

## **Beschrieb und Lastenverzeichnis**

als Beilage zu den am **03. August 2026** aufgelegten Steigerungsbedingungen

für das Grundstück des **Fexhri Hajrizi**, Zweigstrasse 7, 5043 Holziken,

und der

**Bukurije Hajrizi**, Zweigstrasse 7, 5043 Holziken,

als Schuldner und Gesamteigentümer

**Versteigerungstag/ort:** Mittwoch, 23. September 2026, 14.00 Uhr,  
im Gemeindesaal, Hauptstrasse 25, 5043 Holziken.

**I. Beschrieb und Schätzung des Grundstücks:** vgl. Beilage.

## **Beschrieb und Schätzung des Grundstücks und der Zugehör**

### **Stockwerkeinheit Holziken / 312-3**

74/1000 Miteigentum an LIG Holziken/312, mit Sonderrecht an 4 ½-Zimmerwohnung Nr. 3, Erdgeschoss Nord, mit Nebenraum.

#### **Anmerkungen:**

Reglement der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft  
Veräusserungsbeschränkung gem. Art. 30e BVG  
Veräusserungsbeschränkung gem. Art. 30e BVG  
Konkurs

#### **Mietverhältnisse:**

Keine

**Betreibungsamtliche Schätzung: CHF 415'000.00**

## **Beschrieb des zu Stockwerkeigentum aufgeteilten Grundstücks**

### **Liegenschaft Holziken / 312**

Hueb, 642 m2, Gebäude, 280 m2, Strasse, Weg, 20 m2, übrige befestigte Fläche, 126 m2, Gartenanlage, 216 m2, Mehrfamilienhaus, Vers.-Nr. 204, 280 m2, Zweigstrasse 7, 5043 Holziken, Tiefgarage, Vers.-Nr. 207, 8 m2, Gesamtfläche 842 m2 (unterirdisch, auf mehreren Grundstücken).

Dominierte Grundstücke: LIG Holziken 4136/311 Anteil 8/29

#### **Anmerkungen:**

Stockwerkanteile verpfändet  
Verfügungsbeschränkung infolge Pfandverwertung auf Anteil STW 312-3

#### **Dienstbarkeiten:**

Gemäss Grundbuchauszug vom 16.04.2026

#### **Grundlasten, Vormerkungen, Grundpfandrechte**

Keine

# LASTENVERZEICHNIS

## A. Grundpfandgesicherte Forderungen

| Nr. Gläubiger und Forderungsurkunde | Einzelbeträge | Gesamtbetrag | Bar zu bezahlen |
|-------------------------------------|---------------|--------------|-----------------|
|                                     | CHF           | CHF          | CHF             |

### A. Gesetzliche Pfandrechte (Art. 836 ZGB)

**Keine**

### B. Vertragliche Pfandrechte

- 1 Valiant Bank AG** mit Sitz in Bern  
Bundesplatz 4, 3001 Bern  
per Adresse Valiant Bank AG,  
Inkasso, Mattenstrasse 8, 3073 Gümligen

#### Hypothekendarlehen Nr. 22 9.455.529.10

|                                                 |            |            |            |
|-------------------------------------------------|------------|------------|------------|
| Kapital                                         | 316'000.00 |            |            |
| Zinsen bis 30.06.2025                           | 790.30     |            |            |
| Verzugszinsen vom 01.07.2025 –<br>23.09.2026    | 97.25      |            |            |
| Zinsen vom 01.07.2025 – 30.09.2025              | 790.00     |            |            |
| Verzugszinsen vom 01.10.2025 –<br>23.09.2026    | 77.45      |            |            |
| Zinsen vom 01.10.2025 – 31.12.2025              | 790.00     |            |            |
| Verzugszinsen vom 01.01.2026 –<br>23.09.2026    | 57.70      |            |            |
| Zinsen vom 01.01.2026 – 31.03.2026              | 790.00     |            |            |
| Verzugszinsen vom 01.04.2026 –<br>23.09.2026    | 37.95      |            |            |
| Zinsen vom 01.04.2026 – 30.06.2026              | 790.00     |            |            |
| Verzugszinsen vom 01.07.2026 –<br>23.09.2026    | 18.20      |            |            |
| Laufender Zins vom 01.07.2026 –<br>23.09.2026   | 728.55     |            |            |
| Mahnspesen                                      | 150.00     |            |            |
| Vorfälligkeitsentschädigung                     | 851.45     |            |            |
| Kosten in Betreuung Nr. 225418/419              | 813.20     |            |            |
| <b>./. Abwicklungskonto</b> Nr. 16 9.021.745.04 | 1'225.65   | 321'556.40 | 321'556.40 |

| Nr. Gläubiger und Forderungsurkunde | Einzelbeträge | Gesamtbetrag | Bar zu bezahlen |
|-------------------------------------|---------------|--------------|-----------------|
|                                     | CHF .         | CHF          | CHF             |

## Grundbucheintrag

**1. Pfandstelle, Namen-Papier-Schuldbrief,**  
vom 23.12.2019, **CHF 336'000.00, MZ 10 %**,  
Einzelpfandrecht,  
*Grundpfandgläubiger Valiant Bank AG, Bern*

### *C. Gesetzliche Pfandrechte im Nachgang zu den vertraglichen Pfandrechten*

#### **2 Stockwerkeigentümergeinschaft Zweigstrasse 7, 5043 Holziken**

v.d. Schibli Immobilien Treuhand AG Reinach,  
Bahnhofstrasse 5c, 5734 Reinach

v.d. lic.iur. Werner Schib, SwissLegal (Aarau) AG,  
Rechtsanwalt und Notar, Jurastrasse 4, 5001 Aarau

|                                      |           |
|--------------------------------------|-----------|
| Beitragsforderungen 2024 – 2026      | 12'172.65 |
| 5 % Zins vom 30.03.2025 – 23.09.2026 | 901.10    |

|                |          |           |           |
|----------------|----------|-----------|-----------|
| Gerichtskosten | 1'300.00 | 14'373.75 | 14'373.75 |
|----------------|----------|-----------|-----------|

**Fällige, pfandgesicherte Forderungen  
Wert 23.09.2026**

**335'930.15**

**B. Andere Lasten** (Dienstbarkeiten, Vormerkungen, Verfügungsbeschränkungen, vorläufig eingetragene Rechte)

| Nr. | Bezeichnung der berechtigten Grundstücke und ihrer Eigentümer, anderer Berechtigter | Inhalt des Rechtes und Datum der Begründung | Rang |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------|
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------|

**Stockwerkeinheit Holziken / 312-3**

**Dienstbarkeiten und Grundlasten**

Keine

**Vormerkungen**

Verfügungsbeschränkungen infolge Pfandverwertung nebst Zins und Kosten (Betr.Nr. 225418 & 225419) CHF 316'790.30

**Liegenschaft Holziken / 312**

**Dienstbarkeiten** gemäss Grundbuchauszug vom 16.04.2016

**Grundlasten, Vormerkungen, Grundpfandrechte**

Keine