



Betriebsamt Basel-Stadt

## Steigerungsbedingungen für Grundstücke

zufolge Betreuung auf Pfändung

Schuldnerin: Daly Daniela, Inzlingerstrasse 98, 4125 Riehen

Dritteigentümer: ---

Gläubiger, auf dessen Begehren die Verwertung erfolgt:

Diverse Pfändungsgläubiger

Tag, Zeit und Ort der Steigerung:

**Donnerstag, den 17. Oktober 2024, 14.30 Uhr,  
im Gemeindehaus in Riehen, Wettsteinstrasse 1**

Auflegung der Steigerungsbedingungen: 13. September 2024

Abgeändert durch Beschwerdeentscheid vom

Neu aufgelegt am

### **Beschreibung des Grundstückes**

#### **Beschrieb des ganzen Grundstückes:**

Grundbuch Riehen, Sektion A, Liegenschaftsparzelle 242, 3'172 m<sup>2</sup>, Wohnhäuser, Autoeinstellhalle  
**Inzlingerstrasse 96, 98 und 100, Riehen**

Gebäudeversicherungswert (alle Bauten LIG 242): CHF 9'212'000.00 (Index 2024, 157.4 Punkte)

#### **Zur Verwertung gelangende Anteile:**

**Stockwerkeigentumsparzelle RA/242-15**, 48/1000 Miteigentumsanteile am vorgenannten Grundstück, Sonderrecht:

**2111, rot, Haus Nr. 98: Räume im 1. OG links**

laut Begründungserklärung und Aufteilungsplänen

(4.5 Zimmer-Wohnung, ca. 105 m<sup>2</sup>, Küche, Badezimmer, Balkon, Keller- und Estrichabteil, Lift, Baujahr 1969)

zusammen mit:

**Miteigentumsparzelle RA/242-25-8**, 1/27 Miteigentumsanteil an StWEP RA/242-25  
(Autoeinstellhalle im Haus 96) Autoabstellplatz Nr. 8

Amtliche Schätzung: CHF 780'000.00 (Wohnung und Parkplatz)

## A. Angebote und Zuschlag

1. Die Grundstücke werden nach dreimaligem Aufruf des höchsten Angebotes zugeschlagen, sofern der **Mindestzuschlagspreis von CHF 290'818.40** geboten wird.
2. Angebote, die das vorangehende nicht um mindestens **CHF 10'000.00** übersteigen, bleiben unberücksichtigt.
3. Die Grundstücke werden 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).
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 werden ihnen die Grundstücke 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. Werden die Grundstücke 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 den Grundstücken zu verwerten sind, so kann der Schuldner und jeder Pfandgläubiger vor der Steigerung zunächst getrennte und danach gemeinsame Ausrufung der Zugehör der Grundstücke 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 Grundstückerwerb 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 Betriebskosten;
- 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. 69 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 100'000.00** (gemäss den Ziffern 11 und 12 hiervor) zu leisten, die Zahlung erfolgt im Umfang von CHF 25'000.00 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 Inzlingerstrasse 98). 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 **17. Januar 2025** zu entrichten, nebst 5% Zins vom Tag nach der Versteigerung. Zur Sicherstellung der gestundeten Summe hat der Ersteigerer bis 31. Oktober 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 Betriebsamt 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 VZG).

15. Will der Ersteigerer die Restzahlung durch Schuldübernahme, Neuerung oder Verrechnung, leisten, so ist dem Betriebsamt 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 Betriebsamtes (Art. 137 SchKG).

## C. Gewährleistung

18. Das Amt übernimmt bezüglich der Grundstücke 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. 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<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 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 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 (nebst der gesetzlichen kantonalen Gebäudeversicherung)

Dem Betreibungsamt sind keine bekannt.  
Es wird auf Art. 54 VVG verwiesen.

## 21. Nutzungen / Miet- und Pachtverhältnisse

**Die Eigentumswohnung sowie der Autoeinstellhallen-Parkplatz werden von der Schuldnerin und ihrem Angehörigen (Sohn) bewohnt/genutzt.**

Dem Betreibungs- und Konkursamt sind keine Mietverhältnisse bekannt.

Bewohnt der/die Schuldner/in die Liegenschaft selbst, kann er/sie gemäss Art. 19 VZG bis zur Verwertung des Grundstückes weder zur Bezahlung einer Entschädigung für die von ihm/ihr benutzten Wohn- und Geschäftsräume verpflichtet, noch zu deren Räumung genötigt werden.

Anlässlich der Verwertung erwirbt der Ersteigerer das Eigentum unmittelbar durch den Zuschlag des Steigerungsgegenstandes (Art. 665, Abs. 2 ZGB). Der Ersteigerer kann danach gestützt auf Art. 641 ZGB die Räumung des Objektes verlangen.

**Eine allfällige Ausweisung der Eigentümerin (und ihrem Angehörigen) aus den zu versteigernden Grundstücken obliegt dem Ersteigerer.** (Basler Kommentar zum SchKG Art. 126 N 28 - Urteil Obergericht des Kantons Aargau, Schuldbetreibungs- und Konkurskommission, vom 10.09.1998).

## 22. Besondere Hinweise

- a) 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.
- b) **Das Reglement** der Stockwerkeigentümergeinschaft «Inzlingerstrasse 96/98/100 in Riehen» sowie die Nutzungs- und Verwaltungsordnung (betreffend Autoeinstellhalle) werden dem Erwerber überbunden (Kopien liegen zur Einsichtnahme auf).  
Die Verwaltung der StWEG erfolgt durch Imexa Immobilien & Treuhand GmbH, Im Margarethental 19, 4102 Binningen.
- c) **Die an 1. Pfandstelle gesamthaft verpfändeten Grundstücke (StWEP RA/242-15 und RA/242-25-8) werden gesamthaft ausgerufen: Es erfolgt kein Einzelruf.**

## 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 1. Oktober 2024, von 14.00 – 15.30 Uhr**



**Betreibungs- und Konkursamt des Kantons Basel-Stadt**  
 Liegenschaftsverwaltung  
 Aeschenvorstadt 56, 4001 Basel

## Beschrieb und Lastenverzeichnis

für die Grundstücke der: Daly Daniela, Inzlingerstrasse 98, 4125 Riehen

Versteigerungstag: Donnerstag, den 17. Oktober 2024, 14.30 Uhr,  
 im Gemeindehaus in Riehen, Wettsteinstrasse 1

### Beschrieb und Schätzung der Grundstücke und der Zugehör

#### Liegenschaftsparzelle:

Grundbuch Riehen, Sektion A, Liegenschaftsparzelle 242, 3'172 m<sup>2</sup>,  
 Wohnhäuser, Autoeinstellhalle

#### Inzlingerstrasse 96, 98 und 100, Riehen

Gebäudeversicherungswert: Fr. 9'212'000.00 (alle Bauten LIG 242)

Anmerkungen: Anteil(e) verpfändet  
 Stockwerkbegründung vor Gebäudeerstellung (Umbau)  
 Auf Anteil(en): Verfügungsbeschränkung  
 (RA/242-15, RA/242-25-8)

Dienstbarkeit: 23.08.1884; (R) Fahrwegrecht z.L. LIG Riehen Sektion A/240  
 15.10.1970; (R) Bauverbot z.L. LIG Riehen Sektion A /284  
 06.02.2001; (R) Überbaurecht (Autoeinstellhalle) z.L. LIG Riehen A/448  
 21.03.2001; (R) Benützungsberechtigung (Mitbenützungsberechtigung eines Kinderspielplatzes) z.L. LIG Riehen A/448

#### Zur Verwertung gelangende Anteile:

**Stockwerkeigentumsparzelle 242-15**, 48/1000 Miteigentumsanteile am vorgenannten Grundstück, Sonderrecht:  
 2111, rot, Haus Nr. 98: Räume im 1. OG links  
 laut Begründungserklärung und Aufteilungsplänen

Anmerkungen: 22.03.2001; Stockwerkbegründung vor Gebäudeerstellung (Umbau)  
 22.01.2001; Reglement  
 19.07.2001, (L) Veräusserungsbeschränkung gem. BVG (Destinatär: Christopher Daly)  
 z.G. Freizügigkeitsstiftung der UBS AG, Basel

#### zusammen mit:

**Miteigentumsparzelle 242-25-8**, 1/27 Miteigentumsanteil an StWEP A/242-25  
 (Autoeinstellhalle im Haus 96) Autoabstellplatz Nr. 8

Anmerkungen: 22.03.2001; Nutzungs- und Verwaltungsordnung

Betriebsamtliche Schätzung,  
 StWEP 242-15 mit MEP 242-25-8: CHF 780'000.00 (rechtskräftig)

*Vormerkungen, Dienstbarkeiten und Grundlasten:  
 siehe C. andere Lasten / Forderungen hiemach*

**A. Grundpfandgesicherte Forderungen**

Gläubiger und Forderungsurkunde	Einzelbeträge	Gesamtbetrag	Zu überbinden	Zu bezahlen
	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
<b>PFANDRECHTE</b>				
<b>auf der LIG RA/242</b>				
Keine				
<b>Auf StWEP 242-15 und 242-25-8</b>				
<b>Unmittelbare gesetzliche Pfandrechte</b>				
Keine				
<b>Vertragliche Pfandrechte</b>				
<b>1. Pfandstelle</b>				
<b>Migros Bank AG</b>				
Grosspeteranlage 29, 4052 Basel				
Ref.: Frau J. Roth				
Inhaber-Papier-Schuldbrief, vom 02.07.2001				
Max. 10%, Gesamtpfandrecht mit Riehen RA 242-15				
und RA/242-25-8,				
Kapital: Fr. 338'000.00				
<b>Sicherungsübereignete Forderungen:</b>				
Festhypothek Nr. 22 2.326.823.09				
(gekündet und fällig per 17.10.2024)				
Kapitalschuldbetrag				
	286'000.00			
- 1.07% Zins vom 30.06. bis 17.10.2024	909.55			
- Verzugszins	8.85			
- Vorfälligkeitsentschädigung	3'500.00			
- Gebühr Kreditaufhebung	400.00			
		290'818.40	0.00	290'818.40
<i>Mindestzuschlagpreis (Deckungsprinzip)</i>				
<i>Fr. 290'818.40</i>				
<i>(siehe Steigerungsbedingungen Ziff. 1)</i>				
<b>je 2. bis 4. Pfandstelle</b>				
<b>Stockwerkeigentümergeinschaft</b>				
<b>Inzlingerstrasse 96/98/100, Riehen</b>				
vertr.d.:				
Bratschi AG				
Herr lic.iur. Marco Giavarini				
Lange Gasse 15, 4052 Basel				
<u>RA/242-15:</u>				
Namen-Grundpfandverschreibung an 2. Pfandstelle,				
Beitragsforderung, +5% Zins seit 21.01.2020,				
Einzelpfandrecht				
Kapital: Fr. 7'452.30				
Namen-Grundpfandverschreibung an 3. Pfandstelle,				
Beitragsforderung, +5% Zins seit 20.07.2022,				
Einzelpfandrecht				
Kapital: Fr. 3'917.60				
Namen-Grundpfandverschreibung an 4. Pfandstelle,				
Beitragsforderung, +5% Zins seit 04.09.2023,				
Einzelpfandrecht				
Kapital: Fr. 6'396.45				
Übertrag		290'818.40	0.00	290'818.40

Gläubiger und Forderungsurkunde	Einzelbeträge	Gesamtbetrag	Zu überbinden	Zu bezahlen
	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
Übertrag		290'818.40	0.00	290'818.40
<p>RA/242-25-8:            Namen-Grundpfandverschreibung an 2. Pfandstelle,            Beitragsforderung, +5% Zins seit 21.01.2020,            Einzelpfandrecht            Kapital: Fr. 573.20            Namen-Grundpfandverschreibung an 3. Pfandstelle,            Beitragsforderung, +5% Zins seit 20.07.2022,            Einzelpfandrecht            Kapital: Fr. 105.10            Namen-Grundpfandverschreibung an 4. Pfandstelle,            Beitragsforderung, +5% Zins seit 04.09.2023,            Einzelpfandrecht            Kapital: Fr. 352.20</p> <p>Fällige Forderungen:  <i>(mit Grundbucheintrag; Rangverhältnisse zu den Pfändungen siehe C andere Lasten / Forderungen hiernach)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beiträge 2019, Wohnung 5% Zins vom 21.01.2020 – 17.10.2024</li> <li>• Beiträge 2019, PP 5% Zins vom 21.01.2020 – 17.10.2024</li> <li>• Beiträge 2020/2021, Wohnung 5% Zins vom 20.07.2022 – 17.10.2024</li> <li>• Beiträge 2020/2021, PP 5% Zins vom 21.01.2020 – 17.10.2024</li> <li>• Beiträge 2022, Wohnung 5% Zins vom 04.09.2023 – 17.10.2024</li> <li>• Beiträge 2022, PP 5% Zins vom 04.09.2023 – 17.10.2024</li> </ul> <p>Fällige Forderungen:  <i>(ohne Grundbucheintrag, aufgenommen gemäss Art. 712i ZGB i.V.m. BGE 106 II 183, allen Pfandrechten und Pfändungen nachgehend)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beiträge 2023, Wohnung, gem. Jahresrechnung</li> <li>• Beiträge 2023, PP, gem. Jahresrechnung</li> <li>• Beiträge 2023, Wohnung, übrige Belastungen</li> <li>• Beiträge 2024, Wohnung und PP</li> </ul> <p><u>Bemerkungen:</u>            Gerichtskosten / Parteienschädigungen V.2020.320 und V.2022.816 siehe B Pfändungen, Gruppe 2407814 hiernach.</p> <p><u>Abweisungen:</u>            Weitere Gerichtskosten / Parteienschädigungen V.2023.1136 im Umfang von Fr. 3'031.90 ohne Pfandrecht und/oder laufende Betreuung, somit keine Belastungen der Grundstücke (Art. 36 Abs. 1 VZG).</p>				
	7'452.30 1'767.05	9'219.35	0.00	9'219.35
	573.20 135.90	709.10	0.00	709.10
	3'917.60 440.05	4'357.65	0.00	4'357.65
	105.10 11.80	116.90	0.00	116.90
	6'396.45 358.40	6'754.85	0.00	6'754.85
	352.20 19.75	371.95	0.00	371.95
	8'825.05 236.25 595.00	9'656.30	0.00	9'656.30
		6'653.00	0.00	6'653.00
Total		328'657.50	0.00	328'657.50



## B. Pfändungen

Gläubiger und Forderungsurkunde	Einzelbeträge Fr.	Gesamtbetrag Fr.	Zu überbinden Fr.	Zu bezahlen Fr.
<b>Pfändungen:</b>				
<u>Pfändungsgruppe Nr. 2106648</u> Im Grundbuch vorgemerkt am: 10.06.2021 Forderung per 17.10.2024		476.35	0.00	476.35
<u>Pfändungsgruppe Nr. 2114373</u> Im Grundbuch vorgemerkt am: 13.12.2021 Forderung per 17.10.2024		4'165.15	0.00	4'165.15
<u>Pfändungsgruppe Nr. 2205646</u> Im Grundbuch vorgemerkt am: 30.05.2022 Forderung per 17.10.2024		2'277.30	0.00	2'277.30
<u>Pfändungsgruppe Nr. 2207364</u> Im Grundbuch vorgemerkt am: 11.07.2022 Forderung per 17.10.2024		978.20	0.00	978.20
<u>Pfändungsgruppe Nr. 2212927</u> Im Grundbuch vorgemerkt am: 29.12.2022 Forderung per 17.10.2024		8'167.35	0.00	8'167.35
<u>Pfändungsgruppe Nr. 2300549</u> Im Grundbuch vorgemerkt am: 18.01.2023 Forderung per 17.10.2024		567.60	0.00	567.60
<u>Pfändungsgruppe Nr. 2303408</u> Im Grundbuch vorgemerkt am: 12.04.2023 Forderung per 17.10.2024		2'258.05	0.00	2'258.05
<u>Pfändungsgruppe Nr. 2310460</u> Im Grundbuch vorgemerkt am: 16.10.2023 Forderung per 17.10.2024		18'338.90	0.00	18'338.90
<u>Pfändungsgruppe Nr. 2402354</u> Im Grundbuch vorgemerkt am: 27.02.2024 Forderung per 17.10.2024		10'098.92	0.00	10'098.92
<u>Pfändungsgruppe Nr. 2407814</u> Im Grundbuch vorgemerkt am: 26.07.2024 Forderung per 17.10.2024		10'048.85	0.00	10'048.85
		57'376.67	0.00	57'376.67
Weitere Betreibungen im Betrage von ca. Fr. 24'500.00 hängig.				
A. Grundpfandgesicherte		328'657.50	0.00	328'657.50
B. Pfändungen		57'376.67	0.00	57'376.67
C. Andere Lasten / Forderungen		0.00	0.00	0.00
<b>Total Forderungen val. 17.10.2024:</b>		386'034.17	0.00	386'034.17

**C. Andere Lasten / Forderungen**

Bezeichnung, Berechtigter	Inhalt, Datum	Rang
<b>Dienstbarkeiten (Last):</b>		
<u>Liegenschaftsparzelle RA/242</u>		
(L) Bauverbot, z.G. LIG Riehen A/241	30.09.1966	allen Pfandrechten und Pfändungen und weiteren Forderungen vorgehend
(L) Leitungsrecht (Wasserleitung) z.G. IWB Industrielle Werke Basel	10.04.1969	"
(L) Bauverbot, z.G. LIG Riehen A/284	15.10.1970	"
(L) Benützungsrecht (Mitbenützungsrecht einer gemeinsamen Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlage) z.G. LIG Riehen A/448	06.02.2001	"
(L) Zugangsrecht z.G. LIG Riehen A/448	06.02.2001	"
<u>StWEP 242-15 und MEP 242-25-8:</u> Keine		
<b>Grundlasten:</b>		
<u>LIG RA/242, StWEP 242-15 + MEP 242-25-8:</u> Keine		
<b>Vormerkungen:</b>		
<u>LIG RA/242:</u> Keine		
<u>StWEP 242-15 und MEP 242-25-8:</u>		
Pfändung Gr. 2106648 + Zins und Pfändungsanschluss	10.06.2021	den Pfandrechten an 1. + 2. Pfandstelle nachgehend, den Pfandrechten an 3. + 4. Pfandstelle vorgehend.
Pfändung Gr. 2114373 + Zins und Pfändungsanschluss	13.12.2021	den Pfandrechten an 1. + 2. Pfandstelle nachgehend, den Pfandrechten an 3. + 4. Pfandstelle vorgehend.
Pfändung Gr. 2205646 + Zins und Pfändungsanschluss	30.05.2022	den Pfandrechten an 1. + 2. Pfandstelle nachgehend, den Pfandrechten an 3. + 4. Pfandstelle vorgehend.
Pfändung Gr. 2207364 + Zins und Pfändungsanschluss	11.07.2022	den Pfandrechten an 1. + 2. Pfandstelle nachgehend, den Pfandrechten an 3. + 4. Pfandstelle vorgehend.
Pfändung Gr. 2212927 + Zins und Pfändungsanschluss	29.12.2022	den Pfandrechten an 1. - 3. Pfandstelle nachgehend, dem Pfandrecht an 4. Pfandstelle vorgehend.
Pfändung Gr. 2300549 + Zins und Pfändungsanschluss	18.01.2023	den Pfandrechten an 1. - 3. Pfandstelle nachgehend, dem Pfandrecht an 4. Pfandstelle vorgehend.
Pfändung Gr. 2303408 + Zins und Pfändungsanschluss	12.04.2023	den Pfandrechten an 1. - 3. Pfandstelle nachgehend, dem Pfandrecht an 4. Pfandstelle vorgehend.
Pfändung Gr. 2310460 + Zins und Pfändungsanschluss	16.10.2023	den Pfandrechten an 1. - 3. Pfandstelle nachgehend, dem Pfandrecht an 4. Pfandstelle vorgehend.
Pfändung Gr. 2402354 + Zins und Pfändungsanschluss	27.02.2024	allen Pfandrechten nachgehend.
Pfändung Gr. 2407814 + Zins und Pfändungsanschluss	26.07.2024	allen Pfandrechten nachgehend
<u>nur MEP 242-25-8:</u>		
Aufhebung des gesetzl. Vorkaufsrechts der Miteigentümer	22.03.2001	allen Pfandrechten und Pfändungen und weiteren Forderungen vorgehend
Aufhebung des Teilungsanspruchs, bis 21.03.2031	22.03.2001	allen Pfandrechten und Pfändungen und weiteren Forderungen vorgehend
<b>Andere Lasten:</b>		
Keine		
Betreffend Nutzung der Räumlichkeiten siehe Ziffer 21 der Steigerungsbedingungen.		

Basel, den 13. September 2024

Betreibungs- und Konkursamt Basel-Stadt  
Liegenschaftsverwaltung

