

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 04. Juni 2024 zu versteigernden Grundstückes.

Gläubiger der die Verwertung verlangt: Pfändungsgläubiger
Schuldner und Eigentümer: Gouddi Kevin Jamil, geb. 16.06.1991, Im Graben 11,
4612 Wangen bei Olten
Grundstück: GB Wangen bei Olten Nr. 1573

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 Betreibung 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, 10. April 2024
Sachbearbeiter/in: Tanja Stutz
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 10.04. - 22.04.2024 aufgelegten Steigerungsbedingungen

Eigentümer und Schuldner

Gouddi Kevin Jamil, geb. 16.06.1991, Im Graben 11, 4612 Wangen bei Olten

Versteigerungstag: Dienstag, 04. Juni 2024

1. Beschrieb und Schätzung des Grundstückes und der Zugehör

Grundbuch: GB Wangen bei Olten Nr. 1573

Fläche: 295 m²

Flurname: Im Graben

Strassenbezeichnung: Im Graben

Gebäude: Wohnhaus Nr. 11

Katasterschätzung: CHF 79'900.00

Gebäudeversicherung: CHF 240'000.00

Betriebsamtliche Schätzung: CHF 280'000.00

Anmerkungen: keine

Dienstbarkeiten:

30.07.1962 007-B 534 (R) Fusswegrecht ID 007-1000/022139 z.L. LIG Wangen bei Olten/934

30.07.1962 007-B 534 (R) Fusswegrecht ID 007-1000/023559 z.L. LIG Wangen bei Olten/1578

30.07.1962 007-B 534 (R) Fusswegrecht ID 007-1000/023563 z.L. LIG Wangen bei Olten/1575

30.07.1962 007-B 534 (R) Fusswegrecht ID 007-1000/023565 z.L. LIG Wangen bei Olten/1574

30.07.1962 007-B 534 (R) Fusswegrecht ID 007-1000/023566

z.L. LIG Wangen bei Olten/1576

z.L. LIG Wangen bei Olten/1577

z.L. LIG Wangen bei Olten/1579

A. Grundversicherte Forderungen
--

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

I. Gesetzliche Pfandrechte

Solothurnische Gebäudeversicherung

Baselstrasse 40

4502 Solothurn

Jahresprämienrechnung 2022

vom 06.07.2022 152.15

Mahngebühr 50.00

Betreibungskosten 68.55

Jahresprämienrechnung 2023

vom 03.01.2023 162.40

Mahngebühr 50.00

Jahresprämienrechnung 2024

Vom 03.01.2024 171.30

Total Forderungen

654.40

654.40

II. Vertragliche Pfandrechte

1. Credit Suisse (Schweiz) AG

Teil des UBS-Konzerns

Worbstrasse 187

3073 Gümligen

Kapitalforderung (Fix-Hypothek

0889-708567-81-5) 100'000.00

Zinsen vom 01.04-28.09.23 805.30

Kosten vorzeitige Auflösung

Fix-Hypothek per 28.09.23 358.55

Zinsabschluss per 31.12.23 421.40

Marchzinsen vom

01.01.- 04.06.24 711.75

Kosten Kreditsaldierung 200.00

Kapitalforderung (Variable

Hypothek 0889-708567-81-6) 109'000.00

Zinsen vom 01.04. - 28.09.23 1'545.20

Zinsabschluss per 31.12.23 903.20

Marchzinsen vom

01.01. - 04.06.24 1'845.35

Total Forderungen

215'790.75

215'790.75

Total vertragliche Pfandrechte

Sicherheiten:

Inhaber-Papier-Schuldbrief vom 21.06.2006, CHF 235'000.00,
max. 10.000%, Gesamtpfandrecht mit Wangen bei Olten/1827, 1. Pfandstelle

Zusammenzug:

I. gesetzliche Pfandrechte	654.40	654.40
II. vertragliche Pfandrechte	215'790.75	215'790.75
Total gesetzliche und vertragliche Pfandrechte	216'445.15	216'445.15

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

Bezeichnung der berechtigten Grundstücke und Ihrer Eigentümer, anderer Berechtigter

Dienstbarkeiten:

30.07.1962 007-B 534	(L) Fusswegrecht ID 007-1000/022138 z.G. LIG Wangen bei Olten/934
30.07.1962 007-B 534	(L) Fusswegrecht ID 007-1000/023556 z.G. LIG Wangen bei Olten/1578
30.07.1962 007-B 534	(L) Fusswegrecht ID 007-1000/023562 z.G. LIG Wangen bei Olten/1575
30.07.1962 007-B 534	(L) Fusswegrecht ID 007-1000/023564 z.G. LIG Wangen bei Olten/1574
30.07.1962 007-B 534	(L) Fusswegrecht ID 007-1000/023567 z.G. LIG Wangen bei Olten/1576 z.G. LIG Wangen bei Olten/1577 z.G. LIG Wangen bei Olten/1579
13.03.2023 007-B 2003/00451	(L) Baurecht Baurecht für eine Kabelverteilkabine und Durchleitungsrecht für zugehörige Kabelleitungen ID.007-2003/000156 z.G. Aare Versorgungs AG (AVAG), Olten

Vormerkungen:

16.07.2021 007-B 2021/936	Pfändung Nr. 167'054 für Fr. 30'752.15 nebst Zins und Kosten ID.007-2021/000744
27.04.2022 007-B 2022/538	Pfändung Nr. 172'915 für Fr. 8'100.00 nebst Zins und Kosten ID.007-2022/000630
30.08.2022 007-B 2022/1024	Pfändung Nr. 175'320 für Fr. 19'410.00 nebst Zins und Kosten ID.007-2022/001163
05.01.2023 007-B 2023/70	Pfändung Nr. 178'012 für Fr. 3'600.00 nebst Zins und Kosten ID.007-2023/000032
14.04.2023 007-B 2023/479	Pfändung Nr. 180'254 für Fr. 12'800.00 nebst Zins und Kosten ID.007-2023/000435