

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: Pfändungsgläubiger; Req. Betreibungsamt Rothrist
Schuldner und Eigentümer: Ajredin Fatmir, geb. 20.05.1983, Feldweg 6, 4852 Rothrist
Grundstück: GB Olten Nr. 5167

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 08.10.25 - 20.10.25 aufgelegten Steigerungsbedingungen

Eigentümer und Schuldner

Ajredin Fatmir, geb. 20.05.1983, Feldweg 6, 4852 Rothrist

Versteigerungstag: Dienstag, 09. Dezember 2025, 13.30 Uhr

1. Beschrieb und Schätzung des Grundstückes und der Zugehör

Grundbuch: GB Olten Nr. 5167,
E-GRID CH768932060554, Wertquote 41/1 '000,
Sonderrecht am Ladenlokal und Lager
im 1.Untergeschoss: Einheit No 16

Katasterschätzung: Fr. 538'180.00

Betriebsamtliche Schätzung: Fr. 375'000.00

Anmerkungen: Reglement Stockwerkeigentum
vom 22.09.1997 007-B 1591, ID.007-1000/000873

Stammgrundstück: GB Olten Nr. 321,
E-GRID CH610634328041

Fläche: 3'314 m²

Flurname: Hammer

Strassenbezeichnung: Solothurnerstrasse

Gebäude: Wohn- und Geschäftshaus Nr. 19

Katasterschätzung: Fr. 12'410'600.00

Gebäudeversicherung: Fr. 27'074'364.00

A. Grundversicherte Forderungen
--

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

I. Gesetzliche Pfandrechte

Keine

II. Vertragliche Pfandrechte

**1. Raiffeisenbank Mittulgösgen-Staffelegg
Geschäftsstelle Mittulgösgen-Staffelegg
Unterdorfstrasse 2
4652 Winznau**

Kapitalforderung	100'000.00
Zins 1.34724% vom 31.03.25-30.04.25	112.25
Entschädigung vorzeitige Fälligkeit SARON Flex Hypothek	1'437.50
Bearbeitungsgebühr	200.00
Laufender Zins Verzugszins zu 5%, Art. 104 Abs. 1 OR	3'094.90

Total Forderungen per 09.12.25	104'844.65	104'844.65
---------------------------------------	-------------------	-------------------

Total vertragliche Pfandrechte

Sicherheiten:

1. Pfandstelle, Register-Schuldbrief vom 06.08.2021, CHF 150'000.00,
Max. 12%, Einzelpfandrecht

Zusammenzug:

I. gesetzliche Pfandrechte	0.00	0.00
II. vertragliche Pfandrechte	104'844.65	104'844.65
Total gesetzliche und vertragliche Pfandrechte	104'844.65	104'844.65

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

Bezeichnung der berechtigten Grundstücke und Ihrer Eigentümer, anderer Berechtigter

Rang:

Dienstbarkeiten:

Keine

Grundlasten:

Keine

Vormerkungen:

29.10.2024 007-B 2024/1446

Pfändung Betreuung Nr. 22402710,
 22403301, 22403302, 22403560
 für Fr. 58'353.25 nebst Zins und
 Kosten ID.007-2024/001004

12.03.2025 007-B 2025/414

Pfändung Betreuung Nr. 22404946,
 22405136, 22405137 für Fr. 1'113.60
 nebst Zins und Kosten ID.007-2025/000272

sämtlichen
 Grundpfand-
 rechten
 nachgehend