

**Konkursamt Basel-Stadt**

Steigerungsbedingungen für Grundstücke

zufolge Konkurs

Konkurs über: Bossert Paul, Basel
(Gemeinschuldner)

Tag, Zeit und Ort der Steigerung:

Donnerstag, den 20. Juni 2024, 14.30 Uhr im Ganthaus in Basel,
Lyon-Strasse 41, 4053 Basel (Saal im 1. OG)

Auflegung der Steigerungsbedingungen: 24. April 2024

Abgeändert durch Beschwerdeentscheid vom

Neu aufgelegt am

Beschreibung des Grundstückes

Beschrieb des ganzen Grundstückes:

Grundbuch Basel, Sektion 3, Liegenschaftsparzelle 934, 308 m², Wohnhaus,
Mostackerstrasse 16, Basel

Gebäudeversicherungswert: CHF 2'078'000.00 (139.8 Punkte)

Zur Verwertung gelangender Anteil:

Stockwerkeigentumsparzelle 3/934-1, 220/1000 Miteigentumsanteile am vorgenannten Grundstück, Sonderrecht:

rot, Räume im EG, UG + Estrich,
laut Begründungserklärung und Aufteilungsplänen

(EG: 3.5 Zimmerwohnung oder Büro- / Praxisräume mit ca. 101 m², UG: Lager-/Büro-/oder Archivraum, ca. 30 m². Kellerabteil, Estrichabteil. Zugang zum Garten, Lift)

Konkursamtliche Schätzung: CHF 820'000.00 (rechtskräftig)

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, sofern der **Mindestzuschlagspreis von CHF 600'000.00** geboten wird.
2. Angebote, die das vorangehende nicht um mindestens **CHF 10'000.00** übersteigen, bleiben unberücksichtigt.
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 des Grundstückes 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 100'000.00** (gemäss den Ziffern 11 und 12 hiervor) zu leisten, die Zahlung erfolgt im Umfang von CHF 26'000.00 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 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 Mostackerstrasse 16). 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 **20. September 2024** zu entrichten, nebst 5% Zins vom Tag nach der Versteigerung. Zur Sicherstellung der gestundeten Summe hat der Ersteigerer bis 4. Juli 2024 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 bleibt das Grundstück 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 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. 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 Schadensversicherungen bekannt.

21. Nutzungen / Miet- und Pachtverhältnisse

Die Räumlichkeiten im EG und UG sind leerstehend, dem Betreibungs- und Konkursamt sind keine Mietverhältnisse bekannt.

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 «Mostackerstrasse 16» wird dem Erwerber überbunden (Kopien liegen zur Einsichtnahme auf).

Die Verwaltung der StWEG erfolgt durch die trimag Treuhand-Immobilien AG, Frau V. Hodapp, Allschwilerstrasse 17, Postfach, 4001 Basel..

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 des Grundstücks:

Dienstag, den 4. Juni 2024, von 14.00 bis 15.30 Uhr



Konkursamt
Konkursamt Basel-Stadt
Postfach 230
4001 Basel

Lastenverzeichnis im Konkurs Nr. K20220127

Druckdatum: 25. April 2023

über

Bossert Paul
Mostackerstr. 16
4051 Basel

betreffend das (die) Grundstück(e) I.9, Liegenschaft Sektion 3, Grundbuch Basel, Mostackerstr. 16, 4054 Basel

Aufgelegt als Bestandteil des Kollokationsplanes am 26.04.2023 bis 16.05.2023

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 hierfür 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 überbindenden 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-, Mist- 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

.....

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 Kollokationsplan.

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

Im Grundbuch Basel, Gemeinde 2701, Inv. Nr. 1.9
Liegenschaft Sektion 3, Mostackerstr. 16, 4054 Basel

Sonderrecht (Stockwerkeigentumsparzelle) 3/934-1

rot, Räume im EG, UG + Estrich, laut Begründungserklärung und Aufteilungsplänen

Beschrieb der gemeinschaftlichen Liegenschaft: GB Basel, Sektion 3. LIG 934, 308m², Wohnhaus Mostackerstr. 16 /
Konkursamtliche Schätzung der gemeinschaftlichen Liegenschaft: Fr. 2'078'000.00 (Geb.Vers.)

Zugehör

Keine

Anmerkungen

LIG 3/934:
02.04.1979; Anteile verpfändet, ID.2001/000700
05.10.2021; Auf Anteilen: Verfügungsbeschränkung (StWEP 934-1), ID 2022/000162

StWEP 3/934-1:
02.04.1979; Reglement ID.2001/000701
15.03.2022; Konkurs ID.2022/000174

Vormerkungen

LIG 3/934 und StWEP 3/934-1:
Keine

Dienstbarkeiten

(Rechte) LIG 3/934 und StWEP 3/934-1:
Keine

Konkursamtliche Schätzung CHF 820'000.00 Liwa Immobilien, Sandra Stöckli

b) Grundpfandgesicherte Forderungen

| Ord. Nr. | Nr. des Eingabe- verzeich- nisses | Gläubiger, Forderungsgrund Hinweis auf den Pfandgegenstand, Rang | Angemeldete Einzelbeträge in CHF | Zugelassene nicht fällige, zu überbindende Beträge in CHF | Zugelassene fällige, bar zu bezahlende Beträge | Hinweis auf Abweisung und Prozesse |
|----------|---|---|-------------------------------------|--|--|--|
|----------|---|---|-------------------------------------|--|--|--|

A. Gesetzliche Pfandrechte privilegiert

Keine

b) Grundpfandgesicherte Forderungen

| Ord. Nr. | Nr. des Eingabe- verzeich- nisses | Gläubiger, Forderungsgrund Hinweis auf den Pfandgegenstand, Rang | Angemeldete Einzelbeträge in CHF | Zugelassene nicht fällige, zu überbindende Beträge in CHF | Zugelassene fällige, bar zu bezahlende Beträge | Hinweis auf Abweisung und Prozesse |
|------------------------------------|---|--|-------------------------------------|--|--|--|
| B. Vertragliche Pfandrechte | | | | | | |
| 1 | 10 | Vertragliches Pfandrecht, Rang: 1, Namen-Register-Schuldbrief vom 14.10.2016, Kapital CHF 400'000.00, Max. 12% Raiffeisenbank an der Limmat Zürcherstrasse 64 8953 Dietikon Ref. Nr. | | | | |
| | | - Kapital | 400'000.00 | 0.00 | 400'000.00 | |
| | | - 1.14% Zins vom 31.12.2021 bis 14.03.2022 | 937.35 | 0.00 | 937.35 | |
| | | - 1.14% Zins vom 14.03.2022 bis 30.06.2022 | 1'342.65 | 0.00 | 1'342.65 | |
| | | - Vorfälligkeitsentschädigung | 2'223.65 | 0.00 | 0.00 | |
| | | - Bearbeitungsgebühr | 250.00 | 0.00 | 0.00 | |
| | | Total | 404'753.65 | 0 | 402'280.00 | |
| | | Zuzüglich 5% laufender Zins auf CHF 400'000.00 ab Konkursöffnung bis zur Verwertung soweit der Pfanderlös zur Deckung aller grundpfandgesicherten Forderungen ausreicht. | | | | 45'333.30 <u>447'613.30</u> |
| 2 | 15 | Vertragliches Pfandrecht, Rang: 2, Namen-Grundpfandverschreibung, CHF 10'384.90, Beitragsforderung, +5% Zins seit 11.10.2019 Stweg Mostackerstr. 16 Mostackerstr. 16 4051 Basel Vertreten durch Martin Jakob, Advokat Hirschgässlein 30 4010 Basel Ref. Nr. | | | | |
| | | - Betriebskosten 2016-2018 | 10'384.90 | 0.00 | 10'384.90 | |
| | | - 5% Zins vom 11.10.2019 bis 14.03.2022 | 1'259.20 | 0.00 | 1'259.20 | |
| | | - Betriebskosten 2019-2020 | 4'216.45 | 0.00 | 4'216.45 | |
| | | - 5% Zins vom 17.06.2021 bis 14.03.2022 | 156.40 | 0.00 | 156.40 | |
| | | - Gerichtskosten und Parteientschädigung | 5'767.75 | 0.00 | 5'767.75 | |
| | | - 5% Zins vom 03.12.2020 bis 14.03.2022 | 369.30 | 0.00 | 0.00 | |
| | | - Betriebskosten-Vorauszahlungen 2022 | 9'000.00 | 0.00 | 0.00 | |
| | | Total | 31'154.00 | 0 | 21'784.70 | |
| | | Zuzüglich 5% laufender Zins auf CHF 14'601.35 ab Konkursöffnung bis zur Verwertung soweit der Pfanderlös zur Deckung aller grundpfandgesicherten Forderungen ausreicht. | | | | 1'654.80 <u>13'439.50</u> |

b) Grundpfandgesicherte Forderungen

| Ord. Nr. | Nr. des Eingabe- verzeich- nisses | Gläubiger, Forderungsgrund Hinweis auf den Pfandgegenstand, Rang | Angemeldete Einzelbeträge in CHF | Zugelassene nicht fällige, zu überbindende Beträge in CHF | Zugelassene fällige, bar zu bezahlende Beträge | Hinweis auf Abweisung und Prozesse |
|-----------------------------------|---|---|----------------------------------|---|--|------------------------------------|
| C. Gesetzliche Pfandrechte | | | | | | |
| 3 | 15 | Gesetzliches Pfandrecht, Rang: 3 Stweg Mostackerstr. 16 Mostackerstr. 16 4051 Basel Vertreten durch Martin Jakob, Advokat Hirschgässlein 30 4010 Basel Ref. Nr. Betriebskosten 2019-2020 und Vorauszahlung 1. Semester 2021; Betreuung Nr. 21028935 (CHF 4'216.45) zzgl. Zins zu 5% seit 17.06.2021 (CHF 156.40); Betriebskosten 2021, 1. Semester Rest (CHF 3'091.80) Ohne eingetragenen Rang, Zulassung gem. Art. 712i ZGB i.V.m. BGE 106 II 183, nachrangig zu den eingetragenen Pfandrechten. Zuzüglich 5% laufender Zins auf CHF 4'216.45 ab Konkurseröffnung und 5% Zins ab 01.06.2022 auf CHF 3'091.80; je bis zur Verwertung soweit der Pfanderlös zur Deckung aller grundpfandgesicherten Forderungen ausreicht. | 7'464.65 | 0 | 7'464.65 | |
| | | | | | 477.90 317.30 <hr/> 8'159,85 | |
| Gesamttotal | | | 444'679.20 | 0.00 | 431'529.35 | |

val. zw. 06.2024 / Gant

478'312.65

b) Andere Lasten

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

Keine

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

Generelle Verfügung

Vorbehältlich der vorstehenden, bei den einzelnen Forderungen erlassenen Verfügungen werden, wie in diesem Lastenverzeichnis aufgeführt,

- die Forderungen und beschränkten dinglichen Rechte nach Bestand, Umfang und Rang anerkannt,
- die Zugehörigkeiten anerkannt.

In Anwendung von Art. 209 Abs. 2 SchKG läuft der Zins bis zur Verwertung weiter, soweit der Pfanderlös den Betrag der Forderung und der bis zur Konkursöffnung aufgelaufenen pfandgesicherten Zinsen übersteigt.

Kollokationsverfügungen

Nr. 10 zu Ord.-Nr. 1

Keine Pfandsicherheit gem. Art. 818 ZGB für die Vorfälligkeitsentschädigung und die Bearbeitungsgebühr, diese werden in die 3. Klasse verwiesen.


Nr. 15 zu Ord.-Nr. 2

Gemäss Entscheid K1.2020.4 des Zivilgerichts Basel-Stadt vom 02.12.2020, keine Zulassung von Zinsen auf Parteientschädigung.

Die laufenden Betriebskosten sind Konkursmassaschulden (BGE 106 III 118). Sie werden nach Verwertung aus dem Erlös als Verwaltungsauslagen bezahlt.

Basel, 26.04.2023

**Konkursamt
des Kantons Basel-Stadt**



**lic. iur. Anna Oron
Konkursverwalterin**