

BESCHRIEB UND LASTENVERZEICHNIS

als Beilage zu den am 11.03.2026 - 23.03.2026 aufgelegten Steigerungsbedingungen

Eigentümer und Schuldner

Erbengemeinschaft des Heinrich Wolfgang, geb. 09.07.1964

Heinrich Eveline, geb. 10.07.2004, Mattenweg 31, 4600 Olten

Heinrich Brayen, geb. 16.09.2009, Mattenweg 31. 4600 Olten

Versteigerungstag: Mittwoch, 27. Mai 2026, 08.00 Uhr

1. Beschrieb und Schätzung des Grundstückes und der Zugehör

Grundbuch: **GB Olten Nr. 3305**

Fläche: 182 m²

Flurname: Käppelifeldacker

Strassenbezeichnung: Mattenweg

Gebäude: Wohnhaus Nr. 31

Katasterschätzung: Fr. 94'500.00

Gebäudeversicherung: Fr. 350'413.00

Betreibungsamtliche Schatzung: Fr. 320'000.00

Dienstbarkeiten:

23.09.1926 007-K 459 (R) Baubeschränkung ID.007-1000/022129
z.L. LIG Olten/3306

23.09.1926 007-K 459 (R) Baubeschränkung ID.007-1000/025302
z.L. LIG Olten/3304

23.09.1926 007-K 459 (R) Baubeschränkung ID.007-1000/025307
z.L. LIG Olten/3307
z.L. LIG Olten/3308
z.L. LIG Olten/3309

Anmerkungen: Keine

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 2024	210.60
Jahresprämie 2026	250.15
Mahngebühr	50.00
Betreibungskosten	90.50

Total Wert per 27.05.2026**601.25****601.25****II. Vertragliche Pfandrechte**

1. Credit Suisse (Teil des UBS-Konzerns)
 Worbstrasse 187
 3073 Gümligen

SARON Hypothek/Darlehen

Nr. 0882-1527872-11-7

Kapital	275'000.00
---------	------------

Zinsen zu 5 % vom 30.09.2024 bis 31.12.2025	18'115.80
---	-----------

Zinsen zu 5 % vom 01.01.2026 bis 27.05.2026	4'468.75
---	----------

Kreditsaldierungskosten	400.00
-------------------------	--------

Variable Hypothek/Darlehen

Nr. 0882-1527872-11-2

Kapital	2'000.00
---------	----------

Zinsen zu 5 % vom 31.12.2024 bis 31.12.2025	134.15
---	--------

Zinsen zu 5 % vom 01.01.2026 bis 27.05.2026	40.85
---	-------

Zahlungsbefehlskosten

Heinrich Eveline	375.50
------------------	--------

Zahlungsbefehlskosten

Heinrich Brayen	375.50
-----------------	--------

Total Wert per 27.05.2026**300'910.55****300'910.55**

Sicherheiten:

1. Pfandstelle, Inhaber-Papier-Schuldbrief vom 11.07.2008, Fr. 340'000.00, Max. 10.000%, Einzelpfandrecht

Total vertragliche Pfandrechte	300'910.55	300'910.55
---------------------------------------	-------------------	-------------------

Zusammenzug:

I. gesetzliche Pfandrechte	601.25	601.25
II. vertragliche Pfandrechte	300'910.55	300'910.55

Total gesetzliche und vertragliche Pfandrechte	301'511.80	301'511.80
---	-------------------	-------------------

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

Bezeichnung der berechtigten Grundstücke und Ihrer Eigentümer, anderer Berechtigter

Dienstbarkeiten:

23.09.1926 007-K 459	(L) Baubeschränkung ID.007-1000/022128 z.G. LIG Olten/3306
23.09.1926 007-K 459	(L) Baubeschränkung ID.007-1000/025301 z.G. LIG Olten/3304
23.09.1929 007-K 459	(L) Baubeschränkung ID.007-1000/025308 z.G. LIG Olten/3307 z.G. LIG Olten/3308 z.G. LIG Olten/3309

 sämtlichen
Grundpfand-
rechten
vorgehend

Grundlasten:

Keine

Vormerkungen:

10.01.2020 007-B 2020/56	Pfändung Betreibung Nr. 578'983 für Fr. 7'494.20 nebst Zins und Kosten ID.007-2020/000048
28.04.2020 007-B 2020/512	Pfändung Nr. 156244 für Fr. 11'347.10 nebst Zins und Kosten ID.007-2020/000374
07.08.2020 007-B 2020/967	Pfändung Nr. 158756 für Fr. 488.55 nebst Zins und Kosten ID.007-2020/000760
31.07.2025 007-B 2025/1114	Betreibung auf Grundpfandverwertung Nr. 773659 für Fr. 302'224.30 nebst Zins und Kosten ID.007-2025/000708
31.07.2025 007-B 2025/1114	Betreibung auf Grundpfandverwertung Nr. 773569 für Fr. 302'224.30 nebst Zins und Kosten ID.007-2025/000709

 sämtlichen
Grundpfand-
rechten
nachgehend