

BESCHRIEB UND LASTENVERZEICHNIS

als Beilage zu den vom 02.04.2025 bis 11.04.2025 aufgelegten Steigerungsbedingungen

Eigentümer und Schuldner **Dobric Dragana**
Allmendstrasse 6e
4500 Solothurn
zu ½ Miteigentumsanteil

und

Dobric Slobodan
unbekannten Aufenthaltes
zu ½ Miteigentumsanteil

Versteigerungstag: **Freitag, 13. Juni 2025**

1. Beschrieb und Schätzung des Grundstückes und der Zugehör

Grundbuch: **Solothurn Nr. 4251**

Fläche: 36/1000 mit Sonderrecht an der 4 1/2 -Zimmerwohnung im
4. Stock Ost des Wohnhauses Nr. 22 sowie Nebenraum im EG
(Kellerabteil Nr. 15) (StWE-Anteil Nr. 15)

Katasterschätzung: Fr. 93'000.00

Betreibungsamtliche Schätzung: Fr. 350'000.00

Anmerkungen: **Reglement Stockwerkeigentum**
vom 18.06.1874, ID.002-1000/000319
Veräusserungsbeschränkung BVG auf dem Anteil der
Dobric Dragana, 02.10.1970
vom 17.11.2006, ID.002-2006/000077
Veräusserungsbeschränkung BVG auf dem Anteil des
Dobric Slobodan, 25.10.1966
vom 05.02.2007, ID.002-2007/000010

Dienstbarkeiten: Keine

Grundlasten: Keine

BESCHRIEB UND LASTENVERZEICHNIS

Vormerkungen:

Nachrückungsrecht

Gehört zu: Pfandrecht ID.002-1000/001059
vom 18.06.1974, ID.002-1000/000540

Nachrückungsrecht

Gehört zu: Pfandrecht ID.002-1000/0001060
vom 27.10.1975, ID.002-1000/000541

Nachrückungsrecht

Gehört zu: Pfandrecht ID.002-2002/000070
vom 10.07.2002, ID.002-2002/000063

Nachrückungsrecht

Gehört zu: Pfandrecht ID.002-2003/000169
vom 02.10.2003, ID.002-2003/000133

Nachrückungsrecht

Gehört zu: Pfandrecht ID.002-2006/000162
vom 24.11.2006, ID.002-2006/000151

Verfügungsbeschränkung Pfändung Nr. 175'310;

Betreibung Nr. 749'829, 759'585; Forderung
Fr. 10'579.65 nebst Zins und Kosten, auf dem
Anteil der Dobric Dragana, 02.10.1970
vom 07.11.2023, ID.010-2023/001400

Verfügungsbeschränkung Betreibung Nr. 712'479;

Forderung Fr. 270'000.00 nebst Zins und Kosten, auf
dem Anteil der Dobric Dragana, 02.10.1970
vom 15.04.2024, ID.010-2024/000458

Verfügungsbeschränkung Betreibung Nr. 712'556;

Forderung Fr. 270'000.00 nebst Zins und Kosten, auf
dem Anteil des Dobric Slobodan, 25.10.1966
vom 15.04.2024, ID.010-2024/000459

Muttergrundstück:

Grundbuch:

Solothurn Nr. 4036

Fläche:

3'218 m²

Strassenbezeichnung:

Mittlerer Brühl, Brunngrabenstrasse

Gebäude:

Wohnhaus Nr. 22

Katasterschätzung:

Fr. 2'582'700.00

Gebäudeversicherung:

Fr. 4'883'359.00

Betreibungsamtliche Schätzung:

Fr. 9'722'000.00

BESCHRIEB UND LASTENVERZEICHNIS

Anmerkungen:

Stockwerkanteile verpfändet
vom 18.06.1974, ID.002-1000/000318

Dienstbarkeiten:

Last: **Kinderspielplatzmitbenützungsrecht**

z.G. LIG Solothurn/3943
z.G. LIG Solothurn/3944
z.G. LIG Solothurn/4033
z.G. LIG Solothurn/4034
z.G. LIG Solothurn/4035
vom 13.09.1973, ID 002-1000/000634

Last: **Wegrecht**

z.G. LIG Solothurn/3943
z.G. LIG Solothurn/3944
z.G. LIG Solothurn/4033
z.G. LIG Solothurn/4034
z.G. LIG Solothurn/4035
vom 13.09.1973, ID.002-1000/000635

Recht: **Kinderspielplatzmitbenützungsrecht**

z.L. LIG Solothurn/3943
z.L. LIG Solothurn/3944
z.L. LIG Solothurn/4033
z.L. LIG Solothurn/4034
z.L. LIG Solothurn/4035
vom 13.09.1973, ID.002-1000/000636

Recht: **Wegrecht**

z.L. LIG Solothurn/3943
z.L. LIG Solothurn/4034
z.L. LIG Solothurn/4035
vom 13.09.1973, ID.002-1000/000637

Grundlasten:

Keine

Vormerkungen:

Keine

A. Grundpfandgesicherte Forderungen

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

Zu Lasten der gemeinschaftlichen Liegenschaft Nr. 4036

Keine

Zu Lasten des Stockwerkeigentumsanteils Nr. 4251

I. Gesetzliche Pfandrechte

Keine

II. Vertragliche Pfandrechte

- 1 UBS Switzerland AG**
Credit & Recovery Solutions
Max-Höngger-Strasse 80
8048 Zürich

Die Forderung wurde per
30.06.2022 gekündigt.

UBS Festhypothek
ex-Nr. 0272-396465.H1X 0005
Kapital 270'000.00
5% Verzugszinsen vom
01.07.2022 – 13.06.2025 39'862.50
a-Conto Verzugszinsen -4'670.65

Betreibung Nr. 712'479
Kosten Zahlungsbefehl 332.20

Betreibung Nr. 712'556
Kosten Zahlungsbefehl 304.95

Total Wert per 13.06.2025	305'829.00	305'829.00
----------------------------------	-------------------	-------------------

Sicherheiten gemäss Art. 818 ZGB:

Namen-Papier-Schuldbrief im
1. Rang vom 18.06.1974 per
Kapital von CHF 95'000.00,
max. 7.000%
Kapital 95'000.00
5% Verzugszins vom
01.07.2022 - 13.06.2025 14'025.70
Total Wert per 13.06.2025 109'025.70

A. Grundpfandgesicherte Forderungen

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

Namen-Papier-Schuldbrief im
 2. Rang vom 18.06.1974 per
 Kapital von CHF 40'000.00,
 max. 7,000%
 Kapital 40'000.00
 5% Verzugszins vom
 01.07.2022 - 13.06.2025 5'095.55
 Total Wert per 13.06.2025 45'095.55

Inhaber-Papier-Schuldbrief im
 3. Rang vom 27.10.1975 per
 Kapital von CHF 15'000.00,
 max. 10,000%
 Kapital 15'000.00
 5% Verzugszins vom
 01.07.2022 - 13.06.2025 2'214.60
 Total Wert per 13.06.2025 17'214.60

Inhaber-Papier-Schuldbrief im
 4. Rang vom 10.07.2002 per
 Kapital von CHF 15'000.00,
 max. 8,000%
 Kapital 15'000.00
 5% Verzugszins vom
 01.07.2022 - 13.06.2025 2'214.60
 Total Wert per 13.06.2025 17'214.60

Namen-Papier-Schuldbrief im
 5. Rang vom 02.10.2003 per
 Kapital von CHF 50'000.00,
 max. 10,000%
 Kapital 50'000.00
 5% Verzugszins vom
 01.07.2022 - 13.06.2025 7'381.95
 Total Wert per 13.06.2025 57'381.95

Namen-Papier-Schuldbrief im
 6. Rang vom 24.11.2006 per
 Kapital von CHF 70'000.00,
 max. 10,000%
 Kapital 70'000.00
 5% Verzugszins vom
 01.07.2022 - 13.06.2025 10'334.70
 Total Wert per 13.06.2025 80'334.70

Total Sicherheit Wert Steigerungstag 326'267.10

A. Grundpfandgesicherte Forderungen

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

**2 Immowengi AG
Hans Huber-Strasse 38
4502 Solothurn**

HK/NK Abrechnung 2023	5'563.20
Abz. Budgetzahlungen	-4'456.00
3% aufgelaufener Zins	<u>37.95</u>
Total 2023	1'145.15

HK/NK Abrechnung 2024	6'290.00
Abz. Budgetzahlungen	-1'330.00
3% aufgelaufener Zins	<u>25.65</u>
Total 2024	4'985.65

Total Wert per 13.06.2025	6'130.80	6'130.80
----------------------------------	-----------------	-----------------

Maximale Pfandsicherheit gemäss Art. 712i ZGB. Die Eintragung im Grundbuch ist noch nicht erfolgt. Diese Forderungen wurden noch nicht betrieben. Im Weiteren richtet sich das Verfahren nach Art. 34 ff VZG. Der Pfändungsgruppe Nr. 175'310 im Range nachgehend.

Total vertragliche Pfandrechte	311'959.80	311'959.80
---------------------------------------	-------------------	-------------------

Zusammenzug:

I. gesetzliche Pfandrechte	0.00
----------------------------	------

II. vertragliche Pfandrechte	311'959.80
------------------------------	------------

Total gesetzliche und vertragliche Pfandrechte	311'959.80
---	-------------------

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

Bezeichnung der berechtigten Grundstücke und Ihrer Eigentümer, anderer Berechtigter

GB Solothurn Nr. 4251

Rang:

Dienstbarkeiten: keine

Grundlasten: keine

Vormerkungen: **Nachrückungsrecht**

Gehört zu: Pfandrecht ID.002-1000/001059
vom 18.06.1974, ID.002-1000/000540

Zu den Pfandrechten
Ziffer 1 gehörend

Nachrückungsrecht

Gehört zu: Pfandrecht ID.002-1000/0001060
vom 27.10.1975, ID.002-1000/000541

dito

Nachrückungsrecht

Gehört zu: Pfandrecht ID.002-2002/000070
vom 10.07.2002, ID.002-2002/000063

dito

Nachrückungsrecht

Gehört zu: Pfandrecht ID.002-2003/000169
vom 02.10.2003, ID.002-2003/000133

dito

Nachrückungsrecht

Gehört zu: Pfandrecht ID.002-2006/000162
vom 24.11.2006, ID.002-2006/000151

dito

Verfügungsbeschränkung Pfändung Nr. 175'310;
Betreibung Nr. 749'829, 759'585; Forderung
Fr. 10'579.65 nebst Zins und Kosten, auf dem
Anteil der Dobric Dragana, 02.10.1970
vom 07.11.2023, ID.010-2023/001400

den Pfandrechten Ziffer
1 nachgehend, der Ein-
gabe Ziffer 2 vor-
gehend

Verfügungsbeschränkung Betreibung Nr. 712'479;
Forderung Fr. 270'000.00 nebst Zins und Kosten, auf
dem Anteil der Dobric Dragana, 02.10.1970
vom 15.04.2024, ID.010-2024/000458

Grundpfandgesichert

Verfügungsbeschränkung Betreibung Nr. 712'556;
Forderung Fr. 270'000.00 nebst Zins und Kosten, auf
dem Anteil des Dobric Slobodan, 25.10.1966
vom 15.04.2024, ID.010-2024/000459

Grundpfandgesichert

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

Bezeichnung der berechtigten Grundstücke und Ihrer Eigentümer, anderer Berechtigter

Muttergrundstück:

GB Solothurn Nr. 4036

Rang:

Dienstbarkeiten:	Last: Kinderspielplatzmitbenützungs-Recht z.G. LIG Solothurn/3943 z.G. LIG Solothurn/3944 z.G. LIG Solothurn/4033 z.G. LIG Solothurn/4034 z.G. LIG Solothurn/4035 vom 13.09.1973, ID 002-1000/000634	den Pfandrechten Ziffer 1 sowie der Eingabe Ziffer 2 vorgehend
	Last: Wegrecht z.G. LIG Solothurn/3943 z.G. LIG Solothurn/3944 z.G. LIG Solothurn/4033 z.G. LIG Solothurn/4034 z.G. LIG Solothurn/4035 vom 13.09.1973, ID.002-1000/000635	Dito

Grundlasten: keine

Vormerkungen: keine

Pfändungsgläubiger

Detaillierte Zusammenstellung als Beilage zum Lastenverzeichnis

Pfändungsgläubiger PU-Nr. 175'310 vom 03.11.2023

Betr. Nr.	Gläubiger
-----------	-----------

749'829	Immowengi AG	Fr.	5'141.15
759'585	UNIA Sektion Solothurn	Fr.	661.80

Total Wert 13.06.2025	Fr.	5'802.95
------------------------------	------------	-----------------

Total Pfändungsgläubiger	Fr.	5'802.95
---------------------------------	------------	-----------------