

**Konkursamt Basel-Stadt**

## Steigerungsbedingungen für Grundstücke

zufolge Konkurs

*Konkurs über:* Walpen Patrick Daniel †, zuletzt wohnhaft gewesen in Kleinlützel/SO  
(Gemeinschuldner)

*Requisitionsauftrag des Kantonalen Konkursamts Solothurn, 4702 Oensingen*

*Tag, Zeit und Ort der Steigerung:*

**Dienstag, den 22. Oktober 2024, 14.30 Uhr im Ganthaus in Basel,**  
Lyon-Strasse 41, 4053 Basel (Saal im 1. OG)

*Auflegung der Steigerungsbedingungen:* 11. September 2024

*Abgeändert durch Beschwerdeentscheid vom*

*Neu aufgelegt am*

### ***Beschreibung des Grundstückes***

**Beschrieb des ganzen Grundstückes:**

Grundbuch Basel, Sektion 3, Liegenschaftsparzelle 347, 1'118 m<sup>2</sup>, Mehrfamilienhaus mit Autoeinstellhalle,

**Holbeinstrasse 77a und 79, 4051 Basel**

Gebäudeversicherungswert: CHF 9'997'000.00 (149.2 Punkte)

**Zur Verwertung gelangender Anteil:**

**Stockwerkeigentumsparzelle 347-35**, 30/1000 Miteigentumsanteile am vorgenannten Grundstück, Sonderrecht:

**Nr. 35, violett, Haus Nr. 77 A, 3-Zimmerwohnung vorn, im 3. OG, Keller,**  
laut Begründungserklärung und Aufteilungsplan  
(zur 2,5 Zimmerwohnung umgebaut, ca. 62 m<sup>2</sup>, Balkon, Lift, Baujahr 1962)

Konkursamtliche Schätzung: CHF 465'000.00

Für die auf dem Grundstück haftenden dinglichen Lasten und Rechte wird auf das Lastenverzeichnis verwiesen.

## A. Angebote und Zuschlag

1. Das Grundstück wird nach dreimaligem Aufruf des höchsten Angebotes zugeschlagen.
2. Angebote, die das vorangehende nicht um mindestens **CHF 10'000.00** übersteigen, bleiben unberücksichtigt (beim Gesamtruf CHF 10'000.00, siehe Ziffer 22 a) hiernach).
3. Das Grundstück wird mit allen nach dem beiliegenden Lastenverzeichnis darauf haftenden Belastungen (Grundpfandrechten, Grundlasten, Dienstbarkeiten u. dgl.) versteigert, sofern und soweit sie durch den Zuschlagspreis gedeckt sind. Die nicht fälligen Pfandforderungen werden dem Erwerber bis zum Betrag der Zuschlagssumme überbunden. Wo mit diesen Belastungen eine persönliche Schuldpflicht verbunden ist, geht diese auf den Ersteigerer über (Art. 135 Abs.1 SchKG). Ist der Gemeinschuldner persönlicher Schuldner einer überbundenen Schuld aus Grundpfandverschreibung oder aus Schuldbrief, so wird er sofort frei (Art. 130 Abs. 4 VZG)
4. Jede/r Bieter/in hat seinen/ihren Namen sowie den Namen seiner/ihrer allfälligen Vollmachtgeber/in bekannt zu geben.  
Von Personen, die als Stellvertreter in fremdem Namen, als Mitglied einer Rechtsgemeinschaft oder als Organ einer juristischen Person bieten, kann vor dem Zuschlag der Nachweis der Vertretungsbefugnis verlangt werden. Von Beiständen/gesetzlichen Vertretern/Vorsorgebeauftragten, die für ihre verbeiständete/vertretene Person bieten, wird die Ernennungsurkunde sowie die Zustimmung (Art. 416 Abs. 1 Ziff. 4 ZGB) der zuständigen Kindes- und Erwachsenenschutzbehörde verlangt.  
Angebote für nicht mit Namen bezeichnete oder erst später zu bezeichnende Personen oder für noch nicht bestehende juristische Personen werden nicht angenommen.
5. Bieten mehrere Personen gemeinsam und erklären sie nichts anderes, so wird ihnen das Grundstück zu Miteigentum zu gleichen Teilen zugeschlagen; sie haften solidarisch für alle Verbindlichkeiten aus dem Zuschlag.
6. Angebote, die an Bedingungen oder Vorbehalte geknüpft sind oder nicht auf eine bestimmte Summe lauten, werden nicht berücksichtigt.
7. Schriftliche Angebote vor der Steigerung sind statthaft und können unter den gleichen Bedingungen wie mündliche berücksichtigt werden, sind aber den Teilnehmern an der Steigerung vor deren Beginn bekannt zu geben.
8. Wird das Grundstück doppelt, mit und ohne Anzeige einer Last oder mit und ohne Zugehör aufgerufen, so bleibt der beim ersten Aufruf Meistbietende bei seinem Angebot behaftet bis nach Schluss des letzten Aufrufs.
9. Wenn Zugehörgegenstände mit dem Grundstück zu verwerten sind, so kann der Schuldner und jeder Pfandgläubiger vor der Steigerung zunächst getrennte und danach gemeinsame Ausrufung der Zugehör und des Grundstücks verlangen. Übersteigt dabei das Ergebnis des Gesamtrufes die Summe der Einzelangebote, so gilt der Zuschlag an die Einzelangebote als dahingefallen.
10. Für Ersteigerer von Grundstücken, die als **Personen im Ausland** gelten ist der Grundstückserwerb als solcher bewilligungspflichtig. Die Steigerungsbehörde verfährt in diesen Fällen nach Art. 19 BewG (vgl. hinten Ziff. 19).

## B. Kosten und Zahlung

### 11. Der Ersteigerer hat auf Anrechnung am Zuschlagspreis zu bezahlen:

- a) die nach Ausweis des Lastenverzeichnisses fälligen, durch vertragliches oder gesetzliches Pfandrecht gesicherten Kapitalforderungen und die fälligen Kapitalzinse mit Einschluss der Verzugszinse und Betreuungskosten;
- b) die Inventur- und Verwaltungskosten, soweit sie nicht aus den eingegangenen Erträgen Deckung finden, und die Verwertungskosten;
- c) den allfälligen den Gesamtbetrag der grundversicherten Forderungen übersteigenden Mehrerlös;
- d) die aus dieser Verwertung allenfalls resultierende Grundstückgewinn- und Mehrwertsteuer.

### 12. Zusätzlich zum Zuschlagspreis hat der Ersteigerer zu übernehmen bzw. zu bezahlen:

- a) **die Kosten der Eigentumsübertragung** und der in Bezug auf Grundpfandrechte, Dienstbarkeiten usw. erforderlichen Löschungen und Änderungen im Grundbuch und in den Pfandtiteln. Dazu gehören auch die Kosten der Löschung untergegangener Pfandtitel (Art. 74 KOV i.V.m. Art. 69 VZG und Art. 130 Abs. 1 VZG) und die Kosten der vorgängigen Eintragung des Schuldners als Eigentümer (Art. 66 Abs. 5 VZG);
- b) die im Zeitpunkt der Versteigerung noch nicht fälligen und deshalb im Lastenverzeichnis nicht aufgeführten Forderungen mit gesetzlichem Pfandrecht (Brandassekuranzsteuern, Liegenschaftssteuern), ferner die laufenden öffentlich-rechtlichen Abgaben für Wasser, Elektrizität, Abfuhrwesen usw.;
- c) **3% der Kaufsumme als Handänderungssteuer** gemäss Gesetz über die Handänderungssteuer vom 26. Juni 1996.

13. Hinsichtlich der laufenden Zinse der dem Ersteigerer überbundenen Kapitalien wird bestimmt:

Die bis zum Steigerungstage laufenden Zinsen der überbundenen Kapitalforderungen (Marchzinsen) sind im Zuschlagspreis inbegriffen. (In diesem Falle sind sie im Lastenverzeichnis auszurechnen und auszusetzen)

Vom Tag nach der Steigerung fallen die Mietzinse an den Ersteigerer; dagegen hat er von diesem Tag an die laufenden Zinsen der überbundenen Kapitalforderungen ohne Abrechnung am Zuschlagspreis zu tragen und den Zuschlagspreis zu 5% zu verzinsen.

14. Der Ersteigerer hat an der Steigerung, unmittelbar nach dem dritten Aufruf und vor dem Zuschlag, eine unverzinsliche **Anzahlung von CHF 60'000.00** (gemäss den Ziffern 11 und 12 hiervoor) zu leisten, die Zahlung erfolgt im Umfang von CHF 15'000.00 zur Sicherung der Handänderungssteuer und der mutmasslichen Kosten, *Rest auf Anrechnung am Zuschlagspreis:*

- a) **durch Vorlegung eines unwiderruflichen Zahlungsverprechen** einer dem Bundesgesetz über die Banken und Sparkassen unterstehenden Schweizer Bank, zugunsten des Betriebs- und Konkursamtes Basel-Stadt, welches einzig unter der Bedingung der Erteilung des Zuschlages stehen darf und im Übrigen unbedingt sein muss, oder
- b) **bis maximal CHF 100'000.00 in bar**, oder sofern Anzahlung über CHF 100'000 bis maximal CHF 100'000 in bar, im Übrigen gemäss lit. a oben (vgl. Art. 136 Abs. 2 SchKG), oder
- c) **Per Bankcheck** einer dem Bundesgesetz über die Banken und Sparkassen unterstehenden Schweizer Bank, zugunsten des Betriebs- und Konkursamtes Basel-Stadt, oder
- d) **Im Voraus mittels Überweisung** auf das Konto des Betriebs- und Konkursamt Basel-Stadt (IBAN CH10 0077 0020 5670 0020 2, Konto bei der Basler Kantonalbank lautend auf: Betriebsamt Basel-Stadt, 4001 Basel, Vermerk: LV / Anzahlung Holbeinstrasse 77a, Wohnung). Die Gutschrift auf dem Konto hat spätestens zwei Arbeitstage vor der Steigerung zu erfolgen. Erfolgt die Gutschrift später, gilt die Anzahlung als nicht geleistet und ist an der Steigerung selbst wie oben beschrieben (gegebenenfalls nochmals) zu leisten. Eine solche Vorauszahlung wird nicht verzinst und dem Einzahler innert zweier Arbeitstage nach der Steigerung (unter Verrechnung einer Gebühr von CHF 100.00), zurückerstattet, falls ihm das Grundstück nicht zugeschlagen wurde. Hierfür muss dem Amt eine Zahlstelle bekannt gegeben werden.

Wird diese Summe nicht bezahlt, so wird das letzte Angebot nicht berücksichtigt, sondern die Steigerung durch Aufruf des nächst tieferen Angebotes fortgesetzt. Wird dabei dieses Angebot nicht von einem anderen Gantteilnehmer überboten, welcher die geforderte Zahlung leistet, so erfolgt der Zuschlag an den vorletzten Bietenden.

Jeder Bietende bleibt bei seinem Angebot behaftet, bis der Zuschlag an einen höher Bietenden erfolgt ist.

Die geforderten Beträge sind längstens innerhalb drei Monaten, also bis **22. Januar 2025** zu entrichten, nebst 5% Zins vom Tag nach der Versteigerung. Zur Sicherstellung der gestundeten Summe hat der Ersteigerer bis 5. November 2024 entweder den Zehntel des gestundeten Betrages beim Betriebs- und Konkursamt Basel-Stadt zu bezahlen (dieser Betrag wird nicht verzinst) oder dafür durch Bankgarantie einer Schweizer Bank Sicherheit zu leisten.

Das Konkursamt behält sich das Recht vor, neben der vor dem Zuschlag zu leistenden Anzahlung noch Sicherheit für den gestundeten Betrag durch Bürgschaft oder Hinterlage von Wertpapieren zu verlangen. Kann oder will der Bieter einer solchen Aufforderung an der Steigerung keine Folge leisten, so fällt sein Angebot dahin und wird durch dreimaliges Ausrufen des nächst tieferen Angebotes die Steigerung fortgesetzt (Art. 60 Abs. 2 und 130 VZG).

15. Will der Ersteigerer die Restzahlung durch Schuldübernahme, Neuierung oder Verrechnung, leisten, so ist dem Konkursamt innerhalb der Zahlungsfrist eine schriftliche Erklärung des betreffenden Gläubigers über seine anderweitige vollständige Befriedigung vorzulegen.

16. Wird die Frist für die Zahlung oder Beibringung des Ausweises über anderweitige Befriedigung eines Gläubigers nicht eingehalten, so wird, sofern sich nicht alle Beteiligten mit einer Verlängerung der Frist einverstanden erklären, der Zuschlag sofort aufgehoben und eine neue Steigerung angeordnet. Der frühere Ersteigerer haftet für den Ausfall und allen weiteren Schaden. Der Zinsverlust wird hierbei zu 5 % berechnet. *Die gemäss Ziff. 14 geleisteten Beträge und Sicherheiten haften auch für eine allfällige Ausfallforderung im Sinne von Art. 72 VZG.*

17. Der Antritt der Steigerungsobjekte erfolgt mit der Anmeldung des Eigentumsüberganges zur Eintragung im Grundbuch. Für diese Anmeldung gelten die Vorschriften der Art. 66 und 67 VZG. Bis zu diesem Zeitpunkt bleiben die Grundstücke auf Rechnung und Gefahr des Ersteigerers in der Verwaltung des Konkursamtes (Art. 137/259 SchKG).

## C. Gewährleistung

18. Das Konkursamt übernimmt bezüglich des Grundstückes und der Zugehör **keinerlei Gewährleistung**. Dies gilt auch für die Baurechtskonformität, insbesondere bezüglich der bestehenden Nutzungen.

## D. Wichtige Hinweise

### 19. Erwerb durch Personen im Ausland

Gemäss dem Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (SR 211.412.41, BewG) und der Verordnung über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (SR 211.312.411, BewV) ist der Grundstückerwerb für Personen, die aufgrund der nachfolgenden Kriterien als Personen im Ausland gelten, bewilligungspflichtig (Art. 5-7 BewG):

- a. Personen, die ihren rechtmässigen und tatsächlichen Wohnsitz nicht in der Schweiz haben und
  1. Staatsangehörige der Mitgliedstaaten der Europäischen Union oder der Europäischen Freihandelsassoziation oder
  2. Staatsangehörige des Vereinigten Königreichs von Grossbritannien und Nordirlands, die von Artikel 22 Ziffer 2 des Abkommens vom 25. Februar 2019 zwischen der Schweizerischen Eidgenossenschaft und dem Vereinigten Königreich von Grossbritannien und Nordirland über die Rechte der Bürgerinnen und Bürger infolge des Austritts des Vereinigten Königreichs aus der Europäischen Union und des Wegfalls des Freizügigkeitsabkommens erfasst werden, sind.
- a<sup>bis</sup>. Staatsangehörige anderer ausländischer Staaten, die nicht das Recht haben, sich in der Schweiz niederzulassen;
- b. juristische Personen oder vermögensfähige Gesellschaften ohne juristische Persönlichkeit, die ihren statutarischen oder tatsächlichen Sitz im Ausland haben;
- c. juristische Personen oder vermögensfähige Gesellschaften ohne juristische Persönlichkeit, die ihren statutarischen und tatsächlichen Sitz in der Schweiz haben und in denen Personen im Ausland eine beherrschende Stellung innehaben;
- d. natürliche und juristische Personen sowie vermögensfähige Gesellschaften ohne juristische Persönlichkeit, die nicht Personen im Ausland nach den Buchstaben a, a<sup>bis</sup> und c sind, wenn sie ein Grundstück für Rechnung von Personen im Ausland erwerben.

Keiner Bewilligung bedarf der Erwerb, wenn:

- a. das Grundstück als ständige Betriebsstätte eines Handels-, Fabrikations- oder eines anderen nach kaufmännischer Art geführten Gewerbes, eines Handwerksbetriebes oder eines freien Berufes dient;
- b. das Grundstück dem Erwerber als natürlicher Person als Hauptwohnung am Ort seines rechtmässigen und tatsächlichen Wohnsitzes dient; oder
- c. eine Ausnahme nach Artikel 7 BewG vorliegt.

Ersteigert jemand ein Grundstück in einer Zwangsversteigerung, so hat er der Steigerungsbehörde nach dem Zuschlag schriftlich zu erklären, ob er eine Person im Ausland ist, namentlich ob er auf Rechnung einer Person im Ausland handelt (Art. 19 BewG).

Besteht Gewissheit über die Bewilligungspflicht und liegt noch keine rechtskräftige Bewilligung vor, oder lässt sich die Bewilligungspflicht ohne nähere Prüfung nicht ausschliessen, so räumt die Steigerungsbehörde dem Erwerber eine Frist von zehn Tagen ein, um

- a. die Bewilligung oder die Feststellung einzuholen, dass der Erwerber keiner Bewilligung bedarf;
- b. den Kaufpreis sicherzustellen, wobei für die Dauer der Sicherstellung ein jährlicher Zins von 5% zu entrichten ist;
- c. die Kosten einer erneuten Versteigerung sicherzustellen.

Handelt der Erwerber nicht fristgerecht oder wird die Bewilligung rechtskräftig verweigert, so hebt die Steigerungsbehörde den Zuschlag auf und ordnet eine neue Versteigerung an. Vorbehalten bleibt die Beschwerde im Sinne von Art. 19 Abs. 4 des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland. Wird bei der erneuten Versteigerung ein geringerer Erlös erzielt, so haftet der erste Ersteigerer für den Ausfall und allen weiteren Schaden.

Weitere Informationen sind im Merkblatt des Bundesamts für Justiz unter <https://www.bj.admin.ch/dam/data/bj/wirtschaft/grundstueckerwerb/lex-d.pdf> abrufbar.

#### **Bemerkung zu juristischen Personen mit Firmensitz in der Schweiz:**

Liegt keine Ausnahme vor, ist beim Erwerb durch juristische Personen in jedem Fall dem Grundbuch eine „Lex Koller-Beurkundung“ durch einen Notar oder „Lex Koller-Erklärung“ der Revisionsstelle beizubringen.

Die eingereichte Beurkundung des Notars oder die Erklärung der Revisionsstelle muss im Einzelnen und nachvollziehbar festhalten, in welche Dokumente Einsicht genommen wurde, um zum Schluss zu gelangen, dass der Erwerb nicht der Bewilligungspflicht unterstehe und dass keine Person im Ausland eine beherrschende Stellung oder Beteiligung im Sinne des BewG und der BewV innehat oder keine Hinderungsgründe aufgrund der Lex Koller-Bestimmungen einem Eintrag im Grundbuch entgegenstehen. Die Erklärung einer Revisionsstelle muss vorbehaltlos erfolgen.

## 20. Schadensversicherungen (es wird auf Art. 54 VVG verwiesen):

Dem Betreibungs- und Konkursamt sind keine Schadenversicherungen bekannt.

## 21. Nutzungen / Miet- und Pachtverhältnisse

Die Wohnung und der Parkplatz sind leerstehend.

Dem Betreibungs- und Konkursamt sind keine Mietverhältnisse bekannt.

## 22. Besondere Hinweise

a) *Die an erster Pfandstelle gesamthaft verpfändeten Parzellen werden in folgender Reihenfolge zuerst einzeln und nachher gesamthaft aufgerufen (Art. 45 Abs. 1 Buchstabe b):*

1. **Stockwerkeigentumsparzelle (StWEP) 347-35**, 30/1000 Miteigentumsanteile am vorgenannten Grundstück, Sonderrecht:

**Nr. 35, violett, Haus Nr. 77 A, 3-Zimmerwohnung vorn, im 3. OG, Keller,**

2. **Miteigentumsparzelle (MEP) 347-43-20**, 1/29 Miteigentumsanteil an StWEP 3/347-43, Autoeinstellhalle im Garagegeschoss, **Autoeinstellhallenplatz**

3. **Gesamtruf** StWEP 347-35 zusammen mit MEP 347-43-20

Die Meistbietenden beim Einzelruf bleiben an ihre Angebote gebunden, bis der Gesamtruf erfolgt ist. Der Zuschlag wird je nachdem, ob der Einzelruf oder der Gesamtruf den höheren Gesamtpreis ergibt, den Meistbietenden beim Einzelruf oder dem bzw. den Meistbietenden beim Gesamtruf erteilt.

b) **Das Reglement** der Stockwerkeigentümergeinschaft «Holbeinstrasse 77a und 79, Basel» sowie die **Nutzungs- und Verwaltungsordnung** (bezüglich AEH) werden dem Erwerber überbunden (Kopien liegen zur Einsichtnahme auf).

Die Verwaltung der StWEG erfolgt durch die Veriba Immobilien GmbH, Schützenmattstrasse 39A, 4051 Basel

c) Über das Bestehen allfälliger Bau- und Strassenlinien haben sich die Kaufinteressenten direkt beim Vermessungsamt Basel-Stadt zu erkundigen. Aus dem Grundbuch sind solche eventuell bestehenden Linien nicht ersichtlich. Ebenso sind nähere Auskünfte über die Zoneneinteilung und -bestimmungen beim Amt für Kantons- und Stadtplanung erhältlich.

## 23. Beschwerde

a) Anfechtung der Steigerungsbedingungen

Eine allfällige Beschwerde gegen die Steigerungsbedingungen ist innerhalb der zehntägigen Auflagefrist, bei der [unteren] kantonalen Aufsichtsbehörde, Zivilgericht des Kantons Basel-Stadt, einzureichen.

b) Anfechtung des Steigerungszuschlages

Eine allfällige Anfechtung des Steigerungszuschlages hat innerhalb von 10 Tagen nach der Steigerung bei der [unteren] kantonalen Aufsichtsbehörde, Zivilgericht des Kantons Basel-Stadt, als Beschwerde zu erfolgen.

## Besichtigung der Grundstücke:

**Dienstag, den 8. Oktober 2024, von 14.00 bis 15.30 Uhr**

**Lastenverzeichnis**

gemäss Art. 34 Abs. 1 lit. b und 125 VZG



Im Konkurs über	Walpen Patrick Daniel sel., geb. 23.06.1966 Dorfstrasse 67a, 4245 Kleinlützel
betreffend das (die) Grundstück (e)	Grundbuch STW Basel Sektion 3 / 347-35
Aufgelegt als Bestandteil des Kollokationsplanes am	27.06.2024 – 16.07.2024
Neu aufgelegt am	---
Aufgelegt als Bestandteil der Steigerungsbedingungen für die Steigerung am	---

Für jedes Grundstück bzw. für jede Gruppe gemeinsam verpfändeter Grundstücke ist ein besonderes Lastenverzeichnis zu erstellen (vgl. Anleitung zur VZG, Ziffer 17). Die angemeldeten Beträge grundpfandgesicherter Forderungen sind in Kapital, Zinsen und Kosten zerlegt in der Kolonne für angemeldete Einzelbeträge aufzuführen. Die durch Verfügung der Konkursverwaltung oder infolge Prozesses zugelassenen Beträge sind in den hiefür bestimmten Kolonnen auszusetzen, je nachdem sie nicht fällig oder fällig sind. Abweisungen sind in der letzten Kolonne summarisch zu vermerken, unter Verweisung auf die Verfügungen der Konkursverwaltung, welche auf der letzten Umschlagseite mit kurzer Angabe des Grundes zusammenzustellen sind. Nach jeder Ansprache sind die erforderliche Anzahl Zeilen leer zu lassen zur Eintragung der bis zur Steigerung auflaufenden Zinse der bar zu bezahlenden Kapitalforderungen und der bis dahin fällig gewordenen, im Lastenverzeichnis als laufend angemerkten Zinse der zu überbindenden Kapitalforderungen, allfällig auch der bis zum Steigerungstage laufenden Zinse der zu überbindenden Kapitalforderungen (Marchzinse), sofern sie dem Ersteigerer auf Abrechnung am Zuschlagspreis überbunden werden. Ergeben sich für eine wiederholte Steigerung andere Beträge der fälligen und allfällig der laufenden Zinse, so sind die für die frühere Steigerung ausgesetzten Beträge zu streichen und an deren Stelle die für die neue Steigerung massgebenden auszusetzen.

**Auszug aus der Verordnung über die Zwangsverwertung von Grundstücken (VZG)**

vom 23. April 1920

Art. 125 Zur Feststellung der auf dem Grundstück haftenden beschränkten dinglichen Rechte (Pfandrechte, Dienstbarkeiten, Grundlasten, Vorkaufs-, Kaufs, Rückkaufs-, Miet- und Pachtrechte usw.) gemäss Art. 58, Abs. 2 der Verordnung vom 13. Juli 1911 über die Geschäftsführung der Konkursämter ist ein besonderes Verzeichnis sämtlicher auf den einzelnen Grundstücken haftender Forderungen, sowie aller andern bei der Steigerung dem Erwerber zu überbindenden dinglichen Belastungen, soweit sie nicht von Gesetzes wegen bestehen und übergehen, anzufertigen, welche auch die genaue Bezeichnung der Gegenstände (Grundstücke und Zugehör), auf die sich die einzelnen Lasten beziehen, enthalten muss.

Diese Lastenverzeichnisse bilden einen Bestandteil des Kollokationsplanes. An Stelle der Aufführung der grundpfandgesicherten Forderungen ist im Kollokationsplan auf die bestehenden besonderen Verzeichnisse zu verweisen.

Art. 34. In das Lastenverzeichnis sind aufzunehmen:  
.....

b) die im Grundbuch eingetragenen, sowie die auf Grund der öffentlichen Aufforderung (Art. 29 Abs. 2 und 3 VZG) angemeldeten Lasten (Pfandrechte, sonstige dinglichen Rechte, inbegriffen Grunddienstbarkeiten) unter genauer Verweisung auf die Gegenstände, auf die sich die einzel-

nen Lasten beziehen, und mit Angabe der Rangverhältnisse der Pfandrechte zueinander und zu den Dienstbarkeiten und sonstigen Lasten, soweit sich dies aus dem Grundbuchauszug (Art. 28 VZG) oder aus den Anmeldungen ergibt. Bei Pfandforderungen sind die zu überbindenden und die fälligen Beträge (Art. 135 SchKG) je in einer besonderen Kolonne aufzuführen...

Art. 65. Das Lastenverzeichnis ist auch für eine allfällig weiter notwendig werdende Steigerung massgebend.

In der Zwischenzeit fällig gewordene, im Lastenverzeichnis als laufend angemerkte Kapitalzinse sind mit dem entsprechenden Betrag unter die fälligen und bar zu bezahlenden Forderungen einzustellen, ohne dass aber deswegen eine Neuauflage des Lastenverzeichnisses nötig wäre.

Vgl. ausserdem den Auszug aus der Verordnung über die Geschäftsführung der Konkursämter (KOV) auf dem Formular für den Kollokationsplan.

# a) Beschreibung des Grundstückes (inkl. Berechtigungen) und der Zugehör, Schätzungen

## Grundbuchauszug Stockwerkeigentum Basel Sektion 3 / 347-35

### Grundstückbeschreibung

Gemeinde	2701.3 Basel Sektion 3
Grundbuch-Typ	Eidgenössisch
Grundstück-Nr	347-35
Form der Führung	Eidgenössisch
E-GRID	CH 74678 97040 70
Stammgrundstück	LIG Basel Sektion 3 / 347
Wertquote	30/1000, Index: 0
Sonderrecht:	Nr. 35, violett, Haus Nr. 77 A: 3-Zimmerwohnung, vorn, im 3. OG, Keller, lt. Begründungserklärung und Aufteilungsplan. 29.07.1975 3481.2

Bemerkungen Grundbuch  
Dominierte Grundstücke  
Aktueller Ertragswert CHF  
Keine

### Eigentum

Alleineigentum  
Walpen Patrick, 23.06.1966, 23.06.1995 //

### Anmerkungen

29.07.1975 2001/2931/0/1  
05.02.2024 2024/325/0  
Reglement ID.2000/002048  
Konkurs (Requisitionsauftrag des Konkursamtes Oensingen) ID.2024/000130

### Dienstbarkeiten

Keine

### Grundlasten

Keine

### Vormerkungen

(Nachrückungsrechte siehe Pfandrechte)  
29.08.2023 2023/1777/0  
Pfandverwertung (Nr. 22055295) + Zins, Fr. 410'736.55  
ID.2023/000720

### Wörtliche Fassungen obiger Eintragungen

Keine

### Grundpfandrechte

15.02.2018 2018/415/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 400'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 12%, ID.2000/003186, Gesamtpfandrecht, mit Basel Sektion 3 /347-43-20 Grundpfandgläubiger Weber Patrick Moritz Hans, 12.10.1969 Schuldner: Walpen Patrick, 23.06.1966	17.05.2017 2017/1134/0
-----------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------

---

### Konkursamtliche Schätzung

Fr. 465'000.00

## Beschrieb des gemeinschaftlichen Grundstückes GB Basel Sektion 3 / 347

### Grundbuchauszug Basel Sektion 3 / 347

#### Grundstückbeschreibung

Gemeinde	2701.3 Basel Sektion 3	
Grundbuch-Typ	Eidgenössisch	
Grundstück-Nr.	347	
Form der Führung	Eidgenössisch	
E-GRID	CH 94678 97852 63	
Fläche	1'118 m <sup>2</sup> , , Index: 8	
Plan-Nr.	Keine	
Belastete Teilflächen		
Lagebezeichnung	Hasenberg, Basel	
Bodenbedeckung		
Gebäude / Bauten	Mehrfamilienhaus, mit Autoeinstellhalle	Holbeinstrasse 77a, Basel
	Autoeinstellhalle	Holbeinstrasse 79, Basel
Bemerkungen Grundbuch		
Dominierte Grundstücke	Keine	
Aktueller Ertragswert CHF		

#### Eigentum

STW Basel Sektion 3 2701.3 /347-1 zu 15/1'000 Index: 0  
STW Basel Sektion 3 2701.3 /347-2 zu 8/1'000 Index: 0  
STW Basel Sektion 3 2701.3 /347-3 zu 8/1'000 Index: 0  
STW Basel Sektion 3 2701.3 /347-4 zu 8/1'000 Index: 0  
STW Basel Sektion 3 2701.3 /347-5 zu 8/1'000 Index: 0  
STW Basel Sektion 3 2701.3 /347-6 zu 15/1'000 Index: 0  
STW Basel Sektion 3 2701.3 /347-7 zu 28/1'000 Index: 0  
STW Basel Sektion 3 2701.3 /347-8 zu 24/1'000 Index: 0  
STW Basel Sektion 3 2701.3 /347-9 zu 24/1'000 Index: 0  
STW Basel Sektion 3 2701.3 /347-10 zu 29/1'000 Index: 0  
STW Basel Sektion 3 2701.3 /347-11 zu 29/1'000 Index: 0  
STW Basel Sektion 3 2701.3 /347-12 zu 23/1'000 Index: 0  
STW Basel Sektion 3 2701.3 /347-13 zu 28/1'000 Index: 0  
STW Basel Sektion 3 2701.3 /347-14 zu 30/1'000 Index: 0  
STW Basel Sektion 3 2701.3 /347-15 zu 24/1'000 Index: 0  
STW Basel Sektion 3 2701.3 /347-16 zu 30/1'000 Index: 0  
STW Basel Sektion 3 2701.3 /347-17 zu 29/1'000 Index: 0  
STW Basel Sektion 3 2701.3 /347-18 zu 48/1'000 Index: 0  
STW Basel Sektion 3 2701.3 /347-19 zu 4/1'000 Index: 0  
STW Basel Sektion 3 2701.3 /347-20 zu 48/1'000 Index: 0  
STW Basel Sektion 3 2701.3 /347-21 zu 18/1'000 Index: 0  
STW Basel Sektion 3 2701.3 /347-22 zu 8/1'000 Index: 0  
STW Basel Sektion 3 2701.3 /347-23 zu 6/1'000 Index: 0  
STW Basel Sektion 3 2701.3 /347-24 zu 7/1'000 Index: 0  
STW Basel Sektion 3 2701.3 /347-25 zu 8/1'000 Index: 0  
STW Basel Sektion 3 2701.3 /347-26 zu 9/1'000 Index: 0  
STW Basel Sektion 3 2701.3 /347-27 zu 25/1'000 Index: 0  
STW Basel Sektion 3 2701.3 /347-28 zu 27/1'000 Index: 0  
STW Basel Sektion 3 2701.3 /347-29 zu 24/1'000 Index: 0  
STW Basel Sektion 3 2701.3 /347-30 zu 20/1'000 Index: 0  
STW Basel Sektion 3 2701.3 /347-31 zu 29/1'000 Index: 0  
STW Basel Sektion 3 2701.3 /347-32 zu 28/1'000 Index: 0  
STW Basel Sektion 3 2701.3 /347-33 zu 24/1'000 Index: 0  
STW Basel Sektion 3 2701.3 /347-34 zu 20/1'000 Index: 0  
STW Basel Sektion 3 2701.3 /347-35 zu 30/1'000 Index: 0  
STW Basel Sektion 3 2701.3 /347-36 zu 29/1'000 Index: 0  
STW Basel Sektion 3 2701.3 /347-37 zu 25/1'000 Index: 0  
STW Basel Sektion 3 2701.3 /347-38 zu 21/1'000 Index: 0  
STW Basel Sektion 3 2701.3 /347-39 zu 48/1'000 Index: 0  
STW Basel Sektion 3 2701.3 /347-40 zu 4/1'000 Index: 0  
STW Basel Sektion 3 2701.3 /347-41 zu 37/1'000 Index: 0  
STW Basel Sektion 3 2701.3 /347-42 zu 6/1'000 Index: 0  
STW Basel Sektion 3 2701.3 /347-43 zu 87/1'000 Index: 0

## Anmerkungen

29.07.1975 //  
29.08.2023 2023/1777/0

Anteil(e) verpfändet ID.2000/002007  
Auf Anteil(en): Verfügungsbeschränkung (StWEP 347-35  
und MEP 347-43-20) ID.2023/000718

## Dienstbarkeiten

04.03.1930 143/124	(R) Baubeschränkung ID.1955/006345 z.L. LIG Basel Sektion 3 2701.3 /2215	
03.04.1950 212/228	(R) Leitungsrecht (Durchleitung von Abwasser) ID.1955/006343 z.L. LIG Basel Sektion 3 2701.3 /2540	
22.05.1969 254/354	(L) Bauverbot ID.1955/001565 z.G. LIG Basel Sektion 3 2701.3 /1978	22.05.1969 254/354 Recht: nur z.G. 1978(5)
22.05.1969 254/354	(R) Baubeschränkung ID.1955/001568 z.L. LIG Basel Sektion 3 2701.3 /1978	

## Grundlasten

Keine

## Vormerkungen

(Nachrückungsrechte siehe Pfandrechte)

Keine

## Wörtliche Fassungen obiger Eintragungen

Dienstbarkeit, Bauverbot, ID.1955/001565	"Der auf dem Mutationsplan und Servitutplan No. 1772 des Vermessungsamtes Basel-Stadt vom 20. Dezember 1968 mit den Buchstaben a, b, c, d, e, f, g bezeichnete Abschnitt der belasteten Parzelle darf oberirdisch nicht überbaut werden. Ohne Einwilligung des Baudepartementes des Kantons Basel-Stadt darf diese Servitut nicht gelöscht werden."
Dienstbarkeit, Baubeschränkung, ID.1955/001568	"Auf dem im Mutations- und Servitutplan No. 1772 des Vermessungsamtes Basel-Stadt vom 20. Dezember 1968 mit den Buchstaben h, i, k, l, m, n bezeichneten Abschnitt der belasteten Parzelle darf nicht höher als bis auf Kote 278 gebaut werden."
Dienstbarkeit, Leitungsrecht (Durchleitung von Abwasser), ID.1955/006343	"Die belastete Liegenschaft muss jederzeit die Durchleitung der Abwasser der berechtigten Liegenschaft, sowie den Zutritt zur Vornahme von Kontrollen und Reparaturen, etc. dulden. Unterhalts- und Reparaturkosten gehen zu Lasten der berechtigten Parzelle. Diese Servitut darf ohne Einwilligung des Baudepartementes weder im Wortlaut verändert noch gelöscht werden."
Dienstbarkeit, Baubeschränkung, ID.1955/006345	"Auf dem im Servitutplan Nr. 1317 des Kantonsgeometers vom 25. Februar 1930 mit den Buchstaben a, b, c, d, e, f bezeichneten Teil der belasteten Parzelle darf nicht höher als zehn Meter und auf dem mit Buchstaben d, e, f, g, h, i, k bezeichneten Teil nicht höher als acht Meter gebaut werden. Die gegen die berechnete Parzelle gerichtete Front darf nicht als Brandmauer erstellt, sondern muss ausgebaut, d.h. mit Fenstern versehen werden. Bei Handänderung der berechtigten Parzelle und zwar bei Verkauf fällt diese Servitut dahin und ist im Grundbuch zu streichen."

## Grundpfandrechte

Keine

**Lastenverzeichnis****b) Grundversicherte Forderungen**

Ord.- Nr.	Nr. des Eingab- en- verz.	Gläubiger, Forderungsgrund Hinweis auf den Pfandgegenstand, Rang	Angemeldete Ein- zelbeträge  Fr.	Zugelassene, nicht fäl- lige, zu überbindende Beträge  Fr.	Zugelassene, bar zu bezahlende Beträge  Fr.	Hinweis auf Ab- weisung und Prozesse
01	06	<p><b>Zu Lasten des gemeinschaftlichen Grundstückes Grundbuch Basel Sektion 3 / 347:</b></p> <p><b>A Gesetzliche Pfandrechte</b></p> <p><b>ohne Eintragungspflicht</b> keine</p> <p><b>mit Eintragungspflicht</b> keine</p> <p><b>B Vertragliche Pfandrechte</b> keine</p> <p><b>Zu Lasten der Stockwerkeigentumseinheit Grundbuch STW Basel Sektion 3 / 347-35:</b></p> <p><b>A Gesetzliche Pfandrechte</b></p> <p><b>ohne Eintragungspflicht</b> keine</p> <p><b>mit Eintragungspflicht</b> keine</p> <p><b>B Vertragliche Pfandrechte</b></p> <p><u>1. Rang</u></p> <p>Weber Patrick Rauracherweg 11 4148 Pfeffingen BL</p> <p>vertreten durch</p> <p>Waldmann Petitpierre Rechtsanwälte &amp; No- tare, Walpen Irina MLaw Gerbergasse 1 4001 Basel</p>				

		Forderung aus Schuldbrief Nr. 2018-574 Zins 5% vom 01.12.2022 bis 31.01.2024 Betreibungskosten ./. abzüglich bezahlte Zinsen von Dez. 22 – Sept. 23  Zins vom 31.01.2024 bis zur Verwertung	400'000.00 23'333.35 278.90 - 6'666.50		416'945.75  14'555.62
		<b>Sicherheit:</b>  Namenschuldbrief im 1. Rang vom 15.02.2018 per Fr. 400'000.00  <b>Mitverpfändet:</b>  Grundbuch Miteigentum Basel Sektion 3 / 347-43-20 Autoeinstellhalle, Holbeinstrasse 79, Basel			
		<b>C Gesetzliches Grundpfandrecht nach Art. 712i ZGB</b>  <u>2. Rang</u>			
02	07	Stockwerkeigentümergeinschaft Holbeinstrasse 77A/79, 4051 Basel  vertreten durch:  Veriba Immobilien GmbH Schützenmattstrasse 39A 4051 Basel  Ausstand der Stockwerkeigentümerbeiträge per 31.01.2024 für die 2.5 Zimmerwohnung	2'607.20		2'607.20
		<b>Total per 31.01.2024</b>	<b>419'552.95</b>		<b>419'552.95</b>
		<b>Total per Verwertungsdatum, 11.10.24</b>			434'108.55

### c) Andere Lasten

Ord. Nr.	Nr. des Eingabenverz.	Eigentümer des berechtigten Grundstückes oder berechnigte Personen, Inhalt der Last, Hinweis auf das belastete Grundstück	Datum der Begründung (Eintragung), Rang im Verhältnis zu den Pfandrechten	Hinweis auf Abweisung und Prozesse
02		<b>Zu Lasten des gemeinschaftlichen Grundstückes Grundbuch Basel Sektion 3 / 347:</b>  <u>Dienstbarkeiten:</u>  (L) Bauverbot, ID.1955/001565 zG. LIG Basel Sektion 3 / 1978	22.05.1969 254/354 den Pfandrechten Ord. Nr. 01 und Nr. 02 in allen Rängen vorgehend.	

03	<p><b><u>Zu Lasten des Grundstückes Grundbuch STW Basel Sektion 3 / 347-35:</u></b></p> <p><u>Vormerkungen:</u></p> <p>Pfandverwertung (Nr. 22055295) + Zins  CHF 410'736.55  ID.2023/000720</p>	<p>29.08.2023 2023/1777/0  wird nach durchgeführter  konkursamtlicher Verwertung  im Grundbuch gelöscht.</p>
----	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**d) Verfügungen der Konkursverwaltung, Vormerk von allfälligen Kollokations-Streitigkeiten über die Grundstückbelastungen und Ihre Erledigung**

Ord. Nr.	Nr. des Eingabenverz.	
		<p><b><u>Generelle Verfügung:</u></b></p> <p>Die Forderungen und beschränkten dinglichen Rechte werden nach Bestand, Umfang und Rang anerkannt.</p> <p>Die Pfanderlöse werden zunächst zur Deckung der Forderung sowie des bis zur Konkurseröffnung aufgelaufenen Zinses verwendet. Der Zins ab Konkurseröffnung bis zur Verwertung läuft nur soweit weiter, als der Pfanderlös den Betrag der Forderung und des bis zur Konkurseröffnung aufgelaufenen Zinses übersteigt (Artikel 209 SchKG). Vorbehalten bleiben die Kosten der Konkursverwaltung.</p> <p>Oensingen, 27. Juni 2024</p> <p style="text-align: right;"><b>Kantonales Konkursamt</b></p> 