

**Betriebsamt Basel-Stadt**

Steigerungsbedingungen für Grundstücke

zufolge Betriebung auf Pfändung

Schuldner: Marescalchi Andrea, 30.08.1966, Malzgasse 22, 4052 Basel

Dritteigentümer: ---

Gläubiger, auf dessen Begehren die Verwertung erfolgt:

Marescalchi Patrizia, Basel
vertr.d.: Herrn lic. iur. Oliver Borer, Basel

Tag, Zeit und Ort der Steigerung:

Donnerstag, den 30. Mai 2024, 14.30 Uhr im Ganthaus in Basel,
Lyon-Strasse 41, 4053 Basel (Saal im 1. OG)

Auflegung der Steigerungsbedingungen: 12. April 2024

Abgeändert durch Beschwerdeentscheid vom

Neu aufgelegt am

Beschreibung des Grundstückes

Grundbuch Basel, Sektion 5, Liegenschaftsparzelle 626, 2'624 m²,
Mehrfamilienhäuser, Autoeinstellhalle,
Lautengartenstrasse 11, 13 und 15, Malzgasse 22, 4052 Basel

Gebäudeversicherungswert (alle Bauten LIG 626): CHF 48'157'000.00 (Index 2023, 149.2 Punkte)

Zur Verwertung gelangende Anteile:

Stockwerkeigentumsparzelle 626-74, 21.55/1000 Miteigentumsanteile am vorgenannten Grundstück, Sonderrecht:

Nr. 5801, dunkelgrün, Haus Nr. 22: Räume im 8. OG, Raum im 3. UG,
laut Begründungserklärung und Aufteilungsplänen

(4.5 Zimmer-Wohnung im Quartier „Vorstädte“, ca. 130 m², offene Küche, zwei Badezimmer, Waschküche, Loggia ca. 10 m², Dachterrasse mit Fernsicht im 9. OG ca. 70 m², Kellerraum im 3. UG, Mitbenützung des Hallenschwimmbads im 1. UG, Lift, hochwertiger Ausbaustandard, Baujahr 2012)
zusammen mit:

Miteigentumsparzelle 626-98-82, 1/114 Miteigentumsanteil an StWEP 5/626-98 (Autoeinstellhalle)
Autoeinstellhallenplatz

Betriebsamtliche Schätzung,
StWEP 626-74 mit MEP 626-98-82: CHF 2'300'000.00 (rechtskräftig)

Für die auf den Grundstücken haftenden dinglichen Lasten und Rechte wird auf das Lastenverzeichnis verwiesen.

A. Angebote und Zuschlag

1. Die Grundstücke werden nach dreimaligem Aufruf des höchsten Angebotes zugeschlagen, sofern der **Mindestzuschlagspreis von CHF 1'987'920.50** geboten wird.
2. Angebote, die das vorangehende nicht um mindestens **CHF 20'000.00** 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 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. 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 300'000.00** (gemäss den Ziffern 11 und 12 hiervor) zu leisten, die Zahlung erfolgt im Umfang von CHF 75'000.00 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 Malzgasse 22). 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 **30. August 2024** zu entrichten, nebst 5% Zins vom Tag nach der Versteigerung. Zur Sicherstellung der gestundeten Summe hat der Ersteigerer bis 13. Juni 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 Betreibungsamt 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 Betreibungsamt 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 Betreibungsamtes (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 Grundstückserwerb 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^{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 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 wird vom Schuldner und seinem 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 des Eigentümers (und seinem 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 «LAUTENGRATEN» sowie die Nutzungs- und Verwaltungsordnung /betreffend Autoeinstellhalle) werden dem Erwerber überbunden (Kopien liegen zur Einsichtnahme auf).
Die Verwaltung der StWEG erfolgt durch Carabelli Architekten AG, Lautengartenstr. 7, 4052 Basel.

c) **Die gesamthaft verpfändeten Grundstücke (StWEP 5/626-74 und MEP 5/626-98-82) werden gesamthaft aufgerufen: 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 16. Mai 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 des: Marescalchi Andrea, 30.08.1966, Malzgasse 22, 4052 Basel

Versteigerungstag: Donnerstag, den 30. Mai 2024, 14.30 Uhr, Ganthaus in Basel,
Lyon-Strasse 41, 4053 Basel (Saal im 1. OG)

Beschrieb und Schätzung der Grundstücke und der Zugehör

Liegenschaftsparzelle:

Grundbuch Basel, Sektion 5, Liegenschaftsparzelle 626, haltend 2'624 m²,
Mehrfamilienhaus, Autoeinstellhalle:

Lautengartenstrasse 11, 13, und 15, Malzgasse 22, Basel

Gebäudeversicherungswert: Fr. 48'157'000.00 (alle Bauten LIG 5/626)

Anmerkungen: Beseitigung der Einrichtung gem. Allmendgesetz
Anteil(e) verpfändet
Stockwerkbegründung vor Gebäudeerstellung
Auf Anteil(en): Verfügungsbeschränkung
(StWEP 626-74, MEP 629-98-82)

Dienstbarkeit: 28.01.2011; (R) Durchbruch (Brandmauer) z.L. LIG 5/1486
28.01.2011; (R) Benützungsrecht (Mitbenützung der Schwimmbhalle) z.L. LIG 5/1486

Zur Verwertung gelangende Anteile:

Stockwerkeigentumsparzelle 626-74, 21.55/1000 Miteigentumsanteile am vorgenannten Grundstück,
Sonderrecht:

Nr. 5801, dunkelgrün, Haus Nr. 22: Räume im 8. OG, Raum im 3. UG,
laut Begründungserklärung und Aufteilungsplänen

Anmerkungen: 30.06.2011; Reglement
30.06.2011; Stockwerkbegründung vor Gebäudeerstellung

zusammen mit:

Miteigentumsparzelle 626-98-82, 1/114 Miteigentumsanteil an StWEP 5/626-98 (Autoeinstellhalle)
Autoeinstellhallenplatz

Anmerkungen: 30.06.2011; Nutzungs- und Verwaltungsordnung

Betriebsamtliche Schätzung,
StWEP 626-74 mit MEP 626-98-82: CHF 2'300'000.00 (rechtskräftig)

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

A. Grundpfandgesicherte Forderungen

Gläubiger und Forderungsurkunde	Einzelbeträge Fr.	Gesamtbetrag Fr.	Zu überbinden Fr.	Zu bezahlen Fr.
<p align="center">PFANDRECHTE</p> <p align="center">auf der LIG 5/626</p> <p align="center">Keine</p> <p align="center">Auf StWEP 626-74 + MEP 626-98-82</p> <p align="center">Unmittelbare gesetzliche Pfandrechte</p> <p align="center">Keine</p> <p align="center">Vertragliche Pfandrechte</p> <p align="center">1. und 2. Pfandstelle</p> <p>CREDIT SUISSE (Schweiz) AG Credit & Recovery Solutions, Ref.: CZWG 2H Postfach 9111, 3001 Bern</p> <p>an 1. Pfandstelle; Namen-Register-Schuldbrief, vom 25.07.2014, Max. 10%, Gesamtpfandrecht mit Basel 5/626-74 und 5/626-98-82, Kapital</p> <p>an 2. Pfandstelle, Namen-Register-Schuldbrief, vom 25.07.2014, Max. 10%, Gesamtpfandrecht mit Basel 5/626-74 und 5/626-98-82, Kapital</p> <p>Effektive Zinsen</p> <p>Pfandsicherheit gem. Art. 818 ZGB</p> <p>Forderungen:</p> <p>SARON-Hypothek Nr. 0060-1359376-91 (gemäss Vertragsbestimmungen fällig per 30.05.2024) Kapital (ohne Amortisation)</p> <ul style="list-style-type: none"> - offene Zinsen vom 01. bis 29.02.2024 - 2.54% laufender Zins vom 01.03. bis 30.05.2024/Ganttag - Zulassungen aus Sicherungsabrede <ul style="list-style-type: none"> - Kosten vorzeitige Auflösung per 30.05.2024 - Kosten der Kreditsaldierung - Total Soll-Salden auf Konten per 27.03.2024 <p>Schuldner: Andrea Marescalchi, Basel</p>	<p align="center">1'900'000.00</p> <p align="center">280'000.00</p> <p align="center">16'495.05</p> <p align="center">2'196'495.05</p> <p align="center">1'964'000.00</p> <p align="center">4'023.65</p> <p align="center">12'471.40</p> <p align="center">3'954.10</p> <p align="center">500.00</p> <p align="center">2'971.35</p>	<p align="center">1'987'920.50</p>	<p align="center">0.00</p>	<p align="center">1'987'920.50</p>
Total grundpfandgesicherte Forderungen		1'987'920.50	0.00	1'987'920.50

B. Pfändungen

Gläubiger und Forderungsurkunde	Einzelbeträge	Gesamtbetrag	Zu überbinden	Zu bezahlen
	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
Pfändungen:				
<u>Pfändungsgruppe Nr. 2300745</u>				
Im Grundbuch vorgemerkt am: 24.01.2023				
Forderung per 30.05.2024				
Gläubigerin: Marescalchi Patrizia, Basel		3'735'137.85	0.00	3'735'137.85
A. Grundpfandgesicherte		1'987'920.50	0.00	1'987'920.50
B. Pfändungen		3'735'137.85	0.00	3'735'137.85
C. Andere Lasten / Forderungen		0.00	0.00	0.00
Total Forderungen val. 30.05.2024:		5'723'058.35	0.00	5'723'058.35

C. Andere Lasten / Forderungen

Bezeichnung, Berechtigter	Inhalt, Datum	Rang
Dienstbarkeiten (Last):		
<u>Liegenschaftsparzelle 5/626</u>		
(L) Benützungs-, Durchgangs-, Durchfahrts- und Durchleitungsrecht ID.2001/000145 z.G. IWB Industrielle Werke Basel, Basel (UID: CHE-108.955.038)	03.01.1973	allen Pfandrechten und Pfändungen und weiteren Forderungen vorgehend
(L) Benützungsrecht (Velo- und Mofaabstellraum) ID.2011/000228 z.G. LIG Basel Sektion 5 2701.5 /1486	28.01.2011	"
(L) Überbaurecht (unterirdisch) und Fluchtweg ID.2011/000224 z.G. LIG Basel Sektion 5 2701.5 /1486	28.01.2011	"
(L) Durchbruch (Brandmauer) ID.2011/000225 z.G. LIG Basel Sektion 5 2701.5 /1486	28.01.2011	"
(L) Überbaurecht (unterirdisch, Schwimmhalle) ID.2011/000226 z.G. LIG Basel Sektion 5 2701.5 /1486	28.01.2011	"
(L) Benützungsrecht (Schutzraum) ID.2011/000229 z.G. LIG Basel Sektion 5 2701.5 /1486	28.01.2011	"
(L) Wegrecht und Mitbenützungsrecht (Garten) ID.2011/000230 z.G. LIG Basel Sektion 5 2701.5 /1486	28.01.2011	"
(L) Fensterrecht (Duldung von Fenstern und Fassadenelementen) ID.2011/000231 z.G. LIG Basel Sektion 5 2701.5 /1486	28.01.2011	"
(L) Überbaurecht (oberirdisch) ID.2011/000232 z.G. LIG Basel Sektion 5 2701.5 /1486	28.01.2011	"
(L) Benützungsrecht (Mitbenützung der Fernheizungszentrale) ID.2013/000001 z.G. LIG Basel Sektion 5 2701.5 /1486	06.11.2012	"
<u>StWEP 626-74 + MEP 626-98-82:</u> Keine		
Grundlasten:		
<u>LIG 5/626, StWEP 626-74 + MEP 626-98-82:</u> Keine		
Vormerkungen:		
<u>LIG 5/626:</u> Keine		
<u>StWEP 626-74:</u>		
Pfändung (Nr. 22029673, Gr. Nr. 2300745 + Zins und Pfändungsanschluss, Fr. 3'504'405.35	24.01.2023	Den Pfandrechten an 1. + 2. Pfandstelle nachgehend
<u>MEP 626-98-82:</u>		
Aufhebung des gesetzl. Vorkaufsrechts der Miteigentümer	30.06.2011	allen Pfandrechten und Pfändungen und weiteren Forderungen vorgehend
Aufhebung des Teilungsanspruchs, bis 29.06.2041	30.06.2011	allen Pfandrechten und Pfändungen und weiteren Forderungen vorgehend
Pfändung (Nr. 22029673, Gr. Nr. 2300745 + Zins und Pfändungsanschluss, Fr. 3'504'405.35	24.01.2023	Den Pfandrechten an 1. + 2. Pfandstelle nachgehend
Andere Lasten:		
Keine		
Betreffend Nutzung der Räumlichkeiten siehe Ziffer 21 der Steuerungsbedingungen.		

Basel, den 12. April 2024

Betreibungs- und Konkursamt Basel-Stadt
Liegenschaftsverwaltung

