

BESCHRIEB UND LASTENVERZEICHNIS

als Beilage zu den vom 04.08.2026 bis 14.08.2026 aufgelegten Steigerungsbedingungen

Eigentümer und Schuldner
JV Engineering GmbH
Marktgasse 2
8600 Dübendorf

Versteigerungstag: **Montag, 21. September 2026**

1. Beschrieb und Schätzung des Grundstückes und der Zugehör

Grundbuch: **Solothurn Nr. 2413**

Fläche: 754 m²

Flurname: ---

Strassenbezeichnung: Zuchwilerstrasse

Gebäude: Wohn- und Geschäftshaus Nr. 2

Katasterschätzung: Fr. 465'900.00

Gebäudeversicherung: Fr. 1'299'700.00

Betriebsamtliche Schätzung: Fr. 1'000'000.00

Anmerkungen: Keine

Dienstbarkeiten:

Last: **Baubeschränkung**
z.G. LIG Solothurn/2370
vom 01.07.1918, ID.002-1000/000944

Last: **Baubeschränkung**
z.G. LIG Solothurn/2372
vom 01.07.1918, ID.002-1000/000945

Last: **Baubeschränkung**
z.G. LIG Solothurn/2119
vom 01.07.1918, ID.002-1000/000952

BESCHRIEB UND LASTENVERZEICHNIS

Dienstbarkeiten:

- Last: **Baubeschränkung**
z.G. LIG Solothurn/2371
vom 01.07.1918, ID.002-1000/000953
- Last: **Baubeschränkung**
z.G. LIG Solothurn/2118
vom 01.07.1918, ID.002-1000/000954
- Last: **Baubeschränkung**
z.G. LIG Solothurn/2127
vom 01.07.1918, ID.002-1000/000956
- Last: **Baubeschränkung**
z.G. LIG Solothurn/2171
vom 01.07.1918, ID.002-1000/000961
- Recht: **Grenzbaurecht**
z.L. LIG Solothurn/1958
vom 01.01.1928, ID.002-1000/000962
- Last: **Spezielles Recht: Anbaurecht**
z.G. LIG Solothurn/1958
vom 01.01.1928, ID.002-1000/000963
- Recht: **Grenzbaurecht**
z.L. LIG Solothurn/1958
vom 16.06.1964, ID.002-1000/000964
- Last: **Grenzbaurecht**
z.G. LIG Solothurn/1958
vom 16.06.1964, ID.002-1000/000965

Grundlasten:

Keine

Vormerkungen:

Verfügungsbeschränkung Betreuung Nr. 1'019'133;
Forderung Fr 1'387'500.00 (nebst Zins und Kosten)
vom 14.04.2025, ID.010-2025/000440

A. Grundpfandgesicherte Forderungen

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

I. Gesetzliche Pfandrechte

**1 Solothurnische
Gebäudeversicherung
Baselstrasse 40
4502 Solothurn**

Jahresprämienrechnung 2026	927.75
Mahngebühr	50.00

Total Wert per 21.09.2026	977.75	977.75
----------------------------------	---------------	---------------

**2 Amt für Finanzen
Administration/Inkasso
Barfüssergasse 24
4509 Solothurn**

Grundforderung	44'655.06
Zins	3'035.40
Mahngebühr	50.00
Zahlungsbefehl Nr. 760'018	103.30
./. Zahlungen	-25'304.00

Total Wert per 21.09.2026	22'539.76	22'539.76
----------------------------------	------------------	------------------

Sicherheiten gemäss § 283 EG ZGB:

Grundpfandverschreibung vom
13.07.2023 per Kapital von
CHF 44'655.06, max. 3%

Kapital	44'655.06
---------	-----------

Total gesetzliche Pfandrechte	23'517.51
--------------------------------------	------------------

A. Grundpfandgesicherte Forderungen

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

II. Vertragliche Pfandrechte

3 Valiant Bank AG
Inkasso
Mattenstrasse 8
3073 Gümligen

Lila SARON-Hypothek
 Nr. 50.557.220.268.9

Die Hypothek wurde per
 07.03.2025 gekündigt.

Kapital	1'380'000.00
1.54% laufender Zins vom 01.07.2026 - 21.09.2026	4'781.70

Guthaben

Kontokorrent Nr. 50.557.220.510.6	-9'599.60
--------------------------------------	-----------

Kontokorrent Nr. 50.557.220.267.0	-1'497.70
--------------------------------------	-----------

Gestützt auf die allgemeinen
 Geschäftsbedingungen macht
 die Bank für diese beiden
 Guthaben das Verrechnungs-
 recht geltend

Total Wert per 21.09.2026	1'373'684.40	1'373'684.40
----------------------------------	---------------------	---------------------

Sicherheiten gemäss Art. 818 ZGB:

Register-Schuldbrief im 1. Rang vom
 09.03.2023 per Kapital von
 CHF 2'025'000.00, max. 10.000%

Kapital	2'025'000.00
Zinsen Hypothek Nr. 50.557.220.268.9	4'781.70

Total Pfandsicherheit	2'029'781.70
-----------------------	--------------

Total vertragliche Pfandrechte	1'373'684.40
---------------------------------------	---------------------

A. Grundpfandgesicherte Forderungen

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

Zusammenzug:

I. gesetzliche Pfandrechte	23'517.51
II. vertragliche Pfandrechte	1'373'684.40

Total gesetzliche und vertragliche Pfandrechte	1'397'201.91
---	---------------------

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

Bezeichnung der berechtigten Grundstücke und Ihrer Eigentümer, anderer Berechtigter
--

GB Solothurn Nr. 2413

Rang:

Dienstbarkeiten:	Last: Baubeschränkung z.G. LIG Solothurn/2370 vom 01.07.1918, ID.002-1000/000944	sämtlichen Pfandrechten vorgehend
	Last: Baubeschränkung z.G. LIG Solothurn/2372 vom 01.07.1918, ID.002-1000/000945	dito
	Last: Baubeschränkung z.G. LIG Solothurn/2119 vom 01.07.1918, ID.002-1000/000952	dito
	Last: Baubeschränkung z.G. LIG Solothurn/2371 vom 01.07.1918, ID.002-1000/000953	dito
	Last: Baubeschränkung z.G. LIG Solothurn/2118 vom 01.07.1918, ID.002-1000/000954	dito
	Last: Baubeschränkung z.G. LIG Solothurn/2127 vom 01.07.1918, ID.002-1000/000956	dito
	Last: Baubeschränkung z.G. LIG Solothurn/2171 vom 01.07.1918, ID.002-1000/000961	dito
	Last: Spezielles Recht: Anbaurecht z.G. LIG Solothurn/1958 vom 01.01.1928, ID.002-1000/000963	dito
	Last: Grenzbaurecht z.G. LIG Solothurn/1958 vom 16.06.1964, ID.002-1000/000965	dito
Vormerkungen:	Verfügungsbeschränkung Betreuung Nr. 1'019'133; Forderung Fr. 1'387'500.00 nebst Zins und Kosten vom 14.04.2025, ID.010-2025/000440	grundpfandgesichert