KANTON solothurn

BESCHRIEB UND LASTENVERZEICHNIS

als Beilage zu den am 26.10.2026 - 04.11.2026 aufgelegten Steigerungsbedingungen

Eigentümer und Schuldner
Stalder Michael, geb. 13.08.1974, Alte Oberdorfstrasse 5, 4652 Winznau

Versteigerungstag: Mittwoch, 16. Dezember 2026, 11:00 Uhr

1. Beschrieb und Schatzung des Grundstückes und der Zugehör

Grundbuch:	**GB Winznau Nr. 821**
Fläche:	510 m2
Flurname:	Dorf
Strassenbezeichnung:	Alte Oberdorfstrasse
Gebäude:	Wohnhaus Nr. 5 Garage Nr. 5a
Katasterschatzung:	Fr. 95'100.00
Gebäudeversicherung:	Fr. 342'000.00 (Wohnhaus) Fr. 9'000.00 (Garage)
Betreibungsamtliche Schatzung:	Fr. 390'000.00

Anmerkungen:

01.01.1950 007-GZ 20	Bodenverbesserung ID.007-1000/009791
26.01.1961 007-B 72	Revers betreffend Näherbau Revers betr. Näherbau und Mehrwertverzicht z.G. Einwohnergemeinde Winznau ID.007-1000/009792
21.04.2015 007-B 2015/463	Veräusserungsbeschränkung BVG ID.007-2015/000575

Dienstbarkeiten:

26.01.1961 007-B 72	(R) Näherbaurecht Näher- und Überbaurecht ID.007-1000/032005 z.L. LIG Winznau/834

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. 252.20		
Mahngebühr	Fr. 50.00		
Betreibungskosten	Fr. 66.50		
Total Wert per 16.12.2026		Fr. 368.70	Fr. 368.70
Jahresprämienrechnung 2026			
vom 02.01.2026	Fr. 252.20		
Mahngebühr	Fr. 50.00		
Betreibungskosten	Fr. 66.50		
Total Wert per 16.12.2026		Fr. 368.70	Fr. 368.70
Total gesetzliche Pfandrechte		**Fr. 737.40**	**Fr. 737.40**

II. Vertragliche Pfandrechte

UBS Switzerland AG
Postfach
3001 Bern

UBS Festhypothek			
Nr. 0206 00926176.90P 0002			
Kapitalsaldo per 16.12.2026	Fr. 120'000.00		
3.1% Zinsen vom			
01.07.2026 - 30.09.2026	Fr. 930.00		
3.1% Zinsen vom			
01.10.2026 - 16.12.2026	Fr. 775.00		
Kreditsaldierungsspesen	Fr. 300.00		
Kosten vorzeitige Auflösung			
der Festhypothek	Fr. 6'050.00		

Nr.	Gläubiger und Forderungsurkunde	Einzelbeträge	Gesamtbetrag	zu überbinden	bar zu bezahlen
	UBS Festhypothek				
	Nr. 0206 00926176.90M 0001	Fr. 230'000.00			
	1.67% Zinsen vom				
	01.07.2026 – 30.09.2026	Fr. 960.25			
	1.67% Zinsen vom				
	01.10.2026 – 16.12.2026	Fr. 800.20			
	Kreditsaldierungsspesen	Fr. 300.00			
	Kosten vorzeitige Auflösung				
	der Festhypothek	Fr. 14'120.00			
	Total Wert per 16.12.2026		Fr. 374'235.45		Fr. 374'235.45
	Total vertragliche Pfandrechte		**Fr. 374'235.45**		**Fr. 374'235.45**

Sicherheiten:

1. Pfandstelle vom 21.04.2015, Register-Schuldbrief, CHF 420'000.00, Max. 10%, Einzelpfandrecht.

Zusammenzug:

I. gesetzliche Pfandrechte	Fr. 737.40	Fr. 737.40
II. vertragliche Pfandrechte	Fr. 374'235.45	Fr. 374'235.45
Total gesetzliche und vertragliche Pfandrechte	**Fr. 374'972.85**	**Fr. 374'972.85**

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

Bezeichnung der berechtigten Grundstücke und Ihrer Eigentümer, anderer Berechtigter

Grundlasten: Keine

Vormerkungen:

28.08.2025 007-B 2025/1225	Pfändung Nr. 198813 für Fr. 5'305.20 nebst Zins und Kosten ID.007-2025/000806	sämtlichen Grundpfandrechten nachgehend
12.11.2025 007-B 2025/1555	Pfändung Nr. 200690 für Fr. 930.00 nebst Zins und Kosten ID.007-2025/001062	
21.04.2026 007-B 2026/494	Pfändung Nr. 204105 für Fr. 377.90 nebst Zins und Kosten ID.007-2026/000413	
21.04.2026 007-B 2026/496	Betreibung auf Grundpfandverwertung Nr. 799'807 für Fr. 302.20 nebst Zins und Kosten ID.007-2026/000417	
05.10.2026 007-2026/3282/0	Pfändung Nr. 207871 für Fr. 299.10 nebst Zins und Kosten ID.007-2026/000989	