Betreibungs- und Konkursamt Basel-Stadt
Liegenschaftsverwaltung

Aeschenvorstadt 56, Postfach 133, 4010 Basel
Tel. 061 267 32 23 / lv.bka@bs.ch

Freiwillige, öffentliche Grundstückversteigerung
Erbteilungsvertrag vom 8. August 2025

Protokoll der Grundstücksteigerung / Steigerungsbedingungen
(Steigerungskauf, Art. 229 – 236 OR)

Eigentümer: Alleineigentum: Rivolta Antonio †
nun, Erbengemeinschaft:
Laudani-Rivolta Pia Iris, Laudani Navarro Vincenzo Antonio Sinue,
Laudani Cheyen Mario Gennaro Nubio, Rivolta-Ruzek Carmelo und
Rivolta-Wächter Sinué Alex

Tag und Ort der Steigerung:

Dienstag, 17. November 2026, 14.30 Uhr im Ganthaus
in Basel, Lyon-Strasse 41 (Saal im 1. OG)

Beschreibung des Grundstückes

Grundbuch Basel, Sektion 1, Liegenschaftsparzelle 1724, 368 m^2, Lagergebäude, Wohnhaus,

Flughafenstrasse 24/26, 4056 Basel

(Zwei Einfamilienhäuser mit Gewerbe. Haus Nr. 24: im EG Gewerbe von ca. 73 m2, 1. OG und DG ca. 130 m2 Wohnfläche, 3-Zimmer mit offener Küche, Baujahr 1951.
Haus Nr. 26: 7-Zimmer, ca. 158 m2 Wohnfläche, Baujahr 1912)

Amtliche Schatzung:	CHF	2‘480‘000.00
Gebäudeversicherungswert:	CHF	1‘502‘000.00 (Index 2026, 160 Punkte)
Anmerkungen:	Keine	
Dienstbarkeiten:	02.10.1912; (L) Baubeschränkung z.G. LIG Basel Sektion 1 2701.1 / 1798 08.08.1916; (R) Bauverbot z.L. LIG Basel Sektion 1 2701.1 / 1798	
Grundlasten:	Keine	
Vormerkungen:	Keine	
Grundpfandrecht:	Namen-Papier-Schuldbrief vom 08.04.1993, Fr. 418‘000.00, 1. Pfandstelle, Max. 10%, Altrechtlich, Einzelpfandrecht, Grundpfandgläubiger: Basler Kantonalbank, Basel Schuldner: Rivolta Antonio	

Nach erfolgtem Verkauf und Entrichtung des Kaufpreises, wird die bestehende Hypothek bei der Basler Kantonalbank, Basel, bezahlt und das vorgenannte Grundpfandrecht im Grundbuch gelöscht.

Es ist Sache der Käuferschaft, allenfalls neue Grundpfandrechte errichten zu lassen (siehe auch Ziff. 6. hiernach).

Steigerungsbedingungen

1. Das Grundstück wird nach **dreimaligem Aufruf** des höchsten Angebotes zugeschlagen, sofern der **Mindestpreis von CHF 1'700’000.00** geboten wird.

2. **Angebote,** die an **Bedingungen** oder **Vorbehalte** geknüpft sind oder nicht auf eine bestimmte Summe lauten, werden nicht berücksichtigt. **Schriftliche Angebote** vor der Steigerung sind statthaft und können unter den gleichen Bedingungen wie mündliche berücksichtigt werden, werden den Teilnehmern aber an der Steigerung vor deren Beginn bekannt gegeben.

   Von Personen, die als **Stellvertreter** in fremdem Namen oder als Organ einer juristischen Person bieten, **wird der Nachweis der Vertretungsbefugnis verlangt.**
   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.**

   Jeder Bieter hat seinen Namen bzw. den Namen seines Vollmachtgebers bekannt zu geben.

3. Angebote, die das vorangehende nicht um mindestens **CHF 10'000.00** übersteigen, bleiben unberücksichtigt.

4. 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.

5. Der Ersteigerer hat vor dem Zuschlag eine unverzinsliche **Anzahlung von CHF 300’000.00** wie folgt zu leisten (die Zahlung erfolgt im Umfang von CHF 80‘000.00 zur Sicherung der Handänderungssteuer und mutmasslichen Kosten; Rest auf Anrechnung am Zuschlagspreis):

   a. **In Bar**, bis max. CHF 100'000.00, Rest wie weiter aufgeführt oder

   b. **per Bankcheck** (lautend auf: Betreibungs- und Konkursamt Basel-Stadt, 4001 Basel) einer Schweizer Bank, oder

   c. **durch Vorlegung eines unwiderruflichen Zahlungsversprechens** einer dem Bundesgesetz über die Banken und Sparkassen unterstehenden Schweizer Bank, zugunsten des Betreibungs- und Konkursamtes, welches einzig unter der Bedingung der Erteilung des Zuschlages stehen darf und im Übrigen unbedingt sein muss, oder

   d. **im Voraus mittels Überweisung auf das Konto des Betreibungs- und Konkursamt Basel-Stadt** (IBAN CH10 0077 0020 5670 0020 2, Konto bei der Basler Kantonalbank lautend auf: Betreibungsamt Basel-Stadt, 4001 Basel, Vermerk: LV / Anzahlung Flughafenstrasse 24/26). 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 die Anzahlung nicht bezahlt, bzw. ist nicht hinterlegt, so wird das letzte Angebot nicht berücksichtigt, sondern die Steigerung auf Grund des nächsttieferen Angebotes fortgesetzt. Wird dabei dieses Angebot nicht von einem anderen Gantteilnehmer überboten, welcher die geforderte Zahlung leistet, so erfolgt der Zuschlag an die vorletzt bietende Person. Jede teilnehmende Person bleibt daher auf ihrem Angebot behaftet, bis der Zuschlag an eine höher bietende erfolgt ist. Der Gantleiter ist berechtigt, ausnahmsweise den Zuschlag schon vor der Zahlung der geforderten Summe zu erteilen, wenn dies nach seinem Ermessen gerechtfertigt ist.

   Der Rest der Kaufsumme ist bis längstens 18. Dezember 2026 zu bezahlen.
   Nach Zahlung erfolgt der Grundbucheintrag gleichentags. Bei verspäteter Zahlung werden 5 % jährliche Verzugszinsen berechnet. Nutzen und Gefahr des ersteigerten Grundstückes gehen erst mit der Zahlung des ganzen Kaufpreises und mit der Eintragung in das Grundbuch über (Art. 235 Abs. 1 OR).

6. Zusätzlich zum Zuschlagspreis hat der Ersteigerer zu bezahlen:

a. **Gebühr Einzug Ganterlös und Fertigung an das Grundbuchamt** gem. § 12, Abs. 1, Lit B.4 des Gesetzes betreffend das Gantwesen vom 8. Oktober 1936 (Grundtaxe CHF 50.00 plus 1 0/00 des Ganterlöses).
b. Die Kosten der **Eigentumsübertragung** (Grundbuchgebühren inkl. der in Bezug auf Grundpfandrechte, Dienstbarkeiten usw. erforderlichen Löschungen und Änderungen im Grundbuch und in den Pfandtiteln)
c. **3% der Kaufsumme als Handänderungssteuer** gemäss Gesetz über die Handänderungssteuer vom 26. Juni 1996.

7. Folgende Kosten, Gebühren und Auslagen gehen zu Lasten des Verkaufserlöses:

a. Die aus dem Verkauf allenfalls anfallende Grundstückgewinnsteuer.
b. Die Versteigerungsgebühren inkl. der Auslagen.

8. Das Grundstück wird mit Einschluss aller nach Art. 644 und 645 des Zivilgesetzbuches als Zugehör des Grundstückes geltenden Gegenstände sowie der zur Zeit der Versteigerung stehenden und hängenden Früchte versteigert.

9. Die Käuferschaft erwirbt die Liegenschaftsparzelle in dem Zustand, in dem sie sich im Augenblick des Zuschlages befindet.
Die Gewährleistung wird soweit gesetzlich möglich wegbedungen (Art. 234 OR).

10. Es wird ausdrücklich auf das Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland vom 16. Dezember 1983 (BewG) aufmerksam gemacht.

Auszug aus dem Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland vom 16. Dezember 1983

Als Personen im Ausland gelten:

a. die folgenden Personen, sofern sie ihren rechtmässigen und tatsächlichen Wohnsitz nicht in der Schweiz haben:
   1. Staatsangehörige der Mitgliedstaaten der Europäischen Union oder der Europäischen Freihandelsassoziation,
   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;

a^{bis}. 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^{bis} und c sind, wenn sie ein Grundstück für Rechnung von Personen im Ausland erwerben.

Ersteigerer von Grundstücken, die aufgrund der vorstehend genannten Kriterien als Personen im Ausland gelten, werden darauf hingewiesen, dass der Grundstückerwerb als solcher bewilligungspflichtig ist.

Keiner Bewilligung bedarf der Erwerb, wenn:

a. das Grundstück als ständige Betriebsstätte eines Handels-, Fabrikations- oder eines anderen nach kaufmännischer Art geführten Gewerbes, eines Handwerkbetriebes 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 Versteigerung, 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.

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.

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.

Erfüllt die Käuferschaft die ihr obliegenden Verpflichtungen nicht rechtzeitig, oder bringt sie eine für den Liegenschaftserwerb erforderliche Bewilligung nicht innert 3 Monaten vom Ganttage an gerechnet bei, so ist die Verkäuferschaft berechtigt, unter Anzeige an die erwerbende/n Person/en vom Kaufe zurückzutreten und Schadenersatz zu verlangen. Sie kann aber auch binnen Monatsfrist, vom Verzuge der erwerbenden Person/en an gerechnet, eine zweite Gant abhalten lassen unter Behaftung der früheren Käuferschaft für den Mindererlös und alle weiteren Schäden.

11. Wenn die Käuferschaft nicht im Kanton Basel-Stadt wohnhaft ist, hat sie für alle Mitteilungen und Streitigkeiten, die sich auf diesen Gantkauf oder auf das ersteigerte Grundstück beziehen, ein Schweizer Domizil zu wählen und sich dem hiesigen Gerichtsstand zu unterziehen.

12. Nutzung / Miet- und Pachtverhältnisse

    Die Gebäude sind leerstehend.
    Dem Amt sind keine Mietverhältnisse bekannt.

13. Versicherungen:
    Kantonale Gebäudeversicherung Basel-Stadt (Feuer und Elementar), bestehend auf der LIG 1/1724

    Dem Amt sind keine weiteren Versicherungen bekannt.
    Es wird auf Art. 54 VVG verwiesen.

14. Eidgenössisches Starkstrominspektorat ESTI; Periodische Kontrolle bei Handänderung:
    Gemäss Ziffer 3 des Anhangs zur Verordnung über elektrische Niederspannungsinstallationen (NIV; SR 734.27) müssen elektrische Installationen mit einer zehn- oder zwanzigjähriger Kontrollperiode, *ausserdem bei jeder Handänderung nach Ablauf von fünf Jahren seit der letzten Kontrolle*, kontrolliert werden.

    Muss eine Kontrolle durchgeführt werden, ist es Sache der Käuferschaft diese ausführen zu lassen und die anfallenden Kosten zu bezahlen.

16. 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.

Besichtigung:

Dienstag, den 3. November 2026 von 14^{00} bis 16^{00} Uhr