G. LIG Oensingen/795	01.10.2021 006-K 2021/477	dem Pfandrecht im 1. Rang vorgehend
	<u>Vormerkungen</u> Betreibung auf Grundpfandverwertung Betreibung Nr. 415'366 für den Betrag von CHF 700'000.00 nebst Zins und Kosten ID.006-2025/000408	19.09.2025 006-B 2025/639	dem Pfandrecht im 1. Rang nachgehend