Konkursamt Basel-Stadt

Steigerungsbedingungen für Grundstücke

zufolge Konkurs

Konkurs über: Rossi-Frömel Evelyn, Basel (in Konkurs)
(Gemeinschuldner)

Tag, Zeit und Ort der Steigerung:

Donnerstag, den 3. Dezember 2026, 14.30 Uhr im Ganthaus in Basel,
Lyon-Strasse 41, 4053 Basel (Saal im 1. OG)

Auflegung der Steigerungsbedingungen: 23. Oktober 2026

Abgeändert durch Beschwerdeentscheid vom

Neu aufgelegt am

Beschreibung der Grundstücke

Beschrieb der Grundstücke:
Grundbuch Basel, Sektion 4, Liegenschaftsparzelle 2479, 705 m^2, Ladengebäude, und Magazingebäude, Garagengebäude, Wohnhaus
Bruderholzweg 46

zusammen mit:

Grundbuch Basel, Sektion 4, Liegenschaftsparzelle 1267, 21 m^2, Garagengebäude
Bruderholzweg 48

(Mehrfamilienhaus, EG und 1.OG je eine 3-Zimmerwohnung, im 2.OG/DG eine 5.5-Zimmerwohnung, 3 Aussenparkplätze, begehbare Dächer von Bürogebäude und Garagenbox, Garten, Baujahr 1931, Autoboxe, Baujahr 1949)

Gebäudeversicherungswert (alle Bauten): CHF1‘708‘000.00 (Index 2026, 160.0 Punkte)

Konkursamtliche Schatzung: CHF2‘180‘000.00

Für die auf den Grundstücken haftenden dinglichen Lasten und Rechte werden auf die Lastenverzeichnise verwiesen.

A. Angebote und Zuschlag

1. Die Grundstücke werden nach dreimaligem Aufruf des höchsten Angebotes zugeschlagen, sofern der **Mindestzuschlagspreis von CHF 1'800'000.00** geboten wird.

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

3. Die Grundstücke werden mit allen nach den beiliegenden Lastenverzeichnisse 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 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.
   Siehe auch Ziffer 22 hiernach.

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 des Zugehör und 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 Betreibungskosten;
    b) die Inventur- und Verwaltungskosten, soweit sie nicht aus den eingegangenen Erträgnissen 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 250'000.00** (gemäss den Ziffern 11 und 12 hiervor) zu leisten, die Zahlung erfolgt im Umfang von CHF 70'000.00 zur Sicherung der Handänderungssteuer und der mutmasslichen Kosten, *Rest auf Anrechnung am Zuschlagspreis:*

    a) **durch Vorlegung eines unwiderruflichen Zahlungsversprechen** einer dem Bundesgesetz über die Banken und Sparkassen unterstehenden Schweizer Bank, zugunsten des Betreibungs- 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 Betreibungs- und Konkursamtes Basel-Stadt, 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 Bruderholzweg 46/48). 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 die Grundstücke 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 **3. März 2027** zu entrichten, **nebst 5% Zins vom Tag nach der Versteigerung**. Zur Sicherstellung der gestundeten Summe hat der Ersteigerer bis 17. Dezember 2026 entweder den Zehntel des gestundeten Betrages beim Betreibungs- 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, Neuerung 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 der Grundstücke und des Zugehörs **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 rechtsmässigen 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 201914 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^{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.

Keiner Bewilligung bedarf der Erwerb, wenn:

a. die Grundstücke als ständige Betriebsstätte eines Handels-, Fabrikations- oder eines anderen nach kaufmännischer Art geführten Gewerbes, eines Handwerkbetriebes oder eines freien Berufes dient;

b. die Grundstücke 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 Betreibungs- und Konkursamt sind keine bekannt.
Es wird auf Art. 54 VVG verwiesen

21. **Nutzungen / Miet- und Pachtverhältnisse**

Das Mehrfamilienhaus wir von der Konkursitin 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 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) Die an 1. bis 5. Pfandstelle gesamthaft verpfändeten Grundstücke (LIG 4/2479 und LIG 4/1267) 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:

Donnerstag, den 19. November 2026, von 14.00 bis 15.30 Uhr

Konkursamt
Konkursamt Basel-Stadt
Postfach 230
4001 Basel

Druckdatum: 17. März 2026

Lastenverzeichnis
im Konkurs Nr. K20210177

rechtskräftig
7/4/2026

über

Rossi-Frömel Evelyn
Bruderholzweg 46
4053 Basel

betreffend das (die) Grundstück(e) I.19, Liegenschaft 4/1267, Grundbuch Basel Sektion 4, Bruderholzweg 48, 4053 Basel

Aufgelegt als Bestandteil des Kollokationsplanes am 18.03.2026 bis 07.04.2026

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 Zinsen der bar zu bezahlenden Kapitalforderungen und der bis dahin fällig gewordenen, im Lastenverzeichnis als laufend angemerkten Zinsen der zu überbindenden Kapitalforderungen, allfällig auch der bis zum Steigerungstag laufenden Zinsen der zu überbindenen Kapitalforderungen (Marchzinsen), sofern sie dem Ersteigerer auf Abrechnung am Zuschlagspreis überbunden werden. Ergeben sich für eine wiederholte Steigerung andere Beträge der fälligen und allfällig der laufenden Zinsen, 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 vom 23. April 1920 über die Zwangswertung von Grundstücken (VZG)

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, welches 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. Anstelle der Aufführung der grundpfandgesicherten Forderungen ist im Kollokationsplan auf die bestehenden besonderen Verzeichnisse zu verweisen.

Art. 34
In das Lastenverzeichnis sind aufzunehmen
a) die Bezeichnung des zu versteigernden Grundstückes und allfällig seiner Zugehör (Art. 11 hiervor), mit Angabe des Schätzungsbetrages, wie in der Pfändungsurkunde enthalten;
b) die im Grundbuch eingetragenen sowie die aufgrund der öffentlichen Aufforderung (Art. 29 Abs. 2 und 3 VZG) angemeldeten Lasten (Dienstbarkeiten, Grundlasten, Grundpfandrechte und vorgemerkte persönliche Rechte), unter genauer Vorweisung 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. Bei Pfandforderungen sind die zu überbindenden und die fälligen Beträge (Art. 135 SChKG) je einer besondern 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 Kapitalzinsen 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 Kollokationspian.

a) Beschreibung der Grundstücke (inkl. Berechtigungen) und der Zugehör, Schätzungen

Im Grundbuch Basel Sektion 4, Gemeinde Basel, Inv. Nr. I.19
Liegenschaft 4/1267, Bruderholzweg 48, 4053 Basel

Liegenschaft haltend 21 m2 mit Garagengebäude Bruderholzweg 46, 4053 Basel

Zugehör

Keine.

Anmerkungen

zu löschende Anmerkung: 04.05.2021 Konkurs, ID.2021/001268

Vormerkungen

zu löschende Vormerkung: 17.11.2022 Pfandverwertung (Nr. 21049983, 21049984) + Zins CHF 521'500.00, ID.2022/001209

Dienstbarkeiten

(Rechte):
Keine.

Konkursamtliche Schätzung CHF 35'000.00 Schatzungsbericht Liwa Immobilien AG, Sandra Stöckli, vom 22.12.2022

b) Grundpfandgesicherte Forderungen

Ord. Nr.	Nr. des Eingabe-verzeich-nisses	Gläubiger, Forderungsgrund Hinweis auf den Pfandgegenstand, Rang	Einzelbeträge in CHF	Total zugelassene Beträge in CHF	Zugelassene nicht fällige, zu überbindende Beträge in CHF	Zugelassene fällige, bar zu bezahlende Beträge
A. Gesetzliche Pfandrechte privilegiert						
1	2	Gesetzliches Pfandrecht (unmittelbar), Rang: **Gebäudeversicherung des Kantons Basel-Stadt** Postfach 4010 Basel Ref. Nr. KN 2529 / KN 8017				
		Versicherungsausweis vom 25.01.2021, Nr. 2021007609/KN 8017 (CHF 24.00), 5% Zins vom 24.02.2021 bis 03.05.2021 (CHF 0.25)		24.25	0.00	24.25
B. Vertragliche Pfandrechte						

b) Grundpfandgesicherte Forderungen

Ord. Nr.	Nr. des Eingabe-verzeich-nisses	Gläubiger, Forderungsgrund Hinweis auf den Pfandgegenstand, Rang	Einzelbeträge in CHF	Total zugelassene Beträge in CHF	Zugelassene nicht fällige, zu überbindende Beträge in CHF	Zugelassene fällige, bar zu bezahlende Beträge
B. Vertragliche Pfandrechte						
1. Pfandstelle						
2	13	**UBS Switzerland AG** Postfach 4002 Basel				
		Ref. Nr. FVHP-FCK				
		Namen-Papier-Schuldbrief, CHF 170'000.-, Max. 9% / Papier-Schuldbrief vom 03.06.1985 Maximaler Zinssatz: 9.00				
		Kapital	170'000.00			
		Effektive Zinsen	0.00			
		Verzugszinsen	0.00			
		Kosten / Gebühren	0.00			
		Pfandsicherheit ZGB 818	170'000.00			
		UBS Festhypothek Nr. 0292-110494-H1J/003, abgelaufen per 2.5.2023, und UBS Saronhypothek Nr. 0292-110494.H1L/0002, nebst Zins und Kosten				
		- UBS Festhypothek Nr. 0292-110494-H1J/003, abgelaufen per 2.5.2023, und UBS Saronhypothek Nr. 0292-110494.H1L/0002, nebst Zins und Kosten	618'819.26	618'819.26	0.00	618'819.26
		Forderungen	618'819.26			
		Zugelassen an 1. Pfandstelle		170'000.00	0.00	170'000.0
		Die Titel an 1.-5. Pfandstelle lasten als Gesamtpfand auf den Grundstücken GB Basel, Sektion 4, Nr. 1267 und 2479.				
		Zuzüglich Zins zu 5% auf CHF 521'500.00 ab 1.10.2025 bis zur Verwertung, soweit Pfanddeckung besteht.				

b) Grundpfandgesicherte Forderungen

Ord. Nr.	Nr. des Eingabe-verzeich-nisses	Gläubiger, Forderungsgrund Hinweis auf den Pfandgegenstand, Rang	Einzelbeträge in CHF	Total zugelassene Beträge in CHF	Zugelassene nicht fällige, zu überbindende Beträge in CHF	Zugelassene fällige, bar zu bezahlende Beträge
B. Vertragliche Pfandrechte						
2. Pfandstelle						
2	13	**UBS Switzerland AG** Postfach 4002 Basel				
		Ref. Nr. FVHP-FCK				
		Namen-Papier-Schuldbrief, CHF 64'000.--, Max. 9% / Papier-Schuldbrief vom 03.06.2085 Maximaler Zinssatz: 9.00				
		Kapital	64'000.00			
		Effektive Zinsen	0.00			
		Verzugszinsen	0.00			
		Kosten / Gebühren	0.00			
		Pfandsicherheit ZGB 818	64'000.00			
		UBS Festhypothek Nr. 0292-110494-H1J/003, abgelaufen per 2.5.2023, und UBS Saronhypothek Nr. 0292-110494.H1L/0002, nebst Zins und Kosten				
		- UBS Festhypothek Nr. 0292-110494-H1J/003, abgelaufen per 2.5.2023, und UBS Saronhypothek Nr. 0292-110494.H1L/0002, nebst Zins und Kosten	618'819.26	618'819.26	0.00	618'819.26
		Forderungen	618'819.26			
		Zugelassen an 2. Pfandstelle		64'000.00	0.00	64'000.0
		Die Titel an 1.-5. Pfandstelle lasten als Gesamtpfand auf den Grundstücken GB Basel, Sektion 4, Nr. 1267 und 2479.				
		Zuzüglich Zins zu 5% auf CHF 521'500.00 ab 1.10.2025 bis zur Verwertung, soweit Pfanddeckung besteht.				

b) Grundpfandgesicherte Forderungen

Ord. Nr.	Nr. des Eingabe-verzeich-nisses	Gläubiger, Forderungsgrund Hinweis auf den Pfandgegenstand, Rang	Einzelbeträge in CHF	Total zugelassene Beträge in CHF	Zugelassene nicht fällige, zu überbindende Beträge in CHF	Zugelassene fällige, bar zu bezahlende Beträge
B. Vertragliche Pfandrechte						
3. Pfandstelle						
2	13	**UBS Switzerland AG** Postfach 4002 Basel Ref. Nr. FVHP-FCK Inhaber-Papier-Schuldbrief, CHF 230'000.--, Max. 9% / Papier-Schuldbrief vom 03.06.1985 Maximaler Zinssatz: 9.00				
		Kapital	230'000.00			
		Effektive Zinsen	0.00			
		Verzugszinsen	0.00			
		Kosten / Gebühren	0.00			
		Pfandsicherheit ZGB 818	230'000.00			
		UBS Festhypothek Nr. 0292-110494-H1J/003, abgelaufen per 2.5.2023, und UBS Saronhypothek Nr. 0292-110494.H1L/0002, nebst Zins und Kosten				
		- UBS Festhypothek Nr. 0292-110494-H1J/003, abgelaufen per 2.5.2023, und UBS Saronhypothek Nr. 0292-110494.H1L/0002, nebst Zins und Kosten	618'819.26	618'819.26	0.00	618'819.26
		Forderungen	618'819.26			
		Zugelassen an 3. Pfandstelle		230'000.00	0.00	230'000.0
		Die Titel an 1.-5. Pfandstelle lasten als Gesamtpfand auf den Grundstücken GB Basel, Sektion 4, Nr. 1267 und 2479.				
		Zuzüglich Zins zu 5% auf CHF 521'500.00 ab 1.10.2025 bis zur Verwertung, soweit Pfanddeckung besteht.				

b) Grundpfandgesicherte Forderungen

Ord. Nr.	Nr. des Eingabe-verzeich-nisses	Gläubiger, Forderungsgrund Hinweis auf den Pfandgegenstand, Rang	Einzelbeträge in CHF	Total zugelassene Beträge in CHF	Zugelassene nicht fällige, zu überbindende Beträge in CHF	Zugelassene fällige, bar zu bezahlende Beträge
B. Vertragliche Pfandrechte						
4. Pfandstelle						
2	13	**UBS Switzerland AG** Postfach 4002 Basel				
		Ref. Nr. FVHP-FCK				
		Inhaber-Papier-Schuldbrief, CHF 86'000.--, Max. 9% / Papier-Schuldbrief vom 24.11.1986 Maximaler Zinssatz: 9.00				
		Kapital	86'000.00			
		Effektive Zinsen	0.00			
		Verzugszinsen	0.00			
		Kosten / Gebühren	0.00			
		Pfandsicherheit ZGB 818	86'000.00			
		UBS Festhypothek Nr. 0292-110494-H1J/003, abgelaufen per 2.5.2023, und UBS Saronhypothek Nr. 0292-110494.H1L/0002, nebst Zins und Kosten				
		- UBS Festhypothek Nr. 0292-110494-H1J/003, abgelaufen per 2.5.2023, und UBS Saronhypothek Nr. 0292-110494.H1L/0002, nebst Zins und Kosten	618'819.26	618'819.26	0.00	618'819.26
		Forderungen	618'819.26			
		Zugelassen an 4. Pfandstelle		86'000.00	0.00	86'000.0
		Die Titel an 1.-5. Pfandstelle lasten als Gesamtpfand auf den Grundstücken GB Basel, Sektion 4, Nr. 1267 und 2479.				
		Zuzüglich Zins zu 5% auf CHF 521'500.00 ab 1.10.2025 bis zur Verwertung, soweit Pfanddeckung besteht.				

b) Grundpfandgesicherte Forderungen

Ord. Nr.	Nr. des Eingabe-verzeich-nisses	Gläubiger, Forderungsgrund Hinweis auf den Pfandgegenstand, Rang	Einzelbeträge in CHF	Total zugelassene Beträge in CHF	Zugelassene nicht fällige, zu überbindende Beträge in CHF	Zugelassene fällige, bar zu bezahlende Beträge
B. Vertragliche Pfandrechte						
5. Pfandstelle						
2	13	**UBS Switzerland AG** Postfach 4002 Basel Ref. Nr. FVHP-FCK Inhaber-Papier-Schuldbrief, CHF 36'000, Max. 9% / Papier-Schuldbrief vom 24.11.1986 Maximaler Zinssatz: 9.00				
		Kapital	36'000.00			
		Effektive Zinsen	0.00			
		Verzugszinsen	0.00			
		Kosten / Gebühren	0.00			
		Pfandsicherheit ZGB 818	36'000.00			
		UBS Festhypothek Nr. 0292-110494-H1J/003, abgelaufen per 2.5.2023, und UBS Saronhypothek Nr. 0292-110494.H1L/0002, nebst Zins und Kosten				
		- UBS Festhypothek Nr. 0292-110494-H1J/003, abgelaufen per 2.5.2023, und UBS Saronhypothek Nr. 0292-110494.H1L/0002, nebst Zins und Kosten	618'819.26	618'819.26	0.00	618'819.26
		Forderungen	618'819.26			
		Zugelassen an 5. Pfandstelle		36'000.00	0.00	36'000.0
		Die Titel an 1.-5. Pfandstelle lasten als Gesamtpfand auf den Grundstücken GB Basel, Sektion 4, Nr. 1267 und 2479.				
		Zuzüglich Zins zu 5% auf CHF 521'500.00 ab 1.10.2025 bis zur Verwertung, soweit Pfanddeckung besteht.				
C. Gesetzliche Pfandrechte						
Keine						
		Gesamttotal		586'024.25	0.00	586'024.25

b) Andere Lasten

Ord. Nr.	Nr. des Eingabe-verzeich-nisses	Eigentümer des berechtigten Grundstücks oder berechtigte Person Inhalt der Last, Hinweis auf das belastete Grundstück	Datum der Begründung (Eintragung), Rang im Verhältnis zu den Pfandrechten	Hinweis auf Abweisung und Prozesse

b) Andere Lasten

Ord. Nr.	Nr. des Eingabe-verzeich-nisses	Eigentümer des berechtigten Grundstücks oder berechtigte Person Inhalt der Last, Hinweis auf das belastete Grundstück	Datum der Begründung (Eintragung), Rang im Verhältnis zu den Pfandrechten	Hinweis auf Abweisung und Prozesse
3		Leitungsrecht (Durchleitung des Abwassers), ID.1955/2528, z.G. Liegenschaften Sektion 4 Nr. 2978, 3075, 3076, 3077	15.6.1949, Vorrang zu Pfandrechten	
4		Leitungsrecht (Durchleitung des Abwassers), ID.2007/765, z.G. Liegenschaft Sektion 4 Nr. 3283	14.9.2007, Vorrang zu Pfandrechten	

c) Verfügungen der Konkursverwaltung, Vormerk von allfälligen Kollokationsstreitigkeiten über die Grundstückbelastungen und ihrer Erledigung

Für den Inhalt der Dienstbarkeiten wird auf den Grundbuchauszug verwiesen.

Verfügungen

Nr. 13 zu Ord.-Nr. 2
Die Mehrforderung geniesst keine Pfandsicherheit durch das Grundstück Sektion 4 Nr. 1267.

Basel, 18.03.2026

Konkursamt
des Kantons Basel-Stadt

Dr. Matthias Häuptli
Leiter Konkurse

Konkursamt
Konkursamt Basel-Stadt
Postfach 230
4001 Basel

Druckdatum: 17. März 202(

Lastenverzeichnis im Konkurs Nr. K20210177

rechtskräftig
7/4/2026

über

Rossi-Frömel Evelyn
Bruderholzweg 46
4053 Basel

betreffend das (die) Grundstück(e) I.20, Liegenschaft 4/2479, Grundbuch Basel Sektion 4, Bruderholzweg 46, 4053 Basel

Aufgelegt als Bestandteil des Kollokationsplanes am 18.03.2026 bis 07.04.2026

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 sin die erforderliche Anzahl Zeilen leer zu lassen zur Eintragung der bis zur Steigerung auflaufenden Zinsen der bar zu bezahlenden Kapitalforderungen und der bis dahin fällig gewordenen, im Lastenverzeichnis als laufend angemerkten Zinsen der zu überbindenden Kapitalforderungen, allfällig auch der bis zum Steigerungstag laufenden Zinsen der zu überbindenen Kapitalforderungen (Marchzinsen), sofern sie dem Ersteigerer auf Abrechnung am Zuschlagspreis überbunden werden. Ergeben sich für eine wiederholte Steigerung andere Beträge der fälligen und allfällig der laufenden Zinsen, 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 vom 23. April 1920 über die Zwangswertung von Grundstücken (VZG)

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, welches 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. Anstelle der Aufführung der grundpfandgesicherten Forderungen ist im Kollokationsplan auf die bestehenden besonderen Verzeichnisse zu verweisen.

Art. 34
In das Lastenverzeichnis sind aufzunehmen
a) die Bezeichnung des zu versteigernden Grundstückes und allfällig seiner Zugehör (Art. 11 hiervor), mit Angabe des Schätzungsbetrages, wie in der Pfändungsurkunde enthalten;
b) die im Grundbuch eingetragenen sowie die aufgrund der öffentlichen Aufforderung (Art. 29 Abs. 2 und 3 VZG) angemeldeten Lasten (Dienstbarkeiten, Grundlasten, Grundpfandrechte und vorgemerkte persönliche Rechte), unter genauer Vorweisung 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. Bei Pfandforderungen sind die zu überbindenden und die fälligen Beträge (Art. 135 SChKG) je einer besondern 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 Kapitalzinsen 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 Kollokationspian.

a) Beschreibung der Grundstücke (inkl. Berechtigungen) und der Zugehör, Schätzungen

Im Grundbuch Basel Sektion 4, Gemeinde 2701, Inv. Nr. I.20
Liegenschaft 4/2479, Bruderholzweg 46, 4053 Basel

Wohnhaus Bruderholzweg 46, Basel, Ladengebäude und Magazingebäude, Garagegebäude

Zugehör

Keine.

Anmerkungen

zu löschende Anmerkung: 04.05.2021 Konkurs, ID.2021/001268

Vormerkungen

zu löschende Vormerkung: 17.11.2022 Pfandverwertung (Nr. 21049983, 21049984) + Zins CHF 521'500.00, ID.2022/001209

Dienstbarkeiten

(Rechte):

1.7.2026, Gewerbebeschränkung zulasten Sektion 4, Nr. 2139, ID.1955/4724

Konkursamtliche Schätzung CHF 1'850'000.00 Schatzungsbericht Liwa Immobilien AG, Sandra Stöckli, vom 22.12.2022

b) Grundpfandgesicherte Forderungen

Ord. Nr.	Nr. des Eingabe-verzeich-nisses	Gläubiger, Forderungsgrund Hinweis auf den Pfandgegenstand, Rang	Einzelbeträge in CHF	Total zugelassene Beträge in CHF	Zugelassene nicht fällige, zu überbindende Beträge in CHF	Zugelassene fällige, bar zu bezahlende Beträge
A. Gesetzliche Pfandrechte privilegiert						
5	2	Gesetzliches Pfandrecht (unmittelbar), Rang: **Gebäudeversicherung des Kantons Basel-Stadt** Postfach 4010 Basel Ref. Nr. KN 2529 / KN 8017				
		Versicherungsausweis vom 25.01.2021, Nr. 2021002407/KN 2529 (CHF 384.00), 5% Zins vom 24.02.2021 bis 03.05.2021 (CHF 3.60)		387.60	0.00	387.60
B. Vertragliche Pfandrechte						

b) Grundpfandgesicherte Forderungen

Ord. Nr.	Nr. des Eingabe-verzeich-nisses	Gläubiger, Forderungsgrund Hinweis auf den Pfandgegenstand, Rang	Einzelbeträge in CHF	Total zugelassene Beträge in CHF	Zugelassene nicht fällige, zu überbindende Beträge in CHF	Zugelassene fällige, bar zu bezahlende Beträge
B. Vertragliche Pfandrechte						
1. Pfandstelle						
2	13	**UBS Switzerland AG** Postfach 4002 Basel Ref. Nr. FVHP-FCK Namen-Papier-Schuldbrief, CHF 170'000.-, Max. 9% / Papier-Schuldbrief vom 03.06.1985 Maximaler Zinssatz: 9.00				
		Kapital	170'000.00			
		Effektive Zinsen	0.00			
		Verzugszinsen	0.00			
		Kosten / Gebühren	0.00			
		Pfandsicherheit ZGB 818	170'000.00			
		UBS Festhypothek Nr. 0292-110494-H1J/003, abgelaufen per 2.5.2023, und UBS Saronhypothek Nr. 0292-110494.H1L/0002, nebst Zins und Kosten				
		- UBS Festhypothek Nr. 0292-110494-H1J/003, abgelaufen per 2.5.2023, und UBS Saronhypothek Nr. 0292-110494.H1L/0002, nebst Zins und Kosten	618'819.26	618'819.26	0.00	618'819.26
		Forderungen	618'819.26			
		Zugelassen an 1. Pfandstelle		170'000.00	0.00	170'000.0
		Die Titel an 1.-5. Pfandstelle lasten als Gesamtpfand auf den Grundstücken GB Basel, Sektion 4, Nr. 1267 und 2479.				
		Zuzüglich Zins zu 5% auf CHF 521'500.00 ab 1.10.2025 bis zur Verwertung, bis zu einem Betrag von CHF 67180.74, darüber hinaus, soweit Pfanddeckung besteht.				

b) Grundpfandgesicherte Forderungen

Ord. Nr.	Nr. des Eingabe-verzeich-nisses	Gläubiger, Forderungsgrund Hinweis auf den Pfandgegenstand, Rang	Einzelbeträge in CHF	Total zugelassene Beträge in CHF	Zugelassene nicht fällige, zu überbindende Beträge in CHF	Zugelassene fällige, bar zu bezahlende Beträge
B. Vertragliche Pfandrechte						
2. Pfandstelle						
2	13	**UBS Switzerland AG** Postfach 4002 Basel Ref. Nr. FVHP-FCK				
		Namen-Papier-Schuldbrief, CHF 64'000.--, Max. 9% / Papier-Schuldbrief vom 03.06.2085 Maximaler Zinssatz: 9.00				
		Kapital	64'000.00			
		Effektive Zinsen	0.00			
		Verzugszinsen	0.00			
		Kosten / Gebühren	0.00			
		Pfandsicherheit ZGB 818	64'000.00			
		UBS Festhypothek Nr. 0292-110494-H1J/003, abgelaufen per 2.5.2023, und UBS Saronhypothek Nr. 0292-110494.H1L/0002, nebst Zins und Kosten				
		- UBS Festhypothek Nr. 0292-110494-H1J/003, abgelaufen per 2.5.2023, und UBS Saronhypothek Nr. 0292-110494.H1L/0002, nebst Zins und Kosten	618'819.26	618'819.26	0.00	618'819.26
		Forderungen	618'819.26			
		Zugelassen an 2. Pfandstelle		64'000.00	0.00	64'000.0
		Die Titel an 1.-5. Pfandstelle lasten als Gesamtpfand auf den Grundstücken GB Basel, Sektion 4, Nr. 1267 und 2479.				
		Zuzüglich Zins zu 5% auf CHF 521'500.00 ab 1.10.2025 bis zur Verwertung, bis zu einem Betrag von CHF 67180.74, darüber hinaus, soweit Pfanddeckung besteht.				

b) Grundpfandgesicherte Forderungen

Ord. Nr.	Nr. des Eingabe-verzeich-nisses	Gläubiger, Forderungsgrund Hinweis auf den Pfandgegenstand, Rang	Einzelbeträge in CHF	Total zugelassene Beträge in CHF	Zugelassene nicht fällige, zu überbindende Beträge in CHF	Zugelassene fällige, bar zu bezahlende Beträge
B. Vertragliche Pfandrechte						
3. Pfandstelle						
2	13	**UBS Switzerland AG** Postfach 4002 Basel Ref. Nr. FVHP-FCK Inhaber-Papier-Schuldbrief, CHF 230'000.--, Max. 9% / Papier-Schuldbrief vom 03.06.1985 Maximaler Zinssatz: 9.00				
		Kapital	230'000.00			
		Effektive Zinsen	0.00			
		Verzugszinsen	0.00			
		Kosten / Gebühren	0.00			
		Pfandsicherheit ZGB 818	230'000.00			
		UBS Festhypothek Nr. 0292-110494-H1J/003, abgelaufen per 2.5.2023, und UBS Saronhypothek Nr. 0292-110494.H1L/0002, nebst Zins und Kosten				
		- UBS Festhypothek Nr. 0292-110494-H1J/003, abgelaufen per 2.5.2023, und UBS Saronhypothek Nr. 0292-110494.H1L/0002, nebst Zins und Kosten	618'819.26	618'819.26	0.00	618'819.26
		Forderungen	618'819.26			
		Zugelassen an 3. Pfandstelle		230'000.00	0.00	230'000.0
		Die Titel an 1.-5. Pfandstelle lasten als Gesamtpfand auf den Grundstücken GB Basel, Sektion 4, Nr. 1267 und 2479.				
		Zuzüglich Zins zu 5% auf CHF 521'500.00 ab 1.10.2025 bis zur Verwertung, bis zu einem Betrag von CHF 67180.74, darüber hinaus, soweit Pfanddeckung besteht.				

b) Grundpfandgesicherte Forderungen

Ord. Nr.	Nr. des Eingabe-verzeich-nisses	Gläubiger, Forderungsgrund Hinweis auf den Pfandgegenstand, Rang	Einzelbeträge in CHF	Total zugelassene Beträge in CHF	Zugelassene nicht fällige, zu überbindende Beträge in CHF	Zugelassene fällige, bar zu bezahlende Beträge
B. Vertragliche Pfandrechte						
4. Pfandstelle						
2	13	**UBS Switzerland AG** Postfach 4002 Basel				
		Ref. Nr. FVHP-FCK				
		Inhaber-Papier-Schuldbrief, CHF 86'000.--, Max. 9% / Papier-Schuldbrief vom 24.11.1986 Maximaler Zinssatz: 9.00				
		Kapital	86'000.00			
		Effektive Zinsen	0.00			
		Verzugszinsen	0.00			
		Kosten / Gebühren	0.00			
		Pfandsicherheit ZGB 818	86'000.00			
		UBS Festhypothek Nr. 0292-110494-H1J/003, abgelaufen per 2.5.2023, und UBS Saronhypothek Nr. 0292-110494.H1L/0002, nebst Zins und Kosten				
		- UBS Festhypothek Nr. 0292-110494-H1J/003, abgelaufen per 2.5.2023, und UBS Saronhypothek Nr. 0292-110494.H1L/0002, nebst Zins und Kosten	618'819.26	618'819.26	0.00	618'819.26
		Forderungen	618'819.26			
		Zugelassen an 4. Pfandstelle		86'000.00	0.00	86'000.0
		Die Titel an 1.-5. Pfandstelle lasten als Gesamtpfand auf den Grundstücken GB Basel, Sektion 4, Nr. 1267 und 2479.				
		Zuzüglich Zins zu 5% auf CHF 521'500.00 ab 1.10.2025 bis zur Verwertung, bis zu einem Betrag von CHF 67180.74, darüber hinaus, soweit Pfanddeckung besteht.				

b) Grundpfandgesicherte Forderungen

Ord. Nr.	Nr. des Eingabe-verzeich-nisses	Gläubiger, Forderungsgrund Hinweis auf den Pfandgegenstand, Rang	Einzelbeträge in CHF	Total zugelassene Beträge in CHF	Zugelassene nicht fällige, zu überbindende Beträge in CHF	Zugelassene fällige, bar zu bezahlende Beträge
B. Vertragliche Pfandrechte						
5. Pfandstelle						
2	13	**UBS Switzerland AG** Postfach 4002 Basel Ref. Nr. FVHP-FCK Inhaber-Papier-Schuldbrief, CHF 36'000, Max. 9% / Papier-Schuldbrief vom 24.11.1986 Maximaler Zinssatz: 9.00				
		Kapital	36'000.00			
		Effektive Zinsen	0.00			
		Verzugszinsen	0.00			
		Kosten / Gebühren	0.00			
		Pfandsicherheit ZGB 818	36'000.00			
		UBS Festhypothek Nr. 0292-110494-H1J/003, abgelaufen per 2.5.2023, und UBS Saronhypothek Nr. 0292-110494.H1L/0002, nebst Zins und Kosten				
		- UBS Festhypothek Nr. 0292-110494-H1J/003, abgelaufen per 2.5.2023, und UBS Saronhypothek Nr. 0292-110494.H1L/0002, nebst Zins und Kosten	618'819.26	618'819.26	0.00	618'819.26
		Forderungen	618'819.26			
		Zugelassen an 5. Pfandstelle		36'000.00	0.00	36'000.0
		Die Titel an 1.-5. Pfandstelle lasten als Gesamtpfand auf den Grundstücken GB Basel, Sektion 4, Nr. 1267 und 2479.				
		Zuzüglich Zins zu 5% auf CHF 521'500.00 ab 1.10.2025 bis zur Verwertung, bis zu einem Betrag von CHF 67180.74, darüber hinaus, soweit Pfanddeckung besteht.				

b) Grundpfandgesicherte Forderungen

Ord. Nr.	Nr. des Eingabe-verzeich-nisses	Gläubiger, Forderungsgrund Hinweis auf den Pfandgegenstand, Rang	Einzelbeträge in CHF	Total zugelassene Beträge in CHF	Zugelassene nicht fällige, zu überbindende Beträge in CHF	Zugelassene fällige, bar zu bezahlende Beträge
B. Vertragliche Pfandrechte						
6. Pfandstelle						
2	13	**UBS Switzerland AG** Postfach 4002 Basel Ref. Nr. FVHP-FCK Inhaber-Papier-Schuldbrief, CHF 100'000.--, Max. 9% / Papier-Schuldbrief vom 18.12.1987 Maximaler Zinssatz: 9.00				
		Kapital	100'000.00			
		Effektive Zinsen	0.00			
		Verzugszinsen	0.00			
		Kosten / Gebühren	0.00			
		Pfandsicherheit ZGB 818	100'000.00			
		UBS Festhypothek Nr. 0292-110494-H1J/003, abgelaufen per 2.5.2023, und UBS Saronhypothek Nr. 0292-110494.H1L/0002, nebst Zins und Kosten				
		- UBS Festhypothek Nr. 0292-110494-H1J/003, abgelaufen per 2.5.2023, und UBS Saronhypothek Nr. 0292-110494.H1L/0002, nebst Zins und Kosten	618'819.26	618'819.26	0.00	618'819.26
		Forderungen	618'819.26			
		Zugelassen an 6. Pfandstelle		32'819.26	0.00	32'819.2
		Die Titel an 1.-5. Pfandstelle lasten als Gesamtpfand auf den Grundstücken GB Basel, Sektion 4, Nr. 1267 und 2479.				
		Zuzüglich Zins zu 5% auf CHF 521'500.00 ab 1.10.2025 bis zur Verwertung, bis zu einem Betrag von CHF 67180.74, darüber hinaus, soweit Pfanddeckung besteht.				
C. Gesetzliche Pfandrechte						
Keine						
		Gesamttotal		619'206.86	0.00	619'206.86

b) Andere Lasten

Ord. Nr.	Nr. des Eingabe-verzeich-nisses	Eigentümer des berechtigten Grundstücks oder berechtigte Person Inhalt der Last, Hinweis auf das belastete Grundstück	Datum der Begründung (Eintragung), Rang im Verhältnis zu den Pfandrechten	Hinweis auf Abweisung und Prozesse
6		Baubeschränkung, ID.1955/5255, zugunsten GB Basel Sektion 4, Nr. 2480(1), 2481, 2482, 2742, 2743, 2744, 2745, 2746, 2747	30.9.1930, Vorrang zu Pfandrechten	
7		Baubeschränkung, ID.1955/5259, zugunsten GB Basel Sektion 4, Nr. 2478	14.10.1932, Vorrang zu Pfandrechten	

c) Verfügungen der Konkursverwaltung, Vormerk von allfälligen Kollokationsstreitigkeiten über die Grundstückbelastungen und ihrer Erledigung

Für den Inhalt der Dienstbarkeiten wird auf den Grundbuchauszug verwiesen.

Basel, 18.03.2026

Konkursamt
des Kantons Basel-Stadt

Dr. Matthias Häuptli
Leiter Konkurse