

BESCHRIEB UND LASTENVERZEICHNIS

als Beilage zu den am 26.10.2026 - 04.11.2026 aufgelegten Steigerungsbedingungen

Eigentümer und Schuldner

Krasniqi Nazmi, geb. 24.09.1972, Katzenrütistrasse 81a, 8153 Rümlang

Versteigerungstag:

Mittwoch, 16. Dezember 2026, 09:30 Uhr

1. Beschrieb und Schätzung des Grundstückes und der Zugehör

Grundbuch:

GB Trimbach Nr. 851

Fläche:

1'006 m2

Flurname:

Bannwald

Strassenbezeichnung:

Baslerstrasse

Gebäude:

Wohnhaus Nr. 9

Katasterschätzung:

Fr. 107'330.00

Gebäudeversicherung:

Fr. 424'740.00

Betreibungsamtliche Schatzung: Fr. 500'000.00

Die von der Grundpfandgläubigerin beantragte professionelle Verkehrswertschätzung wird im Rahmen der Publikation des Lastenverzeichnisses sowie der Steigerungsbedingungen bekanntgegeben. Mit dieser Veröffentlichung gilt die Verkehrswertschätzung als eröffnet und rechtswirksam verfügt.

Anmerkungen:

Keine

A. Grundversicherte Forderungen
--

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

I. Gesetzliche Pfandrechte

Solothurnische Gebäudeversicherung SGV
Baselstrasse 40
4502 Solothurn

Jahresprämienrechnung 2025

vom 02.01.2025	Fr. 303.20
Mahngebühr	Fr. 50.00
Betriebskosten	Fr. 49.80

Total Wert per 16.12.2026	Fr. 403.00	Fr. 403.00
---------------------------	------------	------------

Jahresprämienrechnung 2026

vom 02.01.2026	Fr. 303.20
Mahngebühr	Fr. 50.00
Betriebskosten	Fr. 34.00

Total Wert per 16.12.2026	Fr. 387.20	Fr. 387.20
---------------------------	------------	------------

Amt für Finanzen
Barfüssergasse 24
4509 Solothurn

RG Grundbuchamt Nr. 90667419

vom 17.02.2025	Fr. 669.91
Mahngebühr	Fr. 50.00
Betriebskosten	Fr. 69.80
Zinsen bis 01.10.2026	Fr. 12.60

Total Wert per 16.12.2026	Fr. 802.31	Fr. 802.31
---------------------------	------------	------------

Total gesetzliche Pfandrechte	Fr. 1'592.51	Fr. 1'592.51
--------------------------------------	---------------------	---------------------

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

II. Vertragliche Pfandrechte

UBS Switzerland AG
Postfach
8098 Zürich

Registerschuldbrief

Im 1. Rang Fr. 1'454'000.00

5% Zinsen vom

01.07.2025 – 16.12.2026 Fr. 106'222.80

Betreibungskosten Fr. 429.80

Total Wert per 16.12.2026

Fr. 1'560'652.60

Fr. 1'560'652.60

Müller Ruben Juan
Zürcherstrasse 2
8853 Lachen

Vertreten durch:

RA Gina Fontana
Balex AG
Gerbergasse 48
4001 Basel

Registerschuldbrief

Im 2. Rang Fr. 2'000'000.00

5% Verzugszins vom

04.02.2025 – 16.12.2026 Fr. 186'666.67

Total Wert per 16.12.2026

Fr. 2'186'666.67

Fr. 2'186'666.67

Total vertragliche Pfandrechte

Fr. 3'747'319.27

Fr. 3'747'319.27

Sicherheiten:

1. Pfandstelle vom 23.08.2012, Register-Schuldbrief, CHF 1'454'000.00, Max. 10%, Einzelpfandrecht.
2. Pfandstelle vom 04.02.2025, Register-Schuldbrief, CHF 2'000'000.00, Max. 10%, Einzelpfandrecht.

Zusammenzug:

I. gesetzliche Pfandrechte

Fr. 1'592.51

Fr. 1'592.51

II. vertragliche Pfandrechte

Fr. 3'747'319.27

Fr. 3'747'319.27

Total gesetzliche und vertragliche Pfandrechte

Fr. 3'748'911.78

Fr. 3'748'911.78

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

Bezeichnung der berechtigten Grundstücke und Ihrer Eigentümer, anderer Berechtigter

Dienstbarkeiten: Keine

Grundlasten: Keine

Vormerkungen:

21.02.2025 007-B 2025/312	Betreibung Nr. 131'833, 131'831, 131'832, 131'834, für Fr. 45'440'000.00 nebst Zins und Kosten ID.007- 2025/000217
21.05.2025 007-B 2025/781	Betreibung Nr. 133'656, 133'654, 133'655 für Fr. 24'211'283.60 nebst Zins und Kosten ID.007- 2025/000497
26.03.2026 007-B 2026/406	Betreibung auf Grundpfandverwertung Nr. 796293 für Fr. 789.71 nebst Zins und Kosten ID.007-2026/000333
21.04.2026 007-B 2026/500	Betreibung auf Grundpfandverwertung Nr. 799'779 für Fr. 353.20 nebst Zins und Kosten ID.007-2026/000421
13.07.2026 007-2026/2240/0	Betreibung auf Grundpfandverwertung Nr. 811'500 für Fr. 1'482'741.95 nebst Zins und Kosten ID.007-2026/000745

sämtlichen
Grundpfand-
rechten
nachgehend